Bolsa Institucional de Valores BIVA

# [411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

| | |
|---|---|
| **Reporte Anual:** | Anexo N |
| **Oferta pública restringida:** | NO |
| **Tipo de instrumento:** | Acciones |
| **Emisora extranjera:** | NO |
| **En su caso, detallar la dependencia parcial o total:** | NO |

# [412000-N] Portada reporte anual

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

Ejército Nacional 769 Torre “B” Piso 12, Col. Granada,
Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México.

| Serie [Eje] | SERIE 1 |
|---|---|
| **Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]** | |
| Clase | N/A |
| Serie | ÚNICA |
| Tipo | ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS SIN EXPRESIÓN SIN VALOR NOMINAL |
| Número de acciones | 994,227,328 |
| Bolsas donde están registrados | BOLSA MEXICANA DE VALORES |
| Clave de pizarra de mercado origen | GIGANTE* |
| Tipo de operación | |
| Observaciones | |

## Clave de cotización

GIGANTE

## La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

## Leyenda artículo 86 de la LMV

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

## Leyenda Reporte Anual CUE

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

## Periodo que se presenta

Periodo 2025 y años comparativos 2024 Y 2023

# Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual....1
[412000-N] Portada reporte anual....2
[413000-N] Información general....7
Glosario de términos y definiciones:....7
Resumen ejecutivo:....11
Factores de riesgo:....20
Otros Valores:....26
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:....27
Destino de los fondos, en su caso:....27
Documentos de carácter público:....27
[417000-N] La emisora....28
Historia y desarrollo de la emisora:....28
Descripción del negocio:....35
Actividad Principal:....36
Canales de distribución:....46
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:....50
Principales clientes:....51
Legislación aplicable y situación tributaria:....51
Recursos humanos:....54
Desempeño ambiental:....54
Información de mercado:....57
Estructura corporativa:....61
Descripción de los principales activos:....63
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:....66
Acciones representativas del capital social:....66
Dividendos:....67
[424000-N] Información financiera....68
Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:....68
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:....73
Informe de créditos relevantes:....77
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:....87

Resultados de la operación: ....89
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: ....93
Control Interno: ....98
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: ....101
[427000-N] Administración ....108
Auditores externos de la administración: ....108
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: ....109
Administradores y accionistas ....110
Estatutos sociales y otros convenios: ....142
[429000-N] Mercado de capitales ....149
Estructura accionaria: ....149
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: ....149
Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior: ....150
Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado: ....151
Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes: ....151
Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes: ....151
Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario: ....151
[431000-N] Personas responsables ....153
[432000-N] Anexos ....156

# [413000-N] Información general

## Glosario de términos y definiciones:

Los términos que se emplean con mayúscula inicial o con mayúscula en el presente Reporte Anual tienen los siguientes significados:

| TÉRMINO | DEFINICIÓN |
|---|---|
| “Acciones” | Acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante (según dicho término se define más adelante). |
| “ANTAD” | Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales. |
| “Banco Inbursa” | Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa. |
| “Banco Nacional de Comercio Exterior” | Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo. |
| “Banco Nacional de México” | Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex. |
| “BBVA” | BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México. |
| “Beer Factory de México” o “Beer Factory” o “Beer Factory & Food” | Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “BMV” | Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. |
| “CBFI’s” | Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos Fibra SOMA (según dicho término se define más adelante). |
| “CNBV” | Comisión Nacional Bancaria y de Valores. |
| “Casaideas México” | Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. |
| “Casa de Papelería M” | Casa de Papelería M, S.A. de C.V. (antes Casa Marchand, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Código” | Código de Ética y Conducta de Grupo Gigante. |
| “COFECE” | Comisión Federal de Competencia Económica. |
| “Coinversión con Office Depot” | Coinversión al 50% con Office Depot, Inc. (hasta el 9 de julio de 2013). |

| | |
|---|---|
| “Contratos de Aportación” | Contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias (según dicho término se define más adelante) a Fibra SOMA a cambio de recibir en propiedad 22,837,852 CBFI’s. |
| “Controinmuebles” | Controinmuebles, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Controladora Comercial Mexicana” | Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. |
| "Dólar", "Dólares" o "US$" | Dólares de los Estados Unidos de América. |
| “Entidad” o la “Compañía” | Grupo Gigante y sus subsidiarias en su conjunto. |
| “Estados Financieros” o “Estado de Posición Financiera” | Estados financieros consolidados auditados de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, conjuntamente con las notas a los mismos. |
| “Estados Unidos” | Estados Unidos de América. |
| “Estatutos Sociales” | Los Estatutos Sociales de Grupo Gigante aprobados en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021. |
| “Fesa” | Formas Eficientes, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Fibra SOMA” | Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/3332 de fecha 10 de septiembre de 2019. |
| Fideicomiso Andamar I | Fideicomiso de Administración F/743955, el cual, a su vez, era titular de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Administración F/1447. |
| Fideicomiso Andamar II | Fideicomiso de Administración CIB/535. |
| “Fusionadas” | Calermi, S.A. de C.V., Gigante Fleming, S.A. de C.V., Inmobiliaria Losgin, S.A. de C.V., Monlic, S.A. de C.V., Periangel, S.A. de C.V., y Tlalteña, S.A. de C.V., todas subsidiarias de Grupo Gigante. |
| “Grupo Gigante”, la “Emisora” o la “Sociedad” | Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. |
| “GGI” o “Gigante Grupo Inmobiliario” | Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Gigante Retail” | Gigante Retail, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |

| | |
|---|---|
| “Grupo Toks” | Grupo Toks, S.A. de C.V. (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “HSBC” | HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. |
| “IFRS” | Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). |
| “Indeval” | S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores. |
| “INPC” | Índice Nacional de Precios al Consumidor. |
| “ISR” | Impuesto Sobre la Renta. |
| “IETU” | Impuesto Empresarial a Tasa Única. |
| “LGSM” | Ley General de Sociedades Mercantiles. |
| “LMV” | Ley del Mercado de Valores. |
| “Matriz Ideas” | Matriz Ideas, S.A., empresa chilena especialista en el diseño y venta de productos atractivos, innovadores, funcionales y asequibles para cada rincón del hogar, cuya principal marca es “*Casaideas*”. |
| “México” | Estados Unidos Mexicanos. |
| “Mdp” o “mdp” | Millones de Pesos. |
| “$m^2$” | Metros cuadrados. |
| “Notas” | Valores de deuda emitidos en el extranjero por ODM el 20 de septiembre de 2013 en términos del documento conocido como “Indenture”, e identificadas como 6.875% Senior Notes due 2020 por un importe de US$350´000,000.00 (trescientos cincuenta millones de Dólares). |
| “ODC” | OD Colombia, S.A.S., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Office Depot de México” u “Office Depot” u “ODM” | Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |

| | |
|---|---|
| “Operadora de Alimentos y Malteadas” | 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.), subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante” | Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (antes Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Participación de las Subsidiarias” | Participación de Monisan, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A., subsidiarias de Grupo Gigante, en el Fideicomiso Andamar I y en el Fideicomiso Andamar II. |
| “Petco”, ”Petco México”, “Mascotas” o “Mascotas y Compañía” | Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. |
| “PetCo” | PetCo Animal Supplies Stores, Inc. |
| "Peso","Pesos","Ps" o "$" | Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos. |
| “Plan de Incentivos” | Plan de compensación a largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía. |
| “p.p.” | Puntos porcentuales. |
| “Radio Shack” | Radio Shack de México, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Retail Especializado” | Comercio Especializado. |
| “RNV” | Registro Nacional de Valores. |
| “Santander” | Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México. |
| “SAP” | Sistemas, Aplicaciones y Productos. Tecnología de procesamiento de datos. |
| “Soriana” | Tiendas Soriana, S.A. de C.V. |
| “Swap” | Instrumento financiero derivado por el que dos partes acuerdan intercambiar, durante un periodo establecido, dos flujos financieros (ingresos y pagos) de intereses en la misma divisa (swap de tipo de interés) o en distinta divisa (swap de tipo de cambio) sobre un nominal determinado y especificando una fecha de vencimiento. |
| “THS” o “The Home Store” | Distribuidora Storehome, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |

| | |
|---|---|
| “Tipo de Cambio” | Ps $17.9528 por US$1.00, que corresponde al tipo de cambio aplicable al 31 de diciembre de 2025, publicado en el Diario Oficial de la Federación. |
| “TIIE” | Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio. |
| “Toks” o “Restaurantes Toks” | Restaurantes Toks, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante. |
| “Utilidad de Operación” | Se determina disminuyendo al total de ingresos, el costo de ventas y los gastos de operación. |

## Resumen ejecutivo:

Grupo Gigante es una sociedad controladora que se constituyó en el país en 1983, sin embargo, a través de sus subsidiarias, ha tenido presencia en México desde hace más de 60 años. Controla empresas que participan en las divisiones de Retail Especializado, Restaurantes, Inmobiliaria y Otros Servicios, tiene presencia en las 32 Entidades Federativas de la República Mexicana, así como en 6 países de Centroamérica y Sudamérica.

Al 31 de diciembre de 2025, tenía 619 unidades en operación, equivalente a 438,874 $m^2$ de piso de venta y 44,986 asientos. Asimismo, operaba 79 estacionamientos y, bajo el esquema de “*Joint Venture*”, contaba con 156 tiendas Petco y 11 tiendas Casaideas.

La misión de la Entidad, además de la creación de valor y la rentabilidad, ha sido la generación de empleos formales y permanentes, así como la implementación de estrategias y políticas que incentiven el crecimiento integral, desde todas sus perspectivas, buscando mantener, por tanto, un crecimiento constante, a través de nuevas inversiones y formatos. A más de 60 años de operar en el país, estamos convencidos que la Compañía se encuentra en permanente evolución, superando los retos que nuestros tiempos y geografía nos plantean, pero mirando al futuro con la confianza de siempre y reiterando nuestro firme compromiso con México y las regiones en las que nos desempeñamos.

Sus principales unidades operativas por sector son:

***i.- División Retail Especializado***

Office Depot opera tiendas especializadas en el mercado de artículos de papelería y oficina (incluyendo muebles y productos electrónicos). Al cierre de 2025, contaba con 254 puntos de venta que operan bajo la marca "*Office Depot*" distribuidos en 6 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras), 3 centros de distribución que venden mercancía y 1 cross dock.

Asimismo, contaba con 8 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 1 tienda de la marca *"Xiaomi"* al amparo de un contrato de distribución.

Con la marca "RadioShack", Office Depot opera tiendas especializadas en el mercado de tecnología. Al cierre del 2025, contaba con 38 puntos de venta distribuidos en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía. Durante el ejercicio 2025, se cerraron tiendas especializadas que operan bajo esta marca, considerando que los productos de la marca "RadioShack" se continúan comercializando en las tiendas de la marca "Office Depot" bajo el concepto conocido como "store within a store", generando una experiencia diferenciada para los clientes.

Con el formato Marchand se operan tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina. Al cierre de 2025, contaba con 48 puntos de venta ubicados en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía.

Con el formato de Fesa y Ofixpres se distribuye y da servicio de administración de inventario de productos para oficina e impresoras. Al cierre de 2025, contaba con 3 centros de distribución que venden mercancía distribuidos en 3 países (México, Costa Rica y El Salvador).

Grupo Prisa es el conjunto de empresas dedicadas a la distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina. Al cierre de 2025, contaba con 5 centros de distribución que venden mercancía localizados en Chile.

El 2 de septiembre de 2022, Grupo Gigante suscribió a través de THS, bajo el esquema de "*Joint Venture*" con Matriz Ideas, un Convenio de Accionistas para el desarrollo y operación, en México y en exclusiva, del concepto de diseño y venta de artículos para el hogar "*Casaideas*", a través de Casaideas México.

Casaideas México cuenta con un catálogo basto que se renueva 5 veces al año de acuerdo con las tendencias y la llegada de nuevas temporadas. Es por ello que, a través de diferentes campañas, la marca busca seguir llegando a más personas, quienes pueden acudir directamente a sus tiendas físicas, o bien, visitar la tienda digital, donde podrán encontrar todos sus productos y comprar desde la comodidad de sus hogares.

Al cierre de 2025, contaba con 11 puntos de venta ubicados en el territorio nacional y 1 centro de distribución.

Grupo Gigante bajo el esquema de *"Joint Venture"* con PetCo, trajo, en el año 2013, un innovador concepto de tiendas de mascotas, accesorios y alimento para animales.

Petco ofrece en cada una de sus tiendas, en promedio, más de 7 mil artículos para mascotas distribuidos en más de 86 mil $m^2$ de piso de venta en su conjunto.

Entre los servicios que Petco ofrece, están *"grooming salon"*, hospital de mascotas, entrenamiento positivo y adopción. Todo bajo un mismo techo. Al cierre de 2025, contaba con 156 tiendas repartidas en 26 Estados de la República Mexicana y la Ciudad de México, así como en Chile. Asimismo, contaba con 3 centros de distribución, de los cuales, 2 están ubicados en México y 1 en Chile. Petco es la tienda en donde una visita representa toda una experiencia, tanto para las mascotas mismas como para sus propietarios.

Cada unidad cuenta además con áreas de nutrición, belleza y salud, hogar, moda y diversión y *"Petco Zoo"*, todas ellas atendidas por personal capacitado y especializado para brindar una gran experiencia a sus visitantes y sus peludos amigos.

***ii.- División Restaurantes***

Restaurantes Toks es una cadena de restaurantes familiares que ofrece platillos pensados para cada uno de sus clientes, fortaleciendo el concepto de una cocina de casa "tradicional mexicana", con atributos únicos, ofertas gastronómicas deliciosas e ingredientes 100% naturales. Los restaurantes están pensados en una atmósfera moderna y renovada, todo con la intención de procurar un espacio agradable para comer, trabajar o simplemente pasar el rato.

Los restaurantes operados bajo la marca "*Toks*" iniciaron operaciones en 1971, manteniéndose desde entonces en un continuo crecimiento.

Al cierre de 2025, tenía presencia en todo el territorio mexicano con 196 unidades.

"*Panda Express*" es la cadena de restaurantes de comida china-americana, traída a México en 2011 por Grupo Gigante a través de un Contrato de Franquicia Maestro y un Contrato de Territorio, bajo el concepto "fast casual" y con una conjunción de los platillos chinos-americanos, ofreciendo una combinación de platillos preparados al wok, caracterizados por su calidad, sabor y servicio.

Al cierre del 2025, operaban 27 restaurantes.

En el 2015, Beer Factory de México fue adquirida por Grupo Gigante (a través de Restaurantes Toks) a Controladora Comercial Mexicana. A través del concepto "*Beer Factory & Food*", Beer Factory de México lleva a cabo la producción y venta de cerveza artesanal y, hasta diciembre 2024, ofrecía además una diversidad de exquisitos platillos que lograban el maridaje perfecto con la cerveza artesanal, generando una experiencia única en una fábrica de cervezas.

Durante diciembre de 2024, cerraron las 5 unidades del concepto "Beer Factory & Food" que ofrecían alimentos manteniéndose únicamente la producción y venta de cerveza artesanal.

La cerveza producida por Beer Factory de México ha ganado varios concursos por su calidad y atributos artesanales.

En el mes de octubre del 2018, Grupo Gigante concretó, a través de su División de Restaurantes, un contrato de franquicia con la compañía estadounidense Shake Shack Enterprise International, LLC.

*"Shake Shack"* es una cadena de restaurantes enfocado principalmente en la venta de hamburguesas, hot dogs, papas y malteadas.

Al cierre del 2025, contaba con 21 unidades; 8 en la Ciudad de México, 3 en el Estado de México, 3 en Nuevo León, 4 en Jalisco, 1 en Puebla, 1 en Querétaro y 1 en Baja California Norte.

El 4 de marzo de 2020, Grupo Gigante, a través de Beer Factory de México, consumó la adquisición de todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías "El Farolito", 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. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa, a partir de dicha fecha, Beer Factory de México tomó la operación de las taquerías *"El Farolito".*

Al cierre de 2025, se contaba con 13 unidades operativas.

***iii.- División Inmobiliaria***

Grupo Gigante capitaliza la experiencia acumulada a lo largo de su historia y en el 2008 formalizó el nacimiento de su División Inmobiliaria, a través de Gigante Grupo Inmobiliario, cuyo principal enfoque de negocio es la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

Al cierre de 2025, la geografía de sus ubicaciones le permitió tener presencia en más de 24 Entidades Federativas del país.

***iv.- Otros Servicios***

Grupo Gigante, administra y opera estacionamientos. Al cierre de 2025, operaba 79 estacionamientos.

Grupo Gigante se ha caracterizado por la implementación de tecnologías innovadoras para la administración, comercialización y construcción de nuevos proyectos.

En 2022, implementó el concepto de renta de bodegas bajo la marca *"G-Square"*, abriendo sus puertas el 1 de diciembre en el centro comercial Gran Terraza Coapa.

"*G-Square*" ofrece un servicio innovador, flexible y ágil bajo la modalidad de auto-almacenaje contando con vigilancia y monitoreo CCTV 24/7, cajones de estacionamiento, sistemas de detección de humo, detección canina y las herramientas necesarias para la cargar, descargar y maniobra de bienes de forma segura.

En "*G-Square*" existen diversas opciones que van desde espacios de 2.00 m² (*"G-locker"*) hasta 20.00 m² (*"Megasquare"*), aproximadamente.

**Resumen de información financiera**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos, bajo IFRS.

La siguiente tabla presenta un resumen de la información financiera consolidada de Grupo Gigante que deriva y deberá leerse en conjunto con los Estados Financieros incluidos en este documento.

**DATOS FINANCIEROS RELEVANTES**

**Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales**
**Por los años que terminaron al 31 de diciembre**
(cifras en millones de pesos)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Utilidad bruta | 15,368.4 | 14,880.9 | 14,157.1 |
| Gastos de administración y operación | 20,591.4 | 11,948.2 | 11,133.1 |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | 688.5 | 570.9 | 1,078.0 |
| Utilidad por venta de activos disponibles para la venta y propiedades, planta y equipo | 191.8 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 3,657.3 | 3,503.6 | 4,102.0 |
| Costo financiero - neto | 1,419.9 | 1,546.2 | 1,604.8 |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas | 78 8.5 | 538.5 | 501.1 |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad | 3,025.9 | 2,495.9 | 2,998.3 |
| Impuesto a la utilidad | 891.9 | 780.6 | 932.0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Utilidad de operaciones continuas | 2,134.0 | 1,715.4 | 2,066.3 |
| Utilidad de operaciones discontinuadas | - | - | 3.4 |
| Utilidad neta consolidada | **$ 2,134.0** | **$ 1,715.4** | **$ 2,069.7** |
| (Ganancia) pérdida por conversión de operaciones extranjeras y pérdida actuarial – neto de impuestos | **177,1** | **(226.5)** | **257.1** |
| Pérdida actuarial – neto de impuestos | 58.8 | 21.7 | 1.7 |
| (Ganancia) pérdida por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura – neto de impuestos | 248.6 | (106.5) | 95.3 |
| Utilidad integral consolidada | **$ 1,649.5** | **$ 2,026.7** | **$ 1,715.6** |

**Estados Consolidados de posición financiera**
(cifras en millones de pesos)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Activo total | $ 55,269.2 | $ 54,845.6 | $ 52,418.9 |
| Pasivo total | 26,657.2 | 27,542.9 | 26,628.0 |
| Capital contable | $ 28,612.1 | $ 27.302.7 | $ 25,790.9 |

**Comentarios 2025 vs 2024**

Los **ingresos totales** al 4T25 sumaron $35,942.9 mdp., monto que representa un incremento de 2.2% comparado con los ingresos totales al 4T24. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 1.9%, totalizando $34,799.5 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 4T25 fue de $20,574.5 mdp., representando un incremento de 1.4% comparado con el costo de ventas registrado al 4T24. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 57.2% al cierre del 4T25 contra el 57.7% del mismo periodo de 2024.

Al 4T25, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 3.3% con respecto al mismo periodo del 2024, registrándose un importe de $15,368.4 mdp., equivalente al 42.8% de margen bruto, contra un 42.3% del mismo periodo de 2024.

Al 4T25, los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,902.9 mdp., registrando un incremento de 5.4% con respecto al mismo periodo del 2024; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado al 4T25 fue una ganancia de $688.5 mdp., comparado con el registrado al 4T24 de $570.9 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $5,066 mdp., al 4T25, representando un incremento del 1.7% respecto al importe registrado durante el mismo periodo del 2024.

Al 4T25, el **costo financiero-neto** ascendió a $1,419.9 mdp., lo que representó un menor gasto del 8.2% con respecto al registrado en el mismo periodo del 2024, este decremento fue generado principalmente por la disminución en el monto de intereses bancarios a pagar.

La **utilidad en negocios conjuntos y asociadas** registrada al 4T25 fue de $788.5 mdp., representando un incremento de 46.4% en comparación con la registrada al 4T24, este incremento se debe principalmente al aumento en el valor razonable de la propiedad de inversión de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. (asociada de la Compañía).

La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T25 fue de $2,133.9 mdp., representando un incremento de 24.4% con respecto a la registrada durante el mismo periodo del 2024. Dicha variación obedece principalmente al beneficio descrito anteriormente respecto del costo financiero-neto.

**Comentarios 2024 vs 2023**

Los **ingresos totales** al 4T24 sumaron $35,179.6 mdp., monto que representa un incremento de 3.5% comparado con los ingresos totales al cierre del 4T23. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 3.4%, totalizando $33,746.6 mdp., al 4T24.

El **costo de ventas** registrado al 4T24 fue de $20,298.7 mdp., representando un incremento de 2.4% comparado con el costo de ventas registrado al cierre del 4T23. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 57.7% al 4T24 contra el 58.3% del mismo periodo de 2023.

Al 4T24, **la utilidad bruta** tuvo un incremento de 5.1% con respecto al mismo periodo del 2023, registrándose un importe de $14,880.9 mdp., con un 42.3% de margen bruto, contra un 41.7% del mismo periodo de 2023.

Al 4T24, **los gastos de administración y operación** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,948.2 mdp., registrando un incremento de 7.3% con respecto al mismo periodo de 2023; el valor razonable registrado al 4T24 fue una ganancia de $570.9 mdp., comparado con el registrado al 4T23 de $1,078.0 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $4,980.3 mdp., al 4T24, representando un decremento de 2.4% respecto al importe registrado durante el mismo periodo del 2023.

Al 4T24, el **costo financiero** ascendió a $1,546.2 mdp., lo que representó un decremento equivalente al 3.7% con respecto al mismo periodo del 2023, generado principalmente por la pérdida por fluctuación cambiaria y la pérdida por cambios en la valuación de instrumentos financieros.

La **utilidad en negocios conjuntos y asociadas** registrada al 4T24 fue de $538.5 mdp., representando un incremento de 7.5% en comparación con la registrada al 4T23.

**Operaciones discontinuadas**, al 4T24, registra un decremento del 100.0% por la discontinuación total de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca *"The Home Store"* en el 2023.

La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T24 fue de $1,715.4 mdp., representando un decremento de 17.1% con respecto a la registrada durante el mismo periodo del 2023. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

**Comentarios 2023 vs 2022**

Los **ingresos totales** al 4T23 sumaron $33,980.9 mdp., monto que representa un incremento del 5.6% comparado con la información al 4T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 4.3%, totalizando $32,585.7 mdp., al 4T23.

El **costo de ventas** registrado al 4T23 fue de $19,823.8 mdp., representando un incremento de 2.7% comparado con la información al 4T22. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 58.3% al 4T23 contra el 60.0% del mismo periodo de 2022.

Al 4T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 10.1% con respecto al mismo periodo del 2022, registrándose un importe de $14,157.1 mdp., con un 41.7% de margen bruto, contra un 40.0% del mismo periodo de 2022.

Al 4T23, los **gastos de administración y operación** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,133.1 mdp., registrando un incremento del 9.8% con respecto al mismo periodo del 4T22; en cuanto al valor razonable, al 4T23, se registró un beneficio por $1,078.0 mdp., que compara con el beneficio registrado al 4T22 de $585.3 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $5,103 mdp., al 4T23**,** representando un incremento del 17.6% respecto al importe registrado al 4T22. Este incremento se debe principalmente al impacto de la reactivación económica.

Los **costos financieros** ascendieron a $1,604.5 mdp., al 4T23, lo que representó un incremento equivalente al 31.0% con respecto a los registrados al 4T22, generado principalmente por el cambio de política en el registro de la valuación de instrumentos financieros derivados. En 2022 esta valuación de instrumentos financieros derivados se registraba en resultados y en 2023 se registró en el capital contable.

La **utilidad en negocios conjuntos** registrada al 4T23 fue de $501.1 mdp., representando un incremento de 7.1% en comparación con la registrada al 4T22.

**Operaciones discontinuadas**, al 4T23, se presenta un decremento del 102.7% por la discontinuación total de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca "*The Home Store*" en el 2022.

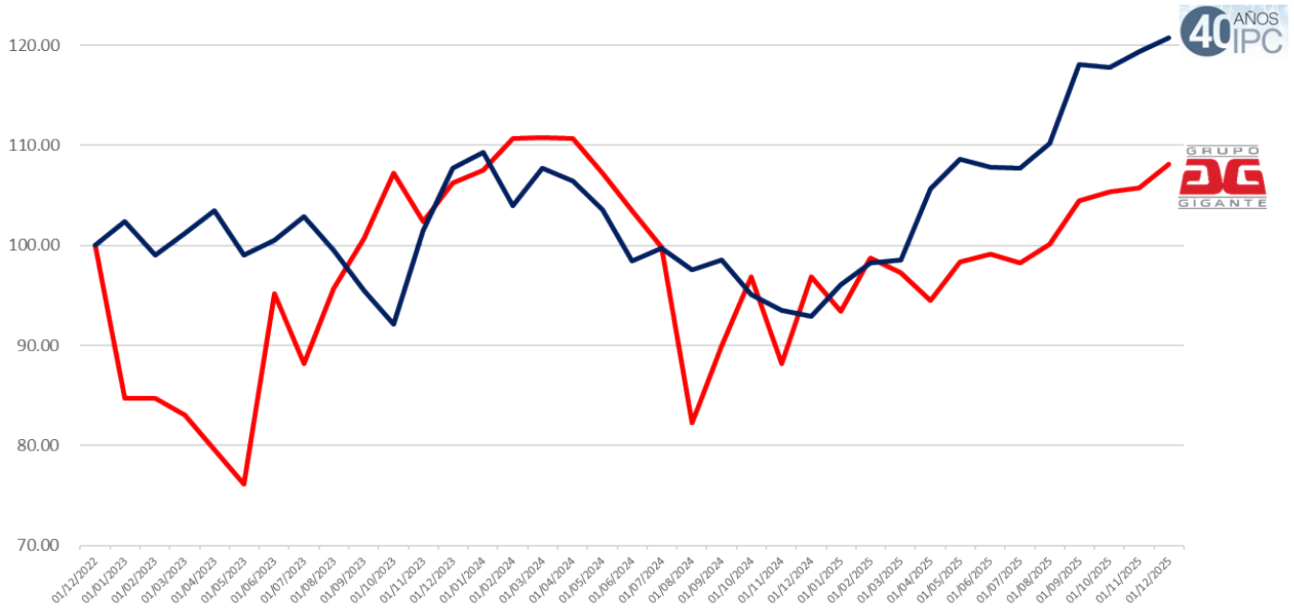
La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T23 fue de $2,069.7 mdp., representando un incremento de 2.8% con respecto a la registrada al 4T22. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

Para más detalle ver los Estados Financieros dictaminados.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Gigante están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde cotizan desde 1991. La siguiente tabla muestra el comportamiento anual de la Acción en los últimos 5 años en el mercado de valores:

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Precio de cierre de la Acción (al 31 de diciembre de cada ejercicio).** | $28.90 | $24.85 | $30.70 | $28.00 | $31.25 |

La gráfica siguiente muestra el comportamiento de la variación de la Acción por año (a 3 años), comparado contra la variación del Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV, (base=100).




Para mayor información acerca del comportamiento de la Acción, ver en la página de la BMV la información de la emisora Grupo Gigante, “Estadísticas de Operación”, o consultar la sección “Visor de documento instancia XBRL/(429000-N) Mercado de Capitales/Comportamiento de la acción en el mercado de valores” de este documento.

## Factores de riesgo:

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 los 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, la pérdida total o parcial del valor de cualquier inversión.

Los inversionistas potenciales en las acciones de Grupo Gigante deberán de basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de cualquier otra naturaleza relacionadas con dicha inversión.

Grupo Gigante considera que existen los siguientes factores de riesgo que pueden afectar las operaciones y resultados de la Entidad, sin embargo, cabe la posibilidad de que existan riesgos e incertidumbres adicionales que se desconocen actualmente o que no se consideran relevantes y puedan afectar adversamente a la Entidad, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de cualquier inversión.

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

**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 los diferentes sectores en los que operan las subsidiarias de Grupo Gigante los cuales se encuentran fuera del control de la Compañía y pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las acciones de Grupo Gigante.

**Riesgo de Financiamiento**

La situación política y económica mundial (incluyendo a 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**

En caso de desaceleración de la economía mexicana derivado, entre otros factores, de la situación política y/o económica mundial (incluyendo a nuestro país), se podría ocasionar un mayor índice de desempleo y consecuentemente 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 las 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 Entidad.

**Operaciones en otros países**

La Entidad tiene participación en mercados del extranjero, lo cual, puede implicar un riesgo en caso de presentarse problemas económicos, sociales, fiscales y/o políticos en aquellos países en los que participa o llegue a participar.

**Competencia**

Con la entrada de posibles nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros, en los mercados en donde la Entidad opera, algunas unidades operativas de la Entidad 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), al 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 no resolverse favorablemente, las autoridades competentes podrán imponer sanciones, así como cobrar y ejecutar créditos, pudiendo afectar adversamente su capacidad financiera.

**Situación política, económica y social de México**

El Gobierno de México se encuentra en constante aprobación de nuevas 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 de factores socioeconómicos y ambientales, pudieran contribuir a la aparición y propagación de enfermedades de alcance local o mundial. Estas situaciones pueden dar lugar a la implementación de 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 tener éstas un impacto negativo en los resultados de la Entidad en cualquier escala.

**Las condiciones políticas, sociales y económicas adversas en América del Norte**

Los negocios, la condición financiera, los resultados de operaciones y las perspectivas de la Entidad pueden verse particularmente afectados por el desarrollo político, social y económico en los Estados Unidos de América (EUA), Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aranceles, aumento de la delincuencia y otros factores sobre los cuales la Entidad no tiene control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de EUA y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de EUA o las relaciones entre México y EUA 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.

El 1 de octubre de 2018, EUA, México y Canadá acordaron formalmente renegociar los términos y condiciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) bajo un nuevo tratado conocido como el Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, EUA y Canadá (T-MEC). A diferencia del TLCAN, el nuevo tratado incluye una cláusula de terminación ("*sunset clause*") que requiere que, al término de 6 años contados a partir de su entrada en vigor, el mismo sea analizado y en su caso modificado, mientras que, al término de 16 años deberá ser expresamente renovado y renegociado. Dicho acuerdo de igual manera incluye, entre otras cosas, modificaciones a las reglas de origen (prácticamente en todos los sectores para

poder certificar un producto como originario de la región), así como protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual y modificaciones en materia laboral y de tecnologías de la información.

El 10 de diciembre de 2019 se suscribió el protocolo modificatorio del T-MEC, el cual incluyó modificaciones relevantes en materia laboral, de acero, farmacéutica, de propiedad intelectual y ambiental. El T-MEC, en su versión modificada conforme a dicho protocolo, entró en vigor el 1 de julio de 2020. Durante el primer trimestre de 2026, dio inicio el proceso de revisión conjunta, que tiene como fecha establecida para su conclusión el 1 de julio de 2026.

Debido a que la economía mexicana está fuertemente influenciada por la economía de los EUA, la implementación del T-MEC y, en su caso, renegociación y renovación, así como la implementación de otras políticas del gobierno de EUA pueden afectar adversamente las condiciones económicas en México. Estos acontecimientos podrían a su vez tener un efecto adverso en la condición financiera y resultados de operación de la Entidad.

**La Ley de Extinción de Dominio**

La 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 en 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 de México 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 fuere expropiado, 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.

No es posible determinar el importe de los costos o pasivos en los que podría incurrir la Entidad en caso de tener que adaptar o implementar acciones tendientes a dar cumplimiento a nuevas regulaciones en materia ambiental.

**Desastres naturales y condiciones climatológicas**

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, en cuyo caso, 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. En su mayoría, los inmuebles de los que son propietarias y/o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, así como las operaciones de dichas subsidiarias, 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 dichos daños, accidentes y otros eventos no excederán los límites preestablecidos en las

pólizas de seguro correspondientes, que los costos de dichas pólizas no aumentaran de forma significativa, ni que dichas pólizas se podrán renovar en el futuro.

**La violencia en México**

México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado. Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. 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, no incrementarán. 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 una 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 Grupo Gigante.

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 legales en México**

En los últimos años la legislación en México ha sido 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 constitucional, fiscal y laboral, 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.

**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, oficinas y 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.

**Nuevas Normas de Información Financiera**

La aplicación inicial de nuevas normas de información financiera 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.

**Violaciones de Seguridad Informática**

La Entidad puede estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática, de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente las operaciones de la Entidad, así como, sus sistemas de tecnología de la información, redes de operación y seguridad tecnológica e informática. 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. 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**

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 posible 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.

**Situación política, económica y social mundial**

La situación política, económica y social del mundo se encuentra en constante cambio y puede tener un impacto en los diferentes mercados de valores, incluyendo el de México.

Los conflictos que bélicos que existen actualmente en el mundo han tenido efectos en la económica global, situación que, a su vez, podría tener un impacto en la Entidad.

**Interrupciones u otros problemas legales, regulatorios, políticos o económicos relacionados con la red de suministro.**

La adquisición de bienes y/o servicios que comercializa la Compañía o que esta última utiliza como materia prima para la elaboración de los productos que comercializa está sujeta a riesgos asociados con la inestabilidad política o financiera, la capacidad y los costos de transporte, las restricciones comerciales y, en los casos de bienes y/o servicios importados, a las tarifas, los tipos de cambio de divisas, y otros factores relacionados con el comercio exterior. Además, la adquisición de los productos y/o servicios que comercializa la Compañía o que esta última utiliza para la producción de los productos que comercializa está sujeta a los efectos de aumentos de precios que podemos o no ser capaces de transmitir a nuestros clientes. Todos estos factores pueden afectar la capacidad de la Compañía de acceder a mercancías adecuadas en términos aceptables, y están fuera del control de la Compañía pudiendo afectar negativamente sus negocio y resultados de las operaciones.

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 empresas de la Entidad 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 efectos adversos que por dicha situación se pudieran presentar en el negocio y que impacte la situación financiera y los resultados de las operaciones.

**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 integrarlos 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. Asimismo, 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.

**Relaciones laborales**

Algunas de las empresas de la Entidad 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 se presenten conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Entidad.

Asimismo, pueden existir nuevos sindicatos que pretendan representar a los colaboradores de Grupo Gigante o sus subsidiarias, con los cuales, si bien se buscará tener una buena relación, existe el riesgo de que se presenten conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Entidad.

**Inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias**

La Entidad no puede asegurar que podrá extender o renovar los acuerdos de inversión conjunta (*"Joint Ventures"*), inversión en asociadas y franquicias con los que cuenta actualmente, en cuyo caso, la situación de la Entidad podría verse afectada.

**Deuda bancaria**

Los contratos de crédito que tiene celebrados la Entidad contienen obligaciones de hacer relacionadas, entre otras, con el mantenimiento de razones financieras de apalancamiento, cobertura de intereses y 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 el importe del principal y de los intereses devengados de la deuda pendiente podría ser declarado vencido anticipadamente y por lo tanto exigible.

**La concentración geográfica de las propiedades inmobiliarias en México**

Las propiedades de inversión de la Entidad están ubicadas en México. Debido a esta concentración geográfica, la Entidad está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan concretamente al país, 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.

**Los activos de Grupo Gigante consisten primordialmente en acciones de sus subsidiarias**

Debido a la naturaleza de sociedad controladora de Grupo Gigante, su activo principal son las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de Grupo Gigante es proveer lo necesario para que las personas morales en las que es accionista o socio y sobre las que tiene control realicen los actos conducentes para que se cumpla lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores. Lo anterior implica que la capacidad de Grupo Gigante de pagar dividendos depende principalmente del ingreso proveniente de sus subsidiarias, por lo que, cualquier impedimento que tuvieran dichas subsidiarias para decretar dividendos o transferirlos, podría limitar la liquidez y capacidad de pago de Grupo Gigante.

## Otros Valores:

No aplica

## Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

En los últimos 3 años no se han realizado modificaciones a los derechos derivados de los valores de Grupo Gigante inscritos en el RNV.

## Destino de los fondos, en su caso:

No aplica

## Documentos de carácter público:

**Documentos de carácter público**

Grupo Gigante busca en todo momento, cumplir puntualmente con la entrega de información periódica requerida por las disposiciones legales, a la CNBV y la BMV, por lo que, dicha información es pública y se encuentra a disposición de los interesados en las direcciones de la red mundial (Internet) que se menciona a continuación:

www.grupogigante.com.mx

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

La información que está a disposición del público en general incluye: reportes financieros trimestrales, reporte financiero dictaminado anual, información jurídica, eventos relevantes, reportes anuales, comentarios de la administración, avisos corporativos, entre otros requeridos por la regulación aplicable a emisoras de acciones. Se recomienda leer el presente documento acompañado de los reportes públicos más recientes realizados por Grupo Gigante. Para aquellos inversionistas que requieran copia del presente documento (mismo que está a su disposición en la dirección de la red mundial (Internet) de Grupo Gigante), deberán comunicarse con:

**Jorge Hernández Talamantes**
Relación con inversionistas
Ejército Nacional 769 Torre “B” Piso 12, Col. Granada,
Miguel Hidalgo, C.P. 11520 Ciudad de México, México.
Tel. 55-5269-8186
jhernan4@gigante.com.mx

# [417000-N] La emisora

## Historia y desarrollo de la emisora:

**LA EMISORA**

a) Historia y desarrollo de la emisora

**Denominación y Nombre Comercial**

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., nombre comercial “Grupo Gigante”.

**Constitución de Grupo Gigante**

Grupo Gigante fue constituida, de conformidad con las leyes de México, el 30 de noviembre de 1983, bajo el nombre Controadasol, S.A. de C.V.

La duración de la sociedad es indefinida.

El 28 de marzo de 1988 cambió su razón social a Grupo Gigante, S.A. de C.V., y como consecuencia de la entrada en vigor de la actual Ley del Mercado de Valores, adoptó la denominación bursátil de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**Dirección**

Avenida Ejército Nacional No. 769, Torre “B,” Piso 12, Colonia Granada, Miguel Hidalgo, Código Postal 11520, Ciudad de México, México, Teléfono: (52) 55-5269-8000.

**Historia**

**1962**

En noviembre, en la Ciudad de México, el señor Ángel Losada Gómez inaugura la primera tienda de la cadena de autoservicio: “*Gigante Mixcoac”*.

**1962-1977**

El crecimiento del negocio de autoservicio de Grupo Gigante se concentró en el Área Metropolitana de la Ciudad de México. Además, en 1971 comenzó a operar el primer negocio paralelo a las tiendas de autoservicio, al inaugurarse un restaurante tipo cafetería, bajo la marca “*Toks”*.

**1978-1979**

Inició la incursión al mercado de provincia, al adquirir la cadena *“Hemuda”* y construir la primera tienda “*Gigante”* en la ciudad de Guadalajara.

**1981-1982**

Continuó la expansión de la cadena de autoservicio en el Área Metropolitana de la Ciudad de México y se iniciaron operaciones en las ciudades de Celaya y Monterrey.

**1991**

Grupo Gigante ingresa a la Bolsa Mexicana de Valores.

Se establece la coinversión con Tandy International Corporation, para el desarrollo de las tiendas bajo la marca "*RadioShack*".

Se inaugura la tienda número100 de la cadena de autoservicio en la ciudad de Toluca.

**1992**

Grupo Gigante adquirió las cadenas de tiendas *"Blanco"* y *"El Sardinero"* con lo que logró la consolidación de su presencia a nivel nacional. A partir de la década de los 90, se desarrollaron diferentes formatos de tienda de autoservicio, enfocados a segmentos de mercado específicos: "*Gigante*", "*Bodega Gigante*" y "*Super Gigante*".

**1994**

Se establece la coinversión con Office Depot, Inc. para el desarrollo de Office Depot de México.

**1999**

Se abren los dos primeros establecimientos de tiendas de autoservicio fuera del territorio nacional, en el área de Los Ángeles, California, Estados Unidos de América, constituyéndose así como la primera cadena de origen mexicano en ese país.

**2003**

Inician las operaciones del comisariato de Restaurantes Toks, el cual, asegura el abasto oportuno a todos los restaurantes operados por las subsidiarias de Grupo Toks y unifica el sabor y calidad de los productos y alimentos de dichos restaurantes.

**2004**

Grupo Gigante incursiona en la administración y operación de estacionamientos bajo la marca "*SET*", llegando a tener 88 unidades.

Se integra un nuevo formato a los negocios de la Compañía bajo el nombre de *"Tiendas Super Precio"*, el cual se distinguía por contar con establecimientos pequeños, sencillos y con productos básicos de primera necesidad a precios muy accesibles.

Asimismo, se incorpora el formato de Club de Precios, mediante la coinversión con PriceSmart, Inc., para el desarrollo de las tiendas *"Price Smart"*.

**2007**

El Consejo de Administración de Grupo Gigante aprueba la desinversión en el negocio de autoservicio, a través de una transacción en la que la operación y administración de 205 tiendas *"Gigante"* y de sus respectivos centros de distribución pasan a formar parte de Soriana. Dicha operación incluyó la protección y conservación de los empleos de más de 24 mil colaboradores de dichas tiendas y centros de distribución.

**2008**

El 15 de diciembre Grupo Gigante concluyó las conversaciones estratégicas que había sostenido con su socio Tandy International Corporation, habiendo tomado la decisión de vender su participación en Radio Shack de México, S.A. de C.V.

Se inicia un proceso de consolidación con el cual, entre otros objetivos estratégicos, se busca incrementar la rentabilidad, definiéndose los siguientes lineamientos bajo los cuales Grupo Gigante debería trabajar:

- Divisiones a seguir desarrollando e invirtiendo: Comercio Especializado, Negocios Inmobiliarios, Otros Servicios y Restaurantes.
- Protección del empleo de los colaboradores de las subsidiarias de Grupo Gigante.
- Crecimiento selectivo de negocios bajo estrictos criterios de rentabilidad.
- Consolidación y crecimiento de la División Inmobiliaria.

**2009**

*"The Home Store"* inició operaciones con 3 unidades.

Se incursionó en el mercado Sudamericano (Colombia), con la apertura de 4 tiendas del modelo de negocios especializado en artículos de oficina y papelería, a través de Office Depot de México.

**2010**

En ejecución de la estrategia inmobiliaria, se inaugura, en el mes de mayo, el centro comercial Las Tiendas San Esteban, ubicado en Naucalpan, Estado de México, bajo la marca "*Las Tiendas San Esteban"*.

Se inaugura, en noviembre, el centro comercial Gran Terraza Lomas Verdes, ubicado en Naucalpan, Estado de México, bajo la marca "*Gran Terraza Lomas Verdes"*.

Se inaugura, en diciembre, el centro comercial Acapulco Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero bajo la marca "*Serviplaza"*.

Office Depot de México adquiere la empresa Carvajal Internacional, S.A., la cual, operaba en Centroamérica y Colombia, atendiendo principalmente a grandes corporativos de oficinas.

**2011**

Se remodela y expande el centro comercial operado bajo la marca "*Las Tiendas de Cancún*", ubicado en Cancún, Quintana Roo.

Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, celebró, el 4 de abril, con Citadel Panda Express Inc., un Contrato de Franquicia Maestro y un Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "*Panda Express"* en la República Mexicana.

En septiembre, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, inauguró el primer restaurante operado bajo la marca *"Panda Express"* en el centro comercial operado bajo la marca *"Gran Terraza Lomas Verdes"*, ubicado en el Estado de México.

**2012**

Se aprobó la desinversión en la unidad de negocio de autoservicio Tiendas Súper Precio, a través de la operación de venta de sus acciones a la cadena Tiendas Neto.

En junio se inaugura *"Corporativo Dos Patios"*, edificio de oficinas AAA, certificado, entre otras cosas, en liderazgo de energía y diseño ambiental (LEED), el cual, contaba con 28,750 $m^2$ rentables y en el que la Grupo Gigante albergó sus oficinas corporativas hasta 2017.

Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, cumplió 50 años en el mes de noviembre.

Se inauguran los centros comerciales Oblatos y Belenes, ubicados en el Estado de Jalisco, México, bajo la marca "*Gran Terraza"*.

En el mes de diciembre, Grupo Gigante inaugura su nuevo modelo de negocio bajo la marca *"Cup Stop"*, ofreciendo café de especialidad y alimentos tipo gourmet.

**2013**

En el mes de enero, Grupo Gigante anunció la alianza estratégica con PetCo, mediante la cual se desarrollan tiendas de mascotas, accesorios y comida para animales en México (con la posibilidad de ampliar sus operaciones a otros países de Latinoamérica), enmarcándose este formato dentro de la división de Retail Especializado.

Se inaugura el conjunto habitacional "*Puerta Santa Lucía*", ubicado en la Ciudad de México.

En el mes de junio, Grupo Gigante suscribió un contrato de compraventa para adquirir el 50% de las acciones de Office Depot de México en poder de su socio Office Depot Inc.

La adquisición de Office Depot de México incluyó el control y la cobertura de Latinoamérica (exceptuando el Caribe) bajo la marca "*Office Depot*", así como el uso de dicha marca bajo un contrato de licencia de uso de marca por un periodo de 15 años, renovable automáticamente por periodos iguales, sin costo adicional asociado.

**2014**

En el mes de abril, Office Depot adquirió la compañía Casa Marchand, S.A. de C.V., empresa mayorista dedicada a la distribución de productos de papelería, de oficina y similares. Casa Marchand, S.A. de C.V., contaba con 24 tiendas.

En el mes de julio, Grupo Gigante pagó el total del saldo del crédito puente, obtenido para la adquisición del 50% de Office Depot de México habiendo contratado un nuevo crédito de largo plazo para dicho pago.

En el mes de agosto, Grupo Gigante llegó a un acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, para adquirir la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S.A. de C.V., y sus subsidiarias, sociedades propietarias de las marcas "*California"* y "*Beer Factory"*, incorporándose 7 restaurantes operados bajo la marca "*Beer Factory"* y 46 restaurantes bajo la marca "*California"*.

Se abre el centro comercial "*Andamar"*, una inversión conjunta a través de los contratos de fideicomiso identificados como Fideicomiso Andamar I y Fideicomiso Andamar II, en donde, a través de dos subsidiarias, GGI era titular de hasta el 50% de los derechos fideicomisarios.

En el mes de diciembre, Office Depot, de acuerdo a su plan de expansión y posicionamiento de mercado, adquiere, a través de sus subsidiarias OD Panamá, S.A., el 90% de la compañía Benmore International Corp., en República Dominicana, incursionando en el mercado de grandes consumidores en el Caribe y adicionando 2 tiendas más a la cadena, consolidándose con 302 tiendas en el mercado de México y Latinoamérica. La operación de ODM en República Dominicana se desarrollaba a través de un Contrato de Franquicia celebrado con Office Depot Inc., el cual, correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía ODM con Office Depot Inc.

**2015**

Se inaugura el conjunto habitacional "*Puerta Jardín*", ubicado en la Ciudad de México.

En el mes de abril, Office Depot de México, a través de OD Chile SpA, concluyó un contrato de compraventa para adquirir el 51% de las acciones de las empresas que conforman Grupo Prisa, en Chile. A través de esta asociación, ODM inicia operaciones en el mercado chileno, con el distribuidor de productos de oficina más grande de aquel país, consolidando con ello su estrategia de expansión en Latinoamérica.

En el mes de junio, Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, concluyó y pagó la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Radio Shack de México, S.A. de C.V. A partir de esta fecha, Office Depot de México toma posesión total de 247 tiendas en operación en México, así como la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial, relacionados con la operación de Radio Shack de México.

**2016**

En el mes de mayo, Grupo Gigante, a través de su División de Restaurantes, consumó la compra de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, todos ellos restaurantes operados con la marca "*Wings*", siendo propiedad de Fly By Wings, S.A de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.

Durante el mismo mes de mayo, Grupo Gigante, a través de su subsidiaria Gigante, S.A. de C.V., celebró con UIR Polanco, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de Union Investment Real Estate GmbH, un Contrato de Compraventa y de Cesión de Derechos mediante el cual vendió a UIR el inmueble conocido como *"Corporativo Dos Patios"*.
En diciembre Grupo Gigante, a través de Office Depot de México y en términos del documento conocido como *"Indenture"* y de las disposiciones legales aplicables a dicho documento, amortizó anticipadamente las Notas mediante el procedimiento conocido como *"Make – Whole"*, con lo cual la totalidad de dichas Notas quedaron canceladas.

Asimismo, durante el año se concluyó la conversión de la totalidad de los restaurantes operados bajo la marca "*California"* a restaurantes operados bajo la marca "*Toks"*.

**2017**

Cerró operaciones *"Cup Stop"*.

En junio, Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, inauguró el centro de distribución de operaciones logísticas que concentra la compra de insumos de los restaurantes operados por las distintas subsidiarias de Grupo Toks y algunos clientes externos.

En el mes de julio, Grupo Gigante comienza una nueva etapa de su desarrollo empresarial al estrenar oficinas corporativas, en uno de los complejos arquitectónicos icónicos de la Ciudad de México: *"Miyana"*, el cual está ubicado en el corazón de Polanco.

Asimismo, durante el año se concluyó la conversión al formato de restaurantes operados bajo la marca "*Toks"* de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, adquiridos en 2016 a Fly By Wings, S.A de C.V., y operados previamente bajo la marca "*Wings*".

**2018**

En octubre Grupo Gigante, suscribió, a través de su División de Restaurantes, con Shake Shack Enterprises International, LLC., un Contrato de Desarrollo y Licencia que le permite desarrollar y operar en México y en exclusiva, el concepto de restaurantes de hamburguesas, hot dogs y malteadas "*Shake Shack"*.

Asimismo, en octubre, Grupo Gigante, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, tomó la determinación de cerrar las operaciones de ODM en la República Dominicana y dar por terminado anticipadamente el Contrato de Franquicia que tenía celebrado con Office Depot Inc., en relación a dicho territorio y que correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía ODM con Office Depot Inc.

**2019**

En junio, "*Shake Shack*" abre las puertas de su primera unidad en la Avenida Paseo de la Reforma, una de las avenidas más emblemáticas de la Ciudad de México

Asimismo, durante el año, inicia (i) la operación del corporativo operado bajo la marca "*Palmas Uno"*, el cual, es un desarrollo mixto de oficinas y comercio, ubicado en Huixquilucan, Estado de México, y (ii) la operación del centro comercial Gran Terraza Coapa, ubicado en la Ciudad de México.

**2020**

En marzo, Beer Factory de México, 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 tomó la operación de las taquerías "*El Farolito*" el 4 de marzo. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

En el mes de septiembre 2020, Grupo Gigante informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México tomó la determinación de salir del mercado colombiano, desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado.

**2022**

Con la intención de expandir sus horizontes y lograr consentir y procurar a millones de animales de compañía en Latinoamérica, durante el segundo trimestre del 2022, Petco llega a Chile en su formato de "tienda en línea".

En septiembre, Grupo Gigante suscribió a través de THS, bajo el esquema de "*Joint Venture*" con Matriz Ideas, un Convenio de Accionistas para el desarrollo y operación, en México y en exclusiva, del concepto de diseño y venta de artículos para el hogar bajo la marca "*Casaideas*". La operación incluyó la firma de un contrato de licencia de uso de marca sin cobro de regalías.

Se implementó el concepto de renta de bodegas bajo la marca *"G-Square"*, abriendo sus puertas el 1 de diciembre en el centro comercial Gran Terraza Coapa.

**2023**

Derivado del "Joint Venture" celebrado con Matriz Ideas, durante junio, dejaron de operar las últimas tiendas bajo la marca "*The Home Store*" para dar paso a la propuesta "*Casaideas*".

En mayo y julio, respectivamente, abrieron las primeras dos tiendas físicas de Petco en Chile.

Durante octubre, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante y Citadel Panda Express, Inc., llegaron a un acuerdo para, entre otras cosas, ampliar la vigencia del Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "*Panda Express*" en México y establecer un cronograma de nuevas aperturas de restaurantes durante la vigencia ampliada del Contrato de Territorio. La vigencia del Contrato de Territorio se amplió por un periodo adicional de 10 años contados a partir del 1 de enero de 2024 o hasta la fecha en la que se aperture el último restaurante. Durante la vigencia del Contrato de Territorio, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante continuará con el desarrollo y operación, en exclusiva, de restaurantes en México bajo la marca "*Panda Express*", salvo por ubicaciones localizadas en aeropuertos. Para cada restaurante que se aperture, se otorga una licencia para el uso de la marca "*Panda Express*" con vigencia de 10 años, contados a partir de la fecha de apertura, los cuales pueden ser prorrogados por un periodo subsecuente de 10 años adicionales.

**Operaciones relevantes 2023-2025**

**Año 2023**

Derivado del "*Joint Venture*" celebrado con Matriz Ideas, durante junio de 2023, dejaron de operar las últimas tiendas bajo la marca "*The Home Store*" para dar paso a la propuesta "*Casaideas*".

En mayo y julio, respectivamente, abrieron las primeras dos tiendas físicas de Petco en Chile.

El 12 de septiembre:

i. Grupo Gigante celebró, como acreditada, con Banco Inbursa y BBVA, como acreedores, un Contrato de Crédito Simple por un importe de $1,750 mdp., a efecto de sustituir pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento al 12 de septiembre de 2030, con una tasa variable y amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024; y

ii. Restaurantes Toks celebró, como acreditada, con Banco Inbursa y BBVA, como acreedores, un Contrato de Crédito Simple por un importe de $2,100 mdp., a efecto de sustituir pasivos, incluyendo pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con una tasa variable y amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024. La operación contempla el otorgamiento de una garantía en favor de los Bancos consistente en la obligación solidaria de Grupo Gigante.

Durante octubre, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante y Citadel Panda Express, Inc., llegaron a un acuerdo para, entre otras cosas, ampliar la vigencia del Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "*Panda Express*" en México y establecer un cronograma de nuevas aperturas de restaurantes durante la vigencia ampliada del Contrato de Territorio. La vigencia del Contrato de Territorio se amplió por un periodo adicional de 10 años contados a partir del 1 de enero de 2024 o hasta la fecha en la que se aperture el último restaurante. Durante la vigencia del Contrato de Territorio, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante continuará con el desarrollo y operación, en exclusiva, de restaurantes en México bajo la marca "*Panda Express*", salvo por ubicaciones localizadas en aeropuertos. Para cada restaurante que se aperture, se otorga una licencia para el uso de la marca "*Panda Express*" con vigencia de 10 años, contados a partir de la fecha de apertura, los cuales pueden ser prorrogados por un periodo subsecuente de 10 años adicionales.

El 18 de diciembre, Office Depot de México obtuvo, como acreditada, con Banco Nacional de Comercio Exterior, como acreditante, un crédito simple por la cantidad de $1,000 millones de pesos, a tasa variable, plazo de 10 años, con amortizaciones semestrales y 4 semestres de gracia incluidos. Grupo Gigante participa como obligado solidario de Office Depot, respecto de las obligaciones de pago de esta última al amparo del contrato de crédito.

**Año 2024**

El 7 de junio del 2024, Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., contrató, como acreditada, con Santander y Banco Inbursa, como acreditantes, un crédito simple por la cantidad de hasta $1,400 millones de pesos, con el objetivo de reestructurar y sustituir pasivos bancarios, cuyo plazo de vencimiento ocurrirá en el año 2031.

Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., es una asociada de Grupo Gigante, en la que, está última tiene, indirectamente, el 41.6% de su capital social.

**Año 2025**

El 31 de diciembre de 2025, y en seguimiento a lo aprobado el 15 de diciembre de 2021 por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de Controinmuebles y de Calermi, S.A. de C.V., Gigante Fleming, S.A. de C.V., Inmobiliaria Losgin, S.A. de C.V., Monlic, S.A. de C.V., Periangel, S.A. de C.V., y Tlalteña, S.A. de C.V., se acordó, respectivamente, la fusión de Controinmuebles como sociedad fusionante y que subsiste, con las Fusionadas como sociedades fusionadas y que se extinguen.

Las cifras con base en las cuales Controinmuebles y las Fusionadas, respectivamente, acordaron llevar a cabo las fusiones, son las consignadas en sus correspondientes estados financieros no dictaminados al 30 de noviembre de 2025.

Como consecuencia de las fusiones, Controinmuebles se convirtió en propietario y causahabiente, a título universal, del patrimonio de las Fusionadas, el cual comprende todo el activo y el pasivo de estas últimas, sin reserva ni limitación alguna.

En consecuencia, Controinmuebles es titular de todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías que correspondían a las Fusionadas por virtud de contratos y convenios, licencias, permisos, concesiones, registros y, en general, por cualesquiera operaciones y actos realizados por las Fusionadas, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda.

Para fines de claridad, y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, en virtud de las fusiones, Controinmuebles adquirió y asumió la titularidad de la totalidad de las obligaciones y pasivos que tenían las Fusionadas, lo que además constituyó el sistema para la extinción del pasivo de cada una de las Fusionadas.

Toda vez que Controinmuebles y las Fusionadas son subsidiarias, directa o indirectamente, según sea el caso, de Grupo Gigante, bajo la definición de "*control*" que se establece en las Normas Internacionales de Información Financiera; los estados financieros consolidados de Grupo Gigante no sufrieron cambios por el efecto de las fusiones.

## Descripción del negocio:

### Descripción del negocio

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 60 años. Grupo Gigante también tiene presencia en Centroamérica y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, ha permitido que sus principales unidades operativas se encuentren agrupadas en función de su especialidad, participando así en los sectores de Comercio Especializado, Restaurantero, Inmobiliario y de Otros Servicios. 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.

La participación de ventas – netas de los principales negocios de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

| DIVISIÓN | UNIDAD DE NEGOCIO | % PARTICIPACIÓN EN VENTAS NETAS |
|---|---|---|
| Retail Especializado | Office Depot de México y sus subsidiarias | 70% |
| Restaurantes | Restaurantes Toks, Beer Factory y El Farolito | 22% |
| | Shake Shack | 3% |
| | Panda Express | 1% |
| Inmobiliaria | Gigante Grupo Inmobiliario y sus subsidiarias | 4% |

## Actividad Principal:

Grupo Gigante es tenedora de las acciones de un grupo de empresas. Actualmente, sus principales unidades operativas participan en 3 grandes sectores económicos; Comercio Especializado, Restaurantero, Inmobiliario y de Otros Servicios.

Las principales divisiones de Grupo Gigante se describen a continuación:

**I.- División Retail Especializado**

Office Depot de México es la cadena más grande de venta de artículos de papelería y oficina en el país, inició operaciones el 23 de marzo de 1995, gracias a la alianza formada entre Office Depot, Inc., y Grupo Gigante.

En el año 2013, Grupo Gigante adquirió el 50% de las acciones del capital social de ODM que, en ese momento, eran propiedad de Office Depot Inc., con lo cual, Grupo Gigante obtuvo el control del 100% de ODM.

Office Depot de México estableció en nuestro país un concepto de bodega de artículos de oficina, el cual, además de revolucionar la venta de dichos artículos, incluye la comercialización de artículos escolares, muebles y electrónicos, buscando proporcionar las mismas ventajas de los compradores mayoristas hacia los compradores finales.

A lo largo de los años Office Depot de México se ha caracterizado por la adquisición de diferentes empresas, entre las que se encuentran: Casa de Papelería M, Fesa Formas Eficientes y el 51% de Grupo Prisa. En 2015, concluyó la adquisición del 100% de las acciones de Radio Shack de México y sus subsidiarias Retail Answers, S.A. de C.V., y Logistic Answers, S.A. de C.V., operación que incluyó 247 tiendas en operación en México y la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial relacionados a Radio Shack en México.

En 2016, Radio Shack de México traspaso la operación de las tiendas de este concepto a Office Depot de México.

Con la marca “RadioShack”, Office Depot opera tiendas especializadas en el mercado de tecnología. Al cierre del 2025, contaba con 38 puntos de venta distribuidos en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía. Durante el ejercicio 2025, se cerraron tiendas especializadas que operan bajo esta marca, considerando que los productos de la marca “RadioShack” se continúan comercializando en las tiendas de la marca “Office Depot” bajo el concepto conocido como “store within a store”, generando una experiencia diferenciada para los clientes.

***Giro principal y adicionales***

Comercialización de artículos de papelería, muebles y electrónicos.

Servicios complementarios:

- Centro de copiado e impresión digital, mediante equipos “self check out”, la app “Office Depot” y su área de Soluciones Gráficas para cubrir la demanda de impresiones especializadas.
- Soluciones Tecnológicas (suscripción de software y arrendamiento de equipos de impresión y cómputo).
- Impresión de fotos.
- Servicio de internet y telefonía a través de “*Giit*”.
- Servicios de papelería membretada, enmicado, engargolado, encuadernado, escaneo, bordados, estampados y personalización de artículos promocionales.
- Servicio de instalación y configuración de dispositivos inteligentes, cámara de seguridad, extensores Wifi, pantallas e impresoras.
- Servicio de mantenimiento, configuración y reparación de equipo de cómputo.
- Servicio de armado de muebles de oficina.
- Garantía extendida y pólizas contra robo.
- Servicio de creación de contenido digital.

Al 31 de diciembre de 2025, contaba con 1 cross dock y con los siguientes puntos de venta bajo la marca “*Office Depot*”: 231 en México (incluyendo 2 centros de distribución que venden mercancía), 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 2 en El Salvador, 2 en Honduras y 5 en Panamá (incluye 1 centro de distribución que vende mercancía).

Asimismo, al cierre del 2025, operaba 39 tiendas con la marca “*RadioShack*” (incluye 1 centro de distribución que vende mercancía), 8 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 1 tienda bajo la marca *“Xiaomi”* al amparo de un contrato de distribución.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026, Office Depot llevó a cabo la apertura de 2 tiendas adicionales bajo la marca “*Huawei*”.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

<u>México</u>

- Computing and Printing México, S. de R.L. de C.V.
- Asus Holding México, S.A. de C.V.
- Bio Papel Scribe, S.A. de C.V.
- GHTLINK (HK) International Trading Limited
- Acer Computec México, S.A. de C.V.
- Brother International de México, S.A. de C.V.
- Lenovo México S. de R.L. de C.V.
- Apple Operation México, S.A. de C.V.
- Epson México, S.A. de C.V.
- Canon Mexicana S. de R.L. de C.V.

<u>Centroamérica</u>

- Intcomex Guatemala S.A.

- Random Instrustrial, S. de R.L.
- Intcomex El Salvador
- Sistema C&C, S.A. de C.V.
- Dell Wordl Trade L.P.
- GHTLINK (HK) International Trading Limited
- Perez Trading Company
- HP Panama Sales and Distribution

Se presenta en ventas un comportamiento cíclico durante los meses de enero a julio y de septiembre a diciembre; en el mes de agosto las ventas tienden a incrementarse (efecto "*back to school*" (regreso a clases)).

Casa de Papelería M se fundó en 1951, bajo el nombre de Casa Marchand. Está dedicada a la compra y venta al mayoreo y menudeo de papelería y artículos para oficina.

En 2014 Grupo Gigante, a través de Office Depot de México, adquirió el 100% de Casa de Papelería M.

***Giro principal y adicionales***

Con la marca *"Marchand"* se operan tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina.

Al 31 de diciembre de 2025, contaba con 48 puntos de venta ubicados en México y 1 centro de distribución que vende mercancía.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026, Casa de Papelería M, no ha realizado aperturas de tiendas.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Bio Papel Scribe, S.A. de C.V.
- Talleres Estrella, S.A. de C.V.
- Dixon Comercializadora, S.A. de C.V.
- Grupo Azor México, S.A.P.I. de C.V.
- Soluciones de Distribución Integral, S.A. de C.V.
- Newell Brands de México, SA de C.V.
- Carvajal Educación, S.A. de C.V.
- Megafumi, S.A. de C.V.
- Comercializadora Diem del Bajío, SA de C.V.
- Productos Arpapel, S.A. de C.V.

Grupo Prisa es el conjunto de empresas dedicadas al suministro de productos para oficina en el mercado chileno.

En 2015 Office Depot de México, a través de OD Chile SpA, adquirió el 51% de las acciones de las empresas que conforman Grupo Prisa. Mediante esta asociación ODM inicia operaciones en el mercado chileno.

***Giro principal y adicionales***

Distribución y venta de productos para oficina.

***Aperturas recientes***

No tiene tiendas, su negocio es de suministro y cuenta con 5 centros de distribución que comercializan mercancía en todo el territorio chileno.

***Principales proveedores***
Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Softys Chile, S.P.A.
- Nestle Chile, S.A.
- Productos Torre, S.A.
- ESSITY Chile, S.A.
- Edipac. S.A.
- Ingram Micro Chile, S.A.
- Virutex Ilko, S.A.
- Tecnoglobal, S.A.
- Tecnopapel, S.A.
- Unilever Chile, LTDA.

Con el formato de Fesa y Ofixpres se distribuye y da servicio de administración de inventario de productos para oficina e impresoras.

***Giro principal y adicionales***

Distribución y servicio de manejo de inventario de productos para oficina e impresoras.

***Aperturas recientes***

No tiene tiendas, su negocio es de suministro. Cuenta con 3 centros de distribución (1 en México, 1 en El Salvador y 1 en Costa Rica).

***Principales proveedores***
Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

México

- DC Mayorista, S.A. de C.V.

- Xerox Mexicana, S.A. de C.V.
- Bio Papel Scribe, S.A. de C.V.
- Distribuidora Petroflex, S.A. de C.V.
- Formularios de México, SA de C.V.
- Kimberly Clark de México, S.A. de C.V.
- Formas para Negocios, S.A. de C.V.
- Comercializadora DIEM del Bajío, S.A. de C.V.
- Papelería Lozano Hermanos, S.A. de C.V.
- Exel del Norte S.A.P.I., S.A. de C.V.

Costa Rica

- Multirollos de Costa Rica, S.A.
- Suministros Clips, S.A.
- SEJIM de Centroamérica, S.A.
- Litografia e Imprenta Hermanos Salas, S.A
- Perez Trading, S.A.

El Salvador

- Kimberly Clark de Centro América, Limitada
- Formularos Standard, S.A. de C.V.
- Grupo Remor, S.A. de C.V.
- Tati El Salvador, S.A. de C.V.
- Compra con Tarjeta de Crédito OFSA
- R.R. Donnelly de El Salvador, S.A. de C.V.

Casaideas México es un negocio enfocado en la venta de artículos de diseño propio, funcionales y a precios accesibles para el hogar, a través de tiendas especializadas que ofrecen a los consumidores mexicanos ideas y soluciones novedosas e integrales.

La marca *"Casaideas"* llega a México gracias a la alianza estratégica de Grupo Gigante (a través de THS) y Matriz Ideas.

***Giro principal y adicionales***

Diseño y venta de artículos para el hogar a través de tiendas especializadas.

Al 31 de diciembre de 2025, contaba con 11 puntos de venta ubicados en la Ciudad de México, en el Estado de México, en Jalisco y en San Luis Potosí, así como con 1 centro de distribución.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026 Casaideas México no ha llevado a cabo ninguna apertura.

***Principales proveedores***

Matriz Ideas S.A., el cual es el único proveedor de este concepto.

En México, Petco llega de la mano de Grupo Gigante como parte de una asociación estratégica con Petco Animal Supplies Stores Inc., obteniendo, desde su llegada, un rápido posicionamiento en el país.

***Giro principal y adicionales***

Petco ofrece en cada una de sus tiendas hasta 7 mil artículos para mascotas, en más de 86 mil $m^2$ de piso de venta.

Al 31 de diciembre de 2025, contaba con 3 centros de distribución y 156 tiendas, teniendo presencia en 26 Estados de la República Mexicana, la Ciudad de México y Chile.

Cada unidad cuenta con áreas de nutrición, moda y diversión, salud y belleza, hogar y "Petco Zoo", atendidas por personal capacitado y especializado, para brindar una gran experiencia a sus visitantes y sus peludos amigos.

***Servicios complementarios:***

- Entrenamiento positivo.
- *"Grooming Salon"* (baño, "grooming" y "spa" para mascotas).
- Hospital de mascotas.
- Adopción.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026, Petco no ha llevado a cabo ninguna apertura.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos son:

- Petco Animal Supplies Stores Inc.
- Royal Canin México, S.A. de C.V.
- Marcas Nestlé, S.A. de C.V.
- Hill's Pet Nutrition de México, S.A. de C.V.
- Diamond Pet Foods

**II.- División Restaurantes**

En 1971, Grupo Gigante diversificó sus actividades abriendo su primer restaurante familiar en México, bajo la marca *"Toks".*

***Giro principal y adicionales***

Restaurantes familiares que ofrecen:

- Platillos elaborados al momento, con materia prima natural y de la más alta calidad.
- Instalaciones cómodas y modernas.
- Productos artesanales.
- Personal capacitado para dar el mejor servicio.
- Platillos balanceados, orientados a consumidores que buscan recetas respaldadas por nutriólogos.
- Menú para niños.

"*Toks*" es un concepto diferenciado dentro de su segmento, que refleja su visión, misión y valores en todas sus unidades, buscando transmitir a sus clientes que "*Estar en Toks está mejor*".

Al cierre de 2025, contaba con 196 restaurantes distribuidos a lo largo de la República Mexicana.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026, Restaurantes Toks llevó a cabo la apertura de una unidad adicional en la Ciudad de México.

***Principales proveedores***

A continuación, se relacionan los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos:

- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.
- Sigma Food Service Com., S. de R.L. de C.V.
- Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuario San Antonio, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Ganaderos Productores de Leche Pura, S.A.P.I. de C.V.
- Jorge Palafox Porras.
- Lyncott Alimentaria, S.A.P.I. de C.V.
- María Myriam García Jaime.
- Hugo Gerardo Montaño Rodríguez.
- Servicio y Suministro de Alimentos El Chapulin, S.A. de C.V.

En abril del 2011, Grupo Gigante concretó, a través de Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, un Contrato de Franquicia Maestro y un Contrato de Territorio para el

desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca “Panda Express”, con la compañía de comida rápida estadounidense Citadel Panda Express Inc.

***Giro principal y adicionales***

*“Panda Express”* es una cadena de comida rápida, enfocada a la venta de comida china americana que ofrece platillos que buscan ser de la más alta calidad con ingredientes frescos, variedad de sabores y preparados al momento, que van desde los tradicionales *“Orange Chicken”, “Beijing Beef”, “Broccoli Beef”*, hasta platillos tropicalizados, tales como *“Jalapeño Chicken”.*

Al cierre del año 2025, contaba con 27 restaurantes, ubicados en la Ciudad de México y en el Estado de México.

***Aperturas recientes***

En lo que va del año 2026, Panda Express no ha realizado aperturas de nuevas unidades.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Bebidas Purificadas, S. de R.L. de C.V.
- Comercializadora Gidce, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuario San Antonio, S.A. de C.V.
- Grupo Comercial y Distribuidora Lamz, S.A.S. de C.V.
- Comercializadora GAB S.A. de C.V.

BEER FACTORY & FOOD

En el 2015, Beer Factory de México fue adquirida por Grupo Gigante (a través de Restaurantes Toks) de Controladora Comercial Mexicana.

La cerveza producida en por Beer Factory de México ha ganado varios concursos por su calidad y atributos artesanales.

***Giro principal y adicionales***

A través del concepto “Beer Factory & Food”, Beer Factory de México lleva a cabo la producción y venta de cerveza artesanal y, hasta diciembre 2024, ofrecía además una diversidad de exquisitos platillos que lograban el maridaje perfecto con la cerveza artesanal, generando una experiencia única en una fábrica de cervezas.

Durante diciembre de 2024, cerraron las 5 unidades del concepto “Beer Factory & Food” que ofrecían alimentos manteniéndose únicamente la producción y venta de cerveza artesanal.

SHAKE SHACK En octubre del 2018, Grupo Gigante concretó, a través de su División de Restaurantes, un contrato de desarrollo y licencia con la compañía estadounidense Shake Shack Enterprise International, LLC. En términos del citado contrato, Operadora de Alimentos y Malteadas, tiene el derecho exclusivo de desarrollar y operar restaurantes con la marca “*Shake Shack*” en México.

***Giro principal y adicionales***

*"Shake Shack"* es una cadena de restaurante de hamburguesas estilo roadside, reconocida por sus hamburguesas de carne Angus 100% natural; hamburguesas de pollo y sus hot dog a la plancha con salchicha de carne de res (sin hormonas ni antibióticos añadidos), frozen custard, papas fritas, cerveza artesanal y vino. Con alimentos que se busca sean frescos, sencillos, accesibles y de alta calidad, "*Shake Shack*" es un lugar de reunión para la comunidad el cual se busca que esté lleno de vida, sea divertido y sumamente atractivo. La misión de *"Shake Shack"* es *"Stand For Something Good"* y se ve reflejada desde sus ingredientes premium hasta sus inspiradores diseños y su fuerte compromiso con la comunidad.

Al cierre del año 2025, contaba con 21 restaurantes ubicados 8 en la Ciudad de México, 3 en el Estado de México, 3 en Nuevo León, 4 en Jalisco, 1 en Puebla, 1 en Querétaro y 1 en Baja California Norte.

***Aperturas recientes***

Durante 2026, no ha realizado aperturas de nuevas unidades.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Wolverine Packing Co.
- Niman Ranch INC
- Martins Famous Pastry Shoppe Inc.
- Cumberland Dairy
- Performance Food Group, Inc.
- Sysco International Food Group Inc.
- L Weston Operaciones, S.A. de C.V.

El 4 de marzo de 2020, Grupo Gigante, a través de Beer Factory de México, consumó la adquisición de todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías "El Farolito", 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. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa, a partir de dicha fecha, Beer Factory de México tomó la operación de las taquerías "*El Farolito*".

***Giro principal y adicionales***

Hablar de tacos es hablar de "*El Farolito*" que se ha mantenido en el gusto de los mexicanos desde 1962, tacos preparados por expertos parrilleros acompañados con una variedad de salsas y con sus tradicionales aguas frescas "*Colorines*".

Al cierre de 2025 se operaban 13 restaurantes bajo la marca "*El Farolito*" ubicados en la Ciudad de México y el Estado de México.

***Aperturas recientes***

En lo que va del 2026, no ha realizado aperturas de nuevas unidades.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocio, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Dinámica Alimenticia Profesional, S.A. de C.V.
- Grupo Industrial de Dulces Confitados y Enchilados, S.A. de C.V.
- Cervezas Cuauhtémoc Moctezuma, S.A. de C.V.
- Jorge Rojas Pacheco
- Erika Margarita Ramos Núñez
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Jorge Reynaga Salgado

**III.- División Inmobiliaria**

GGI surge de la estrategia de reorganización inmobiliaria de Grupo Gigante y del área de bienes raíces de Gigante autoservicios; GGI y sus subsidiarias son responsables del crecimiento y administración de los inmuebles de Grupo Gigante, así como del desarrollo de plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicio, arrendatarios de locales comerciales, arrendamientos de mini bodegas; así como administración de estacionamientos.

***Giro principal y adicionales***

Las actividades de la División Inmobiliaria de Grupo Gigante son principalmente la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2025, el portafolio inmobiliario está conformado por 106 inmuebles en operación, que incluyen 101 inmuebles comerciales propios y administrados, 4 inmuebles de oficinas y 1 inmueble de uso mixto en copropiedad; adicionalmente cuenta con 6 inmuebles potenciales en reserva territorial. Asimismo, cuenta con 1,042 locales comerciales propios en renta.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Grupo Constructor de Xalapa, S.A. de C.V.
- LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V.
- CBRE, S.A. de C.V.

**IV.- Otros Servicios**

Grupo Gigante, administra y opera estacionamientos. Al cierre de 2025, operaba 79 estacionamientos.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Equipos y Sistemas de Parking, S.A. de C.V.
- Tecnopro de México, S.A. de C.V.

Grupo Gigante se ha caracterizado por la implementación de tecnologías innovadoras para la administración, comercialización y construcción de nuevos proyectos.

En 2022, implementó el concepto de renta de bodegas bajo la marca *"G-Square"*, abriendo sus puertas el 1 de diciembre en el centro comercial Gran Terraza Coapa.

"*G-Square*" ofrece un servicio innovador, flexible y ágil bajo la modalidad de auto-almacenaje contando con vigilancia y monitoreo CCTV 24/7, cajones de estacionamiento, sistemas de detección de humo, detección canina y las herramientas necesarias para la cargar, descargar y maniobra de bienes de forma segura.

En "*G-Square*" existen diversas opciones que van desde espacios de 2.00 m² (*"G-locker"*) hasta 20.00 m² (*"Megasquare"*), aproximadamente.

***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Grupo Constructor 14 de Marzo, S.A. De C.V.
- SS Cornerstone, S.A. de C.V.
- Servicios Especializados Olra, S.A. de C.V.
- Integradora OCP, S.A. de C.V.

## Canales de distribución:

Las unidades de negocio de Grupo Gigante operan preponderantemente a través de la venta directa a consumidores finales, lo cual, al cierre del 2025, se realizaba, a través de 610 puntos de venta y del canal e-commerce de cada unidad de negocio.

**Número de Unidades***

| | | | |
|---|---|---|---|
| Office Depot de México | 257 | Restaurantes Toks | 196 |
| Radio Shack | 39 | Panda Express | 27 |
| Casa Papelera Marchand | 49 | Shake Shack | 21 |
| Fesa / Ofixpres | 3 | El Farolito | 13 |
| Grupo Prisa | 5 | | |

*Incluyen los centros de distribución que venden mercancía.

Adicionalmente, al cierre de 2025, se contaba con: (i) 79 estacionamientos operados bajo la marca "*SET",* (ii) bajo el esquema *"Joint Venture"*, 156 tiendas "*Petco*" y 11 tiendas "*Casaideas*", (iii) 8 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y (iv) 1 tienda de la marca *"Xiaomi"* al amparo de un contrato de distribución.

**OFFICE DEPOT DE MÉXICO**

Cuenta con los siguientes canales de ventas:

***Tiendas:***

Al cierre de 2025, contaba con 254 puntos de venta de la marca "*Office Depot*" repartidos en 6 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras). Adicionalmente, al cierre de 2025, contaba con 1 cross dock en México con 28,938 $m^2$; 2 centros de distribución en México que totalizan 14,088 $m^2$ y 1 centro de distribución en Panamá con 1,511 $m^2$. Los centros de distribución venden mercancía.

Asimismo, al cierre de 2025, contaba con 38 tiendas "*RadioShack*" en la República Mexicana y 1 centro de distribución en México de 4,273 $m^2$ que también opera como punto de venta, así como 8 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 1 tienda de la marca *"Xiaomi"* al amparo de un contrato de distribución.

***Telemarketing:***

Centro de venta telefónica.

***Internet (E-Commerce) y App:***

Es un medio para consultar y ordenar a través de la web o de aplicaciones móviles.

***Empresa a Empresa (B2B, por sus siglas en inglés):***

Servicio personalizado a través de un ejecutivo de ventas que orienta al cliente para optimizar los consumos de su empresa.

***Internet BSD:***

División de Servicios a Negocios (BSD por sus siglas en inglés).

Es una herramienta diseñada específicamente para la reducción de costos en las grandes empresas, ésta permite la asignación de niveles de gastos y aplicación de presupuestos por empleado y departamento, entre otros, todo manejado desde Internet.

Office Depot de México cuenta con un modelo de operación logístico denominado cruce de andén (*cross dock*), el cual, responde a la necesidad de reabastecimiento de las tiendas y centros de distribución.

**CASA DE PAPELERÍA M**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Tiendas:***

Al cierre de 2025, contaba con 48 tiendas en la República Mexicana y 1 centro de distribución en México de 10,046 $m^2$ que también opera como punto de venta.

***Telemarketing:***

Centro de venta telefónica.

***Internet (E-Commerce) y App:***

Es un medio para consultar y ordenar a través de la web o de la aplicación móvil.

**GRUPO PRISA**

Cuenta con los siguientes canales de ventas:

***Centros de Distribución:***

Al cierre de 2025, contaba con 5 centros de distribución en Chile con 68,413 $m^2$, los cuales, operan como puntos de venta.

***Telemarketing:***

Centro de venta telefónica y vía e-mail.

***Internet (E-Commerce):***

Es un medio para consultar y ordenar a través de la web.

***Internet BSD:***

División de Servicios a Negocios (BSD por sus siglas en inglés).

Es una herramienta diseñada específicamente para la reducción de costos en las grandes empresas, ésta permite la asignación de niveles de gastos y aplicación de presupuestos por empleado y departamento, entre otros, todo manejado desde Internet.

**FESA / OFIXPRES**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Centros de Distribución:***

Al cierre del 2025, contaba con 3 centros de distribución; 1 en México con 9,923 m2, 1 en Costa Rica con 2,400 m2, y 1 en El Salvador con 444 m2.

***Internet BSD:***

División de Servicios a Negocios (BSD por sus siglas en inglés).

Es una herramienta diseñada para realizar transacciones de venta con clientes (personas morales) desde Internet.

**RESTAURANTES TOKS**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Restaurantes:***

Al cierre de 2025, Restaurantes Toks contaba con 196 unidades.

***Delivery / Pick up:***

- Agregadoras de Servicio a Domicilio.
- Kioscos digitales

***Venta Mostrador***

A partir de las remodelaciones de sus instalaciones se implementó una nueva área de venta de impulso, pan, panqués, galletas y productos de la línea de Toks en Casa.

**PANDA EXPRESS**

Cuenta con los siguientes canales de venta:
***Restaurantes:***

Al cierre de 2025, esta unidad de negocio contaba con 27 unidades.

***Delivery / Pick up:***

- Kioscos digitales
- Web.
- App's IOS y Android propias.
- Agregadoras de servicio a domicilio.

**SHAKE SHACK**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Restaurantes:***

Al cierre de 2025, contaba con 21 Shacks (unidades) en Operación.

***Delivery / Pick up:***

- Kiosco
- Web
- App's IOS y Android propias.
- Agregadoras de Sercvicio a Domicilio.
- Catering (Servicio en Eventos Privados)

**EL FAROLITO**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Restaurantes:***

Al cierre de 2025, contaba con la operación de 13 unidades.

***Delivery / Pick up:***

- Agregadoras de servicio a domicilio.
- Teléfono *"Línea del Taco"*(Venta vía telefónica)
- "Catering" (Servicio en eventos privados).

**CASAIDEAS MÉXICO**

Cuenta con los siguientes canales de venta:

***Tiendas:***

Al cierre de 2025, contaba con 11 unidades en la República Mexicana.

***Internet (E-Commerce):***

Es un medio para consultar y ordenar artículos para el hogar a través de la web.

**PETCO**

Cuenta con los siguientes canales de venta:
***Tiendas:***

Al cierre de 2025, contaba con 156 tiendas repartidas en 26 Estados de la República Mexicana, la Ciudad de México y en Chile.

***Internet (E-Commerce) y App:***

Es un medio para consultar y ordenar artículos para mascotas a través de la web o de aplicaciones móviles, incluyendo a través de WhatsApp.

***Ventel (Telemarketing):***

Centro de venta telefónica.

## Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Grupo Gigante, directamente y/o a través de sus subsidiarias, es propietaria o licenciataria de diversas marcas utilizadas en sus operaciones, siendo las más importantes:

- *"Grupo Gigante"*
- *"Gigante"*
- *"Toks"*
- *"Gigante Grupo Inmobiliario"*
- *"Marchand"*
- *"Beer Factory"*
- *"Radio Shack"*
- *"El Farolito"*
- *"Odemás"*
- *"SET"*
- *"GRG"*
- *"Grupo Restaurantero Gigante"*
- *"G-Square"*
- *"Office Depot"* (licencia)
- *"Petco"* (licencia)
- *"Panda Express"* (licencia)
- *"Shake Shack"* (licencia)
- *"Casaideas"* (licencia)

Las diferentes marcas pueden estar registradas en una o varias clases y tienen la vigencia que se especifica a continuación: i) "*Grupo Gigante"*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027; ii) "*Gigante"*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027, 2032, 2033 y 2035; iii) "*Toks"*, en la mayoría de las clases en la que está registrada la vigencia vence en 2027, 2028, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035 y 2036; iv) "*Gigante Grupo Inmobiliario"*, únicamente está registrada en la clase 36 y su vigencia vence en 2028; v) "*Marchand"*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2031 y 2032; vi) "*Beer Factory"* en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027, 2033, 2035 y 2036; vii) "*Radio Shack"* en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2026, 2029, 2032, 2033 y 2034; viii) "*El Farolito",* en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027, 2033, 2034 y 2035; ix) "*Odemás"*, únicamente está registrada en la clase 35 y su vigencia vence en 2033; x) "*SET",* en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2032 y 2033; xi) "*GRG"*, únicamente está

registrada en la clase 43 y su vigencia vence en 2029 y 2030; xii) "*Grupo Restaurantero Gigante"*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2029 y 2035, y xiii) *"G-Square"*, únicamente está registrada en la clase 39 y su vigencia vence en 2031.

La Entidad continuamente realiza los trámites correspondientes para el mantenimiento, renovación y protección de sus derechos de propiedad industrial.

La adquisición de Office Depot de México incluyó el control y la cobertura de Latinoamérica (exceptuando el Caribe) bajo la marca "*Office Depot"*, así como el uso de la marca bajo un contrato de licencia de uso de marca por un periodo de 15 años, renovable automáticamente por periodos iguales (la renovación únicamente podría verse afectada en caso de que Office Depot de México incumpla alguna de sus obligaciones establecidas en el contrato de licencia), sin costo adicional asociado.

En el caso de la licencia correspondiente a la marca "*Petco"*, su duración es indefinida y está sujeta a la vigencia del *"Joint Venture"* entre Grupo Gigante (a través de Gigante Retail) y Petco Animal Supplies Stores, Inc. (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del contrato de licencia o en los términos de los documentos correspondientes al *"Joint Venture"*).

En relación a la licencia para el uso de la marca "*Panda Express"*, su duración inició a partir de abril de 2011 y está contemplada por un periodo de10 años contados a partir de la fecha de apertura de cada restaurante, los cuales pueden ser prorrogados por un periodo subsecuente de 10 años adicionales (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del contrato de licencia correspondiente o bien en los términos del Contrato de Franquicia Maestro y/o de los documentos relacionados a éste último).

Respecto de la licencia correspondiente a la marca "*Shake Shack"*, su duración inició a partir de octubre de 2018 y va en función del plazo de operación de cada restaurante (10 años contados a partir de la fecha de apertura con posibilidad de prorrogarse por periodos de 10 años adicionales cada uno). La vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del Contrato de Desarrollo y Licencia y/o de los documentos relacionados a éste último.

En el caso de la licencia correspondiente a la marca "*Casaideas"*, su duración es indefinida en términos del "*Joint Venture*" entre THS y Matriz Ideas (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento a los términos del contrato de licencia o de los documentos correspondientes al *"Joint Venture"*).

## Principales clientes:

Las unidades de negocio de Grupo Gigante operan principalmente a través de la venta directa a consumidores finales (público en general y clientes corporativos), en consecuencia, si bien en la División de Retail Especializado existe el canal de ventas de empresa a empresa (B2B, por sus siglas en inglés), se considera que no existe una dependencia identificada con algún cliente en particular. En el caso de la División Inmobiliaria en los arrendamientos de tiendas y locales comerciales, se celebran contratos para buscar garantizar el cumplimiento de las partes de sus respectivas obligaciones, durante la vida planeada del contrato, siendo Soriana uno de los principales arrendatarios de dicha división.

## Legislación aplicable y situación tributaria:

**Legislación aplicable y situación tributaria**

Grupo Gigante está sujeto al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes y aplicables a cualquier sociedad anónima bursátil de capital variable en México y al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes y aplicables en los países en donde opera Grupo Gigante y/o sus subsidiarias, entre otras:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Civiles:

- Código Civil Federal.
- Códigos Civiles de las diferentes Entidades Federativas.

Mercantiles:

- Código de Comercio.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial.
- Ley de Inversión Extranjera.
- Ley Federal del Derecho de Autor.

Financieras y Bursátiles:

- Ley del Mercado de Valores.
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores.
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.

Laboral, Seguridad Social y Protección de Datos Personales:

- Ley Federal del Trabajo.
- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- Ley del Seguro Social.

Ambientales:

- Ley General de Cambio Climático.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
- Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y su Reglamento.
- Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.
- Ley de Aguas Nacionales.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- Ley General de Vida Silvestre.

Protección Civil:

- Ley General de Protección Civil y su Reglamento.

Regulatoria:

- Ley Federal de Protección al Consumidor y su Reglamento.
- Ley Federal de Metrología y Normalización.
- Ley General de Salud y su Reglamento.
- Ley General para el Control de Tabaco y su Reglamento.

Tributarias:

- Código Fiscal de la Federación.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios.

ISR - Conforme a la Ley del ISR de 2014 la tasa de impuestos es del 30% a partir de dicho año. Hasta el ejercicio 2013 Grupo Gigante 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 de dicho Decreto. 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 Grupo Gigante 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 de 2016 de $168,540. El ISR por desconsolidación remanente fue pagado en su totalidad en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

Al 31 de diciembre de 2024, las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a tres subsidiarias de Grupo Gigante, sin que, a esa fecha, se hubiera determinado un crédito fiscal.

El 31 de marzo de 2025, Office Depot de México, mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $66,292,131. Las declaraciones complementarias correspondientes fueron presentadas en términos de la legislación aplicable.

El 14 de agosto de 2025, Casa de Papelería M, mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $9,002,131. Las declaraciones complementarias correspondientes serán presentadas en términos de la legislación aplicable.

Al 31 de diciembre de 2025, las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, sin que, a esa fecha, se hubiera determinado un crédito fiscal.

El 17 de febrero de 2026, Gigante, S.A. de C.V., mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $9,136,310. Las declaraciones complementarias correspondientes fueron presentadas en términos de la legislación aplicable.

El 30 de marzo de 2026, Office Depot de México, mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $1,950,739. Las declaraciones complementarias correspondientes serán presentadas en términos de la legislación aplicable.

A la fecha, la Entidad no se encuentra sujeta al ejercicio de facultades de comprobación por parte de las autoridades fiscales.

Las subsidiarias de Grupo Gigante pueden estar sujetas a la vigilancia de diversas autoridades ya sean federales, estatales y/o municipales para el funcionamiento y operación de sus respectivas unidades comerciales, cada una de dichas subsidiarias deben obtener los permisos y autorizaciones federales, estatales y/o municipales que en su caso requieran.

En el caso particular de Office Depot de México y sus subsidiarias con actividad en Centroamérica y Sudamérica, también están sujetas a la legislación de los países en los que operan en dichas regiones.

## Recursos humanos:

Al cierre del ejercicio 2025, Grupo Gigante y sus subsidiarias, contaban, en conjunto, con 21,856 empleados (en su gran mayoría permanentes), de los cuales el 90.0% son empleados de confianza y el 10.0% restante están sindicalizados.

La siguiente tabla contiene información relacionada a los empleados de la Entidad, al 31 de diciembre:

| | 2025 | % | 2024 | % | 2023 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sindicalizados | 2,188 | 10.0% | 8,551 | 38.3% | 8,182 | 37.8% |
| No sindicalizados | 19,309 | 88.4% | 13,486 | 60.3% | 13,103 | 60.6% |
| Ejecutivos | 359 | 1.6% | 321 | 1.4% | 334 | 1.5% |
| **Total empleados** | **21,856** | | **22,358** | | **21,619** | |

Al 31 de diciembre de 2025, las unidades bajo el esquema de *"Joint Venture",* empleaban a 4,146 personas, mismas que no están incluidas en la anterior tabla.

La afiliación sindical varía principalmente por región geográfica y en algunos casos, por unidad y por actividad de los empleados. Los contratos colectivos de trabajo son negociados con cada sindicato por separado.

La Entidad considera que tiene buenas relaciones con los sindicatos que representan a sus empleados, buscando en todo momento una relación justa, abierta y transparente.

Pilar importante en el desarrollo de la Compañía, lo representa su gente, es por eso que constantemente se busca atraer y retener talento, a través de capacitar y recompensar al personal, incrementando así su desarrollo profesional e individual en beneficio de la Entidad y de la sociedad en general.

## Desempeño ambiental:

En materia de política ambiental, la Entidad está obligada a respetar los ordenamientos legales, federales, estatales y municipales sobre el medio ambiente, ecología y desarrollo urbano, los cuales son disposiciones de observancia general en cada uno de los estados o sitios en los que se ubican las unidades de negocio de la Entidad.

Entre las disposiciones aplicables a los giros comerciales que opera la Entidad, se encuentran las disposiciones legales relacionadas con disposición de residuos, agua potable y alcantarillado, en particular a lo referente al tratamiento, reutilización y la descarga de aguas residuales.

En función al giro de las unidades de negocio, se considera que no representan un riesgo ambiental relevante. Por el contrario, las unidades de negocio desarrollan distintas acciones de apoyo comunitario y de sustentabilidad, que contribuyen de manera significativa al mejoramiento de la calidad de vida de miles de familias mexicanas.

En línea con esta premisa, la Entidad ha mantenido un compromiso constante con la implementación de acciones que brinden una vida más digna a los mexicanos y a las comunidades en otros países a las que servimos, tal es el caso de Centroamérica y Sudamérica; así como también acciones que salvaguarden nuestro medio ambiente, lo que ha contribuido a fortalecer la cultura organizacional en materia ambiental.

***Sustentabilidad***

La importancia de la sustentabilidad para la Compañía radica en su compromiso con el bienestar a largo plazo de la sociedad y del entorno en el que opera.

Reconociendo que el impacto de sus operaciones puede extenderse más allá de los resultados financieros, la Compañía asume la responsabilidad de gestionar de manera responsable los recursos naturales, minimizar su huella ambiental y, a través de Fundación Gigante, A.C., contribuir positivamente al desarrollo social de las comunidades donde están presentes sus distintas unidades de negocio. La sustentabilidad no solo refleja una ética empresarial sólida, sino que también responde a las expectativas cada vez mayores de los consumidores y otros grupos de interés que buscan apoyar a empresas comprometidas con prácticas empresariales sostenibles. En este contexto, la implementación de estrategias sustentables no solo fortalece la reputación de Grupo Gigante y sus subsidiarias, sino que también contribuye a la resiliencia a largo plazo del negocio al adaptarse a un entorno empresarial que valora la responsabilidad social, medioambiental y de gobernanza.

Grupo Gigante es signataria del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y mantiene el compromiso de alinear sus negocios y estrategias con sus diez principios y objetivos de desarrollo sostenible, en particular los principios relacionados con derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y anticorrupción.

La sustentabilidad en el gobierno corporativo de Grupo Gigante es supervisada al más alto nivel por el Consejo de Administración, que desempeña un papel activo para integrar factores en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) en la estrategia principal de negocio, de acuerdo con la visión y los valores de la empresa.

El equipo directivo de las diferentes unidades de negocio es responsable de implementar la estrategia de sustentabilidad y gestionar los temas ESG, así como actualizar periódicamente al Consejo de Administración de Grupo Gigante sobre estos temas. El Comité de Sustentabilidad, creado en 2023, continuó fortaleciendo su rol durante 2025, impulsando la integración de criterios ESG en la toma de decisiones y su alineación con las áreas de finanzas y riesgos.

A continuación, se presentan algunos de los avances y logros alcanzados para la Compañía en sustentabilidad:

**Gobernanza**

En materia de gobernanza, durante 2025 Grupo Gigante continuó fortaleciendo la coordinación de la gestión ESG a través del Comité de Sustentabilidad, dando seguimiento a las iniciativas implementadas por las distintas unidades de negocio y promoviendo una mayor alineación en la medición y reporte de información.

Asimismo, se reforzó el trabajo transversal con las áreas corporativas de finanzas y riesgos, así como con los equipos operativos, con el objetivo de avanzar en el análisis de temas relacionados con cambio climático, fortaleciendo su integración en los procesos de gestión del grupo.

Estos esfuerzos permitieron avanzar hacia una visión más integrada de los factores ESG, sentando las bases para robustecer los procesos de seguimiento, medición y reporte en los próximos años.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante sesionó en 5 ocasiones a lo largo de 2025, alcanzando un 94% de asistencia de sus miembros en promedio, lo que refleja el alto grado de compromiso con la supervisión estratégica y la integración de los riesgos y oportunidades en la gestión del negocio.

La integración del Consejo de Administración de Grupo Gigante, así como sus facultades y responsabilidades, se describen en la sección “XBRL/Información adicional, administradores y accionistas” del presente documento.

**Ambiental**

En materia ambiental, durante 2025, las unidades de negocio de la Entidad impulsaron iniciativas enfocadas en eficiencia energética, economía circular y reducción de emisiones.

En la División de Retail Especializado, Office Depot de México y sus subsidiarias reciclaron más de 21,000 cartuchos de tinta y más de 5,000 cartuchos de tóner en alianza con Hewlett Packard. Asimismo, recuperaron 333 toneladas de cartón y 85 toneladas de playo, evitando la emisión de aproximadamente 267 tCO□e. En total, se gestionó de manera responsable más de 1,311 toneladas de residuos, lo que le permitió obtener el reconocimiento en la categoría de Manejo Responsable de Residuos por parte de GEN Industrial.

En materia de eficiencia energética, automatizó 27 tiendas mediante sistemas de monitoreo inteligente, logrando un ahorro de 1,146,051 kWh y evitando la emisión de 508,847 kg CO□e. Adicionalmente, recicló 9.8 toneladas de residuos electrónicos y mobiliario.

Por su parte, Casaideas México reportó que el 34% de su portafolio contó con certificaciones ambientales y que el 40% de sus ventas provinieron de productos certificados. Asimismo, el 72% de los productos de celulosa contó con certificación FSC, el 69% de los textiles con OEKO-TEX, el 100% de los productos con plumas con certificación RDS y la totalidad de los productos que tienen como fin estar en contacto directo con alimentos estuvieron libres de BPA. Adicionalmente, rediseñó más de 600 envases y embalajes.

En Petco México, 5 sucursales operaron con paneles solares, logrando que el 67% del consumo eléctrico de dichas unidades proviniera de energía solar, lo que representó una reducción estimada de 192.3 tCO□e.

En la División Inmobiliaria, la asociada Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., obtuvo la certificación LEED Gold del Corporativo Miyana II. Asimismo, Gigante Grupo Inmobiliario y sus subsidiarias trataron 98.086 megalitros de agua mediante sus plantas de tratamiento y desviaron el 39% de los residuos generados de relleno sanitario, evitando la emisión de aproximadamente 395 tCO□e. Adicionalmente, se avanzó en el desarrollo de proyectos de energía solar.

En la División de Restaurantes, 2025 se definió como año base para la medición de emisiones. Durante el año, se desarrolló una herramienta interna para el cálculo de emisiones de Alcance 1 y 2 y se logró una reducción de 2,009 tCO□e mediante la conversión de gas L.P. a gas natural. Asimismo, el 13% de la energía eléctrica consumida provino de una planta de cogeneración eficiente.

**Social**

En materia social, las iniciativas de la Compañía se enfocaron en el fortalecimiento de la cadena de valor, el desarrollo del talento y el impacto positivo en las comunidades donde opera.

Casaideas México trabajó con 408 fábricas en Asia, asegurando que el 100% contara con auditorías vigentes bajo estándares propios o BSCI.

Gigante Grupo Inmobiliario implementó un salón de clases en obra beneficiando a 56 colaboradores y participó en la iniciativa México por el Clima, alcanzando a 2,100 participantes y 7.7 millones de personas a través de medios digitales. Asimismo, colaboró en el acopio de 82,768 kg de ropa para reúso y reciclaje, además de impulsar más de 20 campañas sociales con diversas organizaciones.

En Petco México, se alcanzaron cerca de 107,000 adopciones responsables de mascotas, lo que representó un incremento de 10.9% respecto al año anterior. Asimismo, a través de iniciativas de recaudación en tienda como Redondea un Hogar y Salvando Vidas, se recaudaron $1,285,750.97 y $4,290,780.00, respectivamente, recursos destinados al apoyo de organizaciones enfocadas en el rescate, cuidado y bienestar animal.

En la División de Restaurantes, se apoyó a 20 organizaciones de la sociedad civil mediante iniciativas alineadas a distintos ejes sociales. Asimismo, se realizaron jornadas de voluntariado con la participación de 140 colaboradores, incluyendo actividades comunitarias y de apoyo social.

Adicionalmente, se fortaleció el modelo de abastecimiento responsable A Mano, orientado a promover compras sostenibles con productores nacionales. Iniciativas como el Fondo Verde continuaron canalizando recursos al bienestar de los colaboradores.

En Office Depot de México y sus subsidiarias, se impulsaron acciones de apoyo a colaboradores ante contingencias, así como actividades de voluntariado y capacitación laboral. Office Depot fue reconocida con el premio Empresas Excepcionales.

## Información de mercado:

**Información del mercado**

Grupo Gigante considera que sus unidades de negocio son, en su mayoría, líderes en los sectores económicos donde se desarrollan, buscando siempre altos estándares de servicio y calidad.

**OFFICE DEPOT DE MÉXICO**

Opera en el mercado de artículos de oficina y electrónica en México y Centroamérica, adicionalmente, comercializa artículos escolares, muebles, servicios de fotocopiado e impresión.

Actualmente, "*Office Depot*" participa en mercados altamente competitivos y fragmentados. Tiene como principales competidores a las siguientes compañías:

México

- Office Max
- Lumen
- Ofix
- Costco
- Mercado Libre
- Walmart
- Sam's Club
- Liverpool
- Amazon

Centroamérica

- Grupo Distelsa
- Librería Progreso
- Pacasa, S.A.
- Jimenez y Tanzi S.A.
- Útiles Escolares, S.A.
- Formularios Estándar S.A.
- Almacenes el Rey S.A.
- Grupo Monge
- Multimax S.A.
- Panafoto S.A.

**CASA DE PAPELERÍA M**

Opera tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina bajo la marca *"Marchand"*. Actualmente, *"Marchand"* participa en mercados altamente competitivos y fragmentados. Tiene como principales competidores, en México, a las siguientes compañías:

- Tony Super Papelerías
- Grupo Papelero Gutiérrez
- Super Papelera
- Papelera del Norte
- Papelería de Ahorro
- ADOSA

**GRUPO PRISA**

Conjunto de empresas dedicadas al suministro de productos para la oficina en el mercado Chileno.
Tiene como principales competidores, en Chile, a las siguientes compañías:

- Dimerc
- Distribución de Papeles Industriales, S.A.
- Redoffice
- Comercializadora Muñoz y Cía. Ltda

**FESA / OFIXPRES**

Distribuyen y dan servicio de manejo de inventario de productos para oficina e impresoras.

Tiene como principales competidores a las siguientes compañías:

México

- Grupo Principado
- SIBALOG
- CICOVISA
- Office Max
- Rosch Logistics

Costa Rica

- Ramirez y Castillo, S.A.
- Sumicomp, S.A.
- Govasa
- Repreinsa
- Jimenez y Tanzi, S.A.
- RR Donnelly, S.A.

El Salvador

- Aeroflash
- RR Donnely

**CASAIDEAS MÉXICO**

Es una compañía enfocada en el negocio de diseño y venta de artículos para el hogar a través de tiendas especializadas.

Tiene como principales competidores, en México, a las siguientes compañías:

- Ikea
- Miniso
- Liverpool

**PETCO**

Enfocado al sector de mascotas.

Enfrenta competencia directa con cadenas como:

México

- +Kota
- Amazon
- Pet City
- Mister Mascotas
- Cuida Mi Mascota

Chile

- Super Zoo
- Tus Mascotas
- Club de Perros y Gatos
- Puppies & Kittens

**RESTAURANTES TOKS**

Enfocada al sector de restaurantes familiares.

El sector restaurantero en México es altamente competido, en el caso específico de *"Toks"* compite con numerosas cadenas nacionales de restaurantes, con restaurantes regionales, con establecimientos de comida preparada y con los vendedores ambulantes.

Enfrenta competencia directa, en México, con cadenas como:

- Vips
- Maison Kayser
- Restaurantes Sanborns
- Wings
- La Casa de Toño
- La Casa de los Abuelos
- Los Bisquets Obregón

**PANDA EXPRESS**

Enfocada a la venta de comida china-americana, enfrenta competencia directa, en México, con:

- Dinasty
- P.F. Chang's

- Cadenas asiáticas *fast casual*

Además, por la categoría de comida rápida a la que pertenece enfrenta, en México, una competencia diversificada que va desde hamburguesas, pizzas y pollo, es decir, formatos con los que convive directamente en sus ubicaciones en *food courts,* como:

- Sushi Itto
- Suhi Roll
- Green Grass
- Mc'Donalds
- Kentucky Fried Chiken
- Burguer King
- Domino's Pizza

**EL FAROLITO**

Taquería que se distingue por la elaboración del mejor pastor, su tradicionalidad y cálido servicio.

Enfrenta competencia directa, en México, con cadenas como:

- Taquearte
- El Califa
- Tacco Inn
- El Tizoncito
- El Fogoncito
- El Charco de las Ranas
- Taco Pastor
- Tacos Orinoco
- Taquerías de puesto y locales

**SHAKE SHACK**

Es una cadena de restaurantes dentro del segmento Fine Casual y su competencia directa en México, son las siguientes cadenas.

- Carl's Jr
- Butcher & Son's
- Sliders
- Chubbies Burger
- We Love Burgers

**GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO**

Enfocada a la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

En el sector inmobiliario existen un amplio número de participantes, así como intermediarios financieros que brindan apoyo a las inversiones en el sector, tales como fondos de pensiones, instituciones financieras, fondos oportunistas y desarrolladores. Sin embargo, los competidores directos de la Compañía en este sector son:

- Fibra UNO
- Acosta Verde
- Fibra Nova
- Fibra Macquarie
- Fibra SOMA
- Fibra Dahnos
- Plani Grupo
- Fibramty
- GICSA
- Fibra Plus
- Fibra Shop

**SET**

Administra y opera estacionamientos.

Enfrenta competencia directa, en México, con:

- COPEMSA
- BNI
- BDI
- RANVER
- PROPARK
- ENTRA

**G-SQUARE**

Concepto de renta de bodegas que ofrece un servicio innovador, flexible y ágil bajo la modalidad de auto-almacenaje.

Enfrenta competencia directa, en México, con:

- U-Storage
- TuMini bodega
- Multibodegas
- Mex Storage

## Estructura corporativa:

**Estructura corporativa**

Grupo Gigante es una sociedad tenedora de acciones (controladora) cuya principal actividad consiste en mantener el capital social de sus subsidiarias y realizar inversiones, (conforme a las políticas establecidas por su Consejo de Administración y su Comité de Finanzas y Planeación).

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social de las principales subsidiarias directas se integraba de la siguiente forma:

| | |
|---|---|
| Gigante Retail | |
| - Grupo Gigante | 99.9999840393679% |
| - Grupo Toks | 0.0000159606321% |
| | |
| Grupo Toks | |
| - Grupo Gigante | 99.9999544870935% |
| - Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V. | 0.0000455129065% |
| | |
| Gigante Grupo Inmobiliario | |
| - Grupo Gigante | 99.9999781048149% |
| - Gigante | 0.0000218951851% |

Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.
- Grupo Gigante 99.999994183147%
- Gigante Retail 0.000005816853%

Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V.
- Grupo Gigante 99.9999715707246%
- Gigante 0.0000284292754%

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social de las principales subsidiarias indirectas se integraba de la siguiente forma:

Office Depot de México
- Gigante Retail 71.1030175057011%
- Grupo Gigante 28.8969824942989%

OD Chile SpA
- Centro de Apoyo 100.0000000000000%

Restaurantes Toks
- Grupo Toks 99.9991539512088%
- Gigante, S.A. de C.V. 0.0008460487912%

Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante
- Grupo Toks 99.2225664197150%
- Restaurantes Toks 0.7774335802850%

Beer Factory de México
- Restaurantes Toks 99.9818006185856%
- Grupo Toks 0.0181993814144%

Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.
- Gigante Retail 99.9999976683496%
- Gigante Grupo Inmobiliario 0.0000023316504%

Operadora de Alimentos y Malteadas
- Grupo Toks 99.9997062106823%
- Restaurantes Toks 0.0002937893177%

Controinmuebles, S.A. de C.V.
- Gigante Grupo Gigante 98.7144412366547%
- Gigante, S.A. de C.V. 1.2836863964951%
- Grupo Gigante 0.0018723668502%

Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.
- Gigante Grupo Inmobiliario 99.9999891909221%
- Servicios Gigante, S.A. de C.V. 0.0000108090779%

Casa de Papelería M, S.A. de C.V.
- Office Depot de México 99.9999958568114%
- Centro de Apoyo, S.A. de C.V. 0.0000041431886%

Formas Eficientes, S.A. de C.V.
- Office Depot de México 99.9219409474191%
- O.D.G. Caribe, S.A. de C.V. 0.0780590525809%

Ofixpres, S.A. de C.V.
- Office Depot de México, S.A. de C.V. 99.9393081124823%
- O.D.G. Caribe, S.A. de C.V. 0.0606918875177%

Asimismo, Grupo Gigante mantiene participación directa y/o indirecta en la siguiente asociada y negocios conjuntos al 31 de diciembre del 2025:

| | |
|---|---|
| Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. | 41.6% |
| Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. | 50.0% |
| Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. | 50.0% |

El 22 de febrero de 2021, Grupo Gigante informó que, en relación a la Participación de las Subsidiarias en el Fideicomiso Andamar I y el Fideicomiso Andamar II, relacionados con los inmuebles ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número 4300, Colonia Mocambo, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar I) y Av. Adolfo Ruiz Cortines, número 3500, Colonia Mocambo o Potrero Niño Bonito, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar II), tomó la determinación de celebrar los Contratos de Aportación a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 CBFI's.

Incluyendo las subsidiarias significativas directas e indirectas mencionadas en la presente sección, Grupo Gigante cuenta con más de 70 subsidiarias.

Las actividades de las subsidiarias listadas, se describen en la sección "Visión de documento instancia XBRL/ (417000-N) La emisora/ Descripción del negocio".

## Descripción de los principales activos:

**Descripción de sus principales activos**

Los principales activos propios de la Entidad al cierre de diciembre de 2025 están constituidos por:

- Efectivo y equivalentes de efectivo.
- Instrumentos financieros.
- Cuentas por cobrar.
- Inventarios.
- Propiedades y equipos.
- Propiedades de inversion.
- Inversiones en negocios conjuntos y asociadas.

Para mayor detalle ver los Estados Financieros, los cuales se anexan en la parte final de este reporte.

La siguiente tabla proporciona información relativa a la integración de las inversiones en propiedades y equipo de la Entidad al 31 de diciembre:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Inversión bruta a costo:** | | | |
| Terrenos | $1,560.8 | $1,687.5 | $1,604.8 |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | 8,407.5 | 8,465.0 | 7,987.8 |
| Mobiliario y equipo de cómputo | 5,570.7 | 5,436.0 | 5,085.7 |
| Equipo de transporte | 494.6 | 489.0 | 468.3 |
| Construcciones en proceso | 311.8 | 214.2 | 158.8 |
| | 16,345.5 | 16,291.7 | 15,305.4 |
| **Depreciación acumulada:** | | | |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | (4,108.6) | (4,050.6) | (3,751.8) |
| Mobiliario y equipo de cómputo | (4,335.5) | (4,179.9) | (3,861.2) |
| Equipo de transporte | (350.8) | (323.5) | (284.8) |
| | (8,794.9) | (8,554.0) | (7,897.8) |
| **Inversión neta:** | | | |
| Terrenos | 1,560.8 | 1,687.5 | 1,604.8 |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | 4,299.0 | (3,751.8) 4,414.4 | 4,236.0 |
| Mobiliario y equipo de cómputo | 1,235.1 | 1,256.1 | 1,224.5 |
| Equipo de transporte | 143.8 | 165.5 | 183.4 |
| Construcciones en proceso | 311.8 | 214.2 | 158.8 |
| Total propiedades, adaptaciones y equipo - Neto | $ 7,550.6 | $ 7,737.7 | $ 7,407.6 |

(Cifras en millones de pesos)

La tabla de abajo detalla los valores de las propiedades de inversión al 31 de diciembre:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Terreno y construcciones para | $17,854.0 | $16,990.2 | $15,864.5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| centros comerciales y oficinas | | | |
| Reservas territoriales | 1,205.6 | 958.8 | 1,331.7 |
| Propiedades de inversión de activos por derecho de uso a costo | 98.9 | 107.6 | 59.7 |
| **Saldo Final** | $ 19,158.4 | $ 18,056.6 | $ 17,256.0 |

(Cifras en millones de pesos)

Los activos fijos (definidos contablemente como propiedades, mobiliario y equipo) están ubicados en los 31 Estados de la República Mexicana, la Ciudad de México y en países de Centroamérica, y Sudamérica, en los que la Entidad tiene presencia; son activos propios que físicamente se ubican en las tiendas, restaurantes y centros de distribución operados por las subsidiarias de Grupo Gigante. Los activos son renovados cada que cumplen su periodo de vida útil, o antes, en el caso de cambio de imagen. La vida útil estimada de los activos es de:

| | |
|---|---|
| Edificio | 40 años |
| Adaptaciones a inmuebles | 9-25 años |
| Mobiliario y equipo | 4-10 años |
| Equipo de transporte | 4 años |
| Equipo de cómputo | 4 años |

La División Inmobiliaria posee y maneja su propio portafolio inmobiliario. Durante 2025, 2024 y 2023, los ingresos que se obtuvieron de dicha división son principalmente de las rentas cobradas por los inmuebles ocupados por terceros dentro de los que se encuentra Soriana. La División Inmobiliaria continuamente estudia la apertura de nuevas unidades, con base en la densidad de población, el ingreso familiar, el número de familias, el tráfico, el acceso al transporte público, el plan maestro de infraestructura del Gobierno, el uso de suelo, suministros y otros servicios básicos. Las propiedades de inversión están ubicadas en 24 Estados de la República Mexicana y la Ciudad de México. Al 31 de diciembre de 2025, el portafolio inmobiliario está conformado por 106 inmuebles en operación, que incluyen 101 inmuebles comerciales propios y administrados, 4 inmuebles de oficinas y 1 inmueble de uso mixto en copropiedad; adicionalmente cuenta con 6 inmuebles potenciales en reserva territorial. Asimismo, cuenta con 1,042 locales comerciales propios en renta.

Los contratos de arrendamiento generalmente establecen un plazo forzoso y un pago mensual fijo, así como uno variable en base a un porcentaje sobre las ventas netas. En el caso de los contratos de arrendamiento celebrados con Soriana, la vigencia es de 1 a 15 años y existe la posibilidad de prorrogarla de forma consecutiva al vencimiento; a la fecha, se ha ejercido la primera de las 2 prórrogas de 10 años previstas, restando una prórroga adicional por el mismo periodo.

Al 31 de diciembre de 2025, se tienen préstamos bancarios, algunos de los cuales están garantizados; las características generales de los créditos están incluidas en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/(432000-N) Informe de créditos relevantes”.

***Seguros***

La Entidad mantiene seguros para sus propiedades, adaptaciones y equipo (incluyendo pérdidas consecuenciales derivadas de la interrupción de la actividad empresarial) como parte de un programa global de aseguramiento.

Los inmuebles de la Entidad están amparados a valor de reposición y los inventarios a precio de costo más un margen de utilidad.

El programa global de aseguramiento también proporciona cobertura amplia por responsabilidad civil que resulte del daño a terceros por las actividades propias de la Entidad y por el uso de las instalaciones.

Finalmente, y como parte de este programa, la Entidad cuenta con cobertura para el transporte de mercancías ante daños por accidente de los vehículos utilizados durante el transporte y robo total o parcial de mercancías, así como el robo de valores y mercancías por asaltos.

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

**Procesos judiciales, administrativos o arbítrales**

A esta fecha la Compañía no se encuentra en los supuestos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

## Acciones representativas del capital social:

**Acciones representativas del capital social**

Grupo Gigante ha estado listado en la BMV desde julio de 1991. Las Acciones se encuentran inscritas en el RNV que mantiene la CNBV. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante en circulación están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

A continuación, se presenta el resumen del valor de capital, Acciones en circulación que lo representan, y las Acciones en la tesorería al 31 de diciembre de cada uno de los últimos 3 años.

**Capital social pagado (nominal)**
**Expresado en millones de pesos**
**Valor del capital social al 31 de diciembre**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Capital fijo | 18.9 | 18.9 | 18.9 |
| Capital variable | 87.5 | 87.5 | 87.5 |
| **Total** | **$ 106.4** | **$ 106.4** | **$ 106.4** |

**Acciones en circulación**

| | | Acciones representativas del capital social | | |
|---|---|---|---|---|
| | Serie | 2025 | 2024 | 2023 |
| Capital fijo | Única | 176,734,102 | 176,734,102 | 176,734,102 |
| Capital variable | Única | 817,492,726 | 817,492,726 | 817,492,726 |
| **Total** | | **994,226,828** | **994,226,828** | **994,226,828** |

**Acciones en tesorería**

| | Acciones representativas del capital social | | |
|---|---|---|---|
| Serie | 2025 | 2024 | 2023 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Recompra acciones | Única | 500 | 500 | 500 |
| **Total** | | **500** | **500** | **500** |

En septiembre de 2015 el fondo de recompra de Grupo Gigante adquirió, con cargo a su capital contable, 500 Acciones.

En los últimos 3 ejercicios no se han realizado emisiones de acciones.

## Dividendos:

En la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas, el Consejo de Administración de Grupo Gigante somete a la aprobación de los accionistas los Estados Financieros anuales correspondientes al ejercicio fiscal anterior, una vez que los accionistas de Grupo Gigante han aprobado dichos Estados Financieros, se determina, con base en la recomendación del Consejo de Administración, la aplicación de los resultados generados en el año anterior, tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto de la reserva legal.

Mediante Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026, los accionistas de la Sociedad resolvieron, entre otras cosas, decretar y pagar un dividendo en efectivo en la cantidad de $0.41 M.N. (cuarenta y un centavos de peso, moneda nacional) por cada Acción liberada y en circulación en la fecha de pago del dividendo.

En dicha asamblea se aprobó que el pago del dividendo se realizara, en su integridad, contra la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2013, pagándose por lo tanto libre de impuesto, y cubriéndose en una sola exhibición, a partir del día 30 de junio de 2026.

Mediante Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 30 de abril de 2025, los accionistas de la Sociedad resolvieron, entre otras cosas, decretar y pagar un dividendo en efectivo en la cantidad de $0.25 M.N. (veinticinco centavos de peso, moneda nacional) por cada Acción liberada y en circulación en la fecha de pago del dividendo.

En dicha asamblea se aprobó que el pago del dividendo se realizara, en su integridad, contra la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2013, pagándose por lo tanto libre de impuesto, y cubriéndose en una sola exhibición, a partir del día 30 de junio de 2025.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, Grupo Gigante no decretó el pago de dividendos a sus accionistas.

Grupo Gigante no puede asegurar que repartirá dividendos en los próximos años ya que esto depende, entre otros, de la situación financiera de la Compañía y en algunos casos de restricciones contractuales. En la sección “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/(432000-N) Informe de créditos relevantes” de este documento se establecen algunas limitantes al pago de dividendos.

# [424000-N] Información financiera

| Concepto | Periodo Anual Actual 2025-01-01 - 2025-12-31 | Periodo Anual Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31 | Periodo Anual Previo Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| Ingresos | 35,942,879,000.0 | 35,179,634,000.0 | 33,980,887,000.0 |
| Utilidad (pérdida) bruta | 15,368,420,000.0 | 14,880,931,000.0 | 14,157,115,000.0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 3,657,275,000.0 | 3,503,593,000.0 | 4,101,984,000.0 |
| Utilidad (pérdida) neta | 2,133,984,000.0 | 1,715,363,000.0 | 2,069,699,000.0 |
| Utilidad (pérdida) por acción básica | 2.04 | 1.65 | 1.91 |
| Adquisición de propiedades y equipo | 880,156,000.0 | 1,034,433,000.0 | 619,400,000.0 |
| Depreciación y amortización operativa | 1,918,760,000.0 | 1,953,220,000.0 | 1,928,178,000.0 |
| Total de activos | 55,269,245,000.0 | 54,845,577,000.0 | 52,418,929,000.0 |
| Total de pasivos de largo plazo | 16,581,953,000.0 | 18,521,109,000.0 | 18,525,735,000.0 |
| Rotación de cuentas por cobrar | 18.2781559854 | 17.07 | 17.43 |
| Rotación de cuentas por pagar | 5.5795687768 | 5.51 | 5.37 |
| Rotación de inventarios | 3.3379114621 | 3.15 | 3.28 |
| Total de Capital contable | 28,612,054,000.0 | 27,302,628,000.0 | 25,790,942,000.0 |
| Dividendos en efectivo decretados por acción | 248,556,000.0 | 0.0 | 0.0 |

## Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

**Información financiera seleccionada**

La información del estado consolidado de posición financiera y del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales que se presenta, proviene de los Estados Financieros, dicha información debe leerse en forma conjunta con las notas que se acompañan a dichos Estados Financieros, donde se mencionan, en caso de existir, fusiones, adquisiciones, reestructuras y todo aquello que afecte de manera significativa la comparabilidad de la siguiente información financiera:

**Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre**
**(En millones de pesos, excepto dato de utilidad por acción)**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Venta de bienes | $33,265.1 | $32,706.1 | $31,693.9 |
| Ingresos por arrendamiento y otros Ingresos | 2,667.8 | 2,473.5 | 2,287.0 |
| Total de ingresos | 35,942.9 | 35,179.6 | 33,980.9 |
| Costo de ventas | 20,574.5 | 20,298.7 | 19,823.8 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Utilidad bruta | 15,368.4 | 14,880.9 | | 14,157.1 |
| Gastos de administración y operación | 12,591.4 | 11,948.2 | | 11,133.1 |
| (Ganancia) neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | (880.3) | (570.9) | | (1,078.0) |
| Gastos financieros | 1,776.4 | 1,910.8 | | 1,887.6 |
| Ingresos financieros | (302.6) | (402.3) | | (357.7) |
| (Pérdida) ganancia cambiaria-Neta | (85.4) | 168.6 | | (90.0) |
| (Ganancia) pérdida neta por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | 31.5 | (131.0) | | 164.9 |
| Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas | (788.5) | (538.5) | | (501.1) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 3,025.9 | 2,495.9 | | 2,998.3 |
| Impuestos a la utilidad | 891.9 | 780.6 | 932.0 | |
| Utilidad por operaciones continuas | 2,134.0 | 1,715.4 | | 2,066.3 |
| Utilidad (pérdida) de las operaciones discontinuas-neto de impuestos | 0 | 0 | | 3,432 |
| **Utilidad neta consolidada** | **$ 2,134.0** | **$ 1,715.4** | | **$ 2,066.3** |
| Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad: Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro: | | | | |
| (Ganancia) pérdida por conversión de operaciones extranjeras | 177.1 | (226.5) | | 257.1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pérdida actuarial de beneficios a los empleados | 58.8 | 21.7 | | 1.7 |
| (Ganancia) pérdida por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura | 248.6 | (106.5) | | 95.3 |
| **Utilidad integral consolidada del año** | **$ 1,649.5** | **$ 2,026.7** | | **$ 1,715.6** |
| Utilidad neta consolidada atribuible a: | 2,030.2 | 1,635.8 | | 1,905.9 |
| Participación controladora | 103.8 | 79.6 | | 163.8 |
| Participación no controladora | **$ 2,134.0** | **$ 1,715.4** | | **$ 2,069.7** |
| Utilidad integral consolidada atribuible a: | 1,564.1 | 1,975.6 | | 1,609.5 |
| Participación controladora | 85.4 | 51.1 | | 106.1 |
| Participación no controladora | **$ 1,649.5** | **$ 2,026.7** | | **$ 1,715.6** |
| **Utilidad por acción de operaciones continuas porción controladora** | | | | |
| Utilidad básica y diluida (pesos por acción) | $ 2.04 | $ 1.65 | $ 1.91 | |
| **Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora** | | | | |
| Pérdida básica y diluida (pesos por acción) | **$ 0.00** | **$ 0.00** | | **$ 0.00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Acciones en circulación (millones)** | **994.2** | **994.2** | **994.2** |

**Estados consolidados de posición financiera**
**Al 31 de diciembre de cada año**
**(En millones de pesos)**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo circulante:** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | $ 3,936.9 | $ 3,190.4 | $ 2,994.9 |
| Instrumentos financieros | 1,439.2 | 1,481.2 | 1,370.1 |
| Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar– Neto | 2,880.8 | 3,378.0 | 3,289.9 |
| Inventarios – Neto | 6,163.9 | 6,437.9 | 6,047.9 |
| Pagos anticipados | 241.1 | 216.0 | 200.5 |
| Activos clasificados como mantenidos para la venta | 90.6 | 347.5 | 441.8 |
| **Total del activo circulante** | **14,752.5** | **15,051.1** | **14,345.1** |
| Propiedades, adaptaciones y equipo – Neto | 7,550.6 | 7,737.7 | 7,407.6 |
| Activo por derecho de uso-Neto | 5,544.5 | 5,741.8 | 5,415.4 |
| Propiedades de inversión | 19,158.4 | 18,056.6 | 17,256.0 |
| Inversiones en negocios conjuntos y asociadas | 4,515.2 | 4,242.0 | 3,977.4 |
| Crédito mercantil | 963.9 | 966.4 | 962.3 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 1,704.6 | 1,530.3 | 1,355.2 |
| Intangibles y otros activos – Neto | 1,079.5 | 1,519.7 | 1,700.0 |
| **Total** | **$ 55,269.2** | **$ 54,845.6** | **$ 52,418.9** |
| **PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE** | | | |
| **Pasivo circulante:** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | $ 3,687.5 | $ 3,684.9 | $ 3,689.1 |
| Porción circulante de los préstamos bancarios | 2,254.9 | 633.5 | 464.4 |
| Impuestos y gastos acumulados | 3,073.5 | 3,634.3 | 3,019.9 |
| Pasivo por arrendamiento financiero | 1,059.3 | 1,069.1 | 928.9 |
| **Total del pasivo circulante** | **10,075.2** | **9,021.8** | **8,102.3** |
| Préstamos bancarios | 7,078.9 | 9,321.1 | 9,965.1 |
| Pasivo por arrendamiento financiero a largo plazo | 5,348.4 | 5,544.6 | 5,042.0 |
| Beneficios a los empleados | 701.7 | 525.4 | 620.5 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 3,157.3 | 2,893.3 | 2,657.4 |
| Instrumentos financieros derivados | 116.6 | - | 78.6 |
| Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar | 179.0 | 236.6 | 162.2 |
| **Total de pasivos** | **26,657.2** | **27,542.9** | **26,628.0** |
| | | | |
| **Capital contable:** | | | |
| Capital social | 1,374.9 | 1,374.9 | 1,374.9 |
| Prima en suscripción de acciones | 4,026.5 | 4,026.5 | 4,026.5 |
| Utilidades acumuladas | 23,131.8 | 21,350.2 | 19,802.9 |
| Otras partidas del resultado integral | (235.5) | 230.6 | (109.2) |
| **Capital contable atribuible a la participación controladora** | **28,297.8** | **26,982.2** | **25,095.1** |
| Participación no controladora | 314.3 | 320.4 | 695.8 |
| **Tota Total capital contable** | **28,612.1** | **27,302.6** | **25,790.9** |
| | | | |
| **Total** | **$ 55,269.2** | **$ 54,845.6** | **$ 52,418.9** |

**Otra información financiera:**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Días de clientes | 19.7 | 21.1 | 20.6 |
| Días de inventarios | 107.9 | 114.2 | 109.8 |
| Días de proveedores | 64.5 | 65.4 | 67.0 |
| Inflación según INPC | 3.69% | 4.21% | 4.66% |

**Como porcentaje de ingresos totales**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Utilidad bruta | 42.76% | 42.30% | 41.66% |
| Gastos de administración y operación | 35.03% | 33.96% | 32.76% |
| Utilidad neta consolidada | 5.94% | 4.88% | 6.09% |

Notas:
(1) Cifras en millones de pesos; excepto: razones financieras, datos por Acción e inflación anual.
(2) Utilidad por Acción, está calculada con base en el número de Acciones en circulación al final de cada año.
(3) A partir de 2019 los pagos mínimos por arrendamiento financiero se registran en el pasivo por arrendamiento financiero reconocido conforme a la IFRS 16 (arrendamientos financieros).

Para análisis de los Estados Financieros se sugiere remitirse al apartado 3) Información Financiera inciso d) Comentarios y Análisis de la Administración.

La depreciación y amortización registrada en el estado de resultados consolidados de 2025, 2024 y 2023 fue de $1,918.8, $1,953.2 y $1,928.1, millones, respectivamente. A partir de 2019 se reconoce la depreciación de activos por derecho de uso conforme a la IFRS 16 Arrendamientos.

## Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

**Información financiera consolidada por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación**

La información proporcionada a los funcionarios que toman las decisiones operativas de la Entidad para propósitos de asignar los recursos y evaluar el desempeño de las distintas divisiones, se enfoca en los tipos de bienes y servicios entregados o provistos y el tipo de clientes de cada una de ellas, 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 artículos, muebles y productos para oficina.

ii. Distribución Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

iii. Restaurantes – Cadena de restaurantes.

iv. Inmobiliarias – Compraventa, desarrollo y administración de plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos y arrendamiento de inmuebles (principalmente a clientes de la industria restaurantera y detallista, en donde se ubican restaurantes, tiendas de autoservicio y locales comerciales).

v. Otros – Se agrupan empresas con giros de negocios de servicios, arrendamiento de mini bodegas, administración de estacionamientos y tenedoras de acciones, así como eliminaciones entre segmentos que es presentada para efectos de conciliación con los estados financieros consolidados.

La información sobre segmentos (divisiones) 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 de las operaciones continuas por segmento a informar:

**Ingresos por segmento**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 20,180.8 | $ 20,663.6 | $ 20,288.4 |
| Distribución Prisa | 4,518.2 | 4,045.2 | 4,292.6 |
| Restaurantes | 9,015.2 | 8,452.1 | 7,577.9 |
| Inmobiliario | 2,195.5 | 2,328.1 | 2,081.0 |
| Otros | 33.1 | (309.3) | (259.0) |
| | $ 35,942.9 | $ 35,179.6 | $ 33,980.9 |

**Utilidad por segmento**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 812.1 | $ 884.8 | $ 1,210.3 |
| Distribución Prisa | 282.9 | 229.8 | 308.7 |
| Restaurantes | 1,104.9 | 1,039.0 | 977.4 |
| Inmobiliario | 2,313.6 | 2,075.0 | 2,259.6 |
| Otros | (856.3) | (725.1) | (654.0) |
| | $ 3,657.3 | $ 3,503.6 | $ 4,102.0 |
| Gastos financieros | 1,776.4 | 1,910.8 | 1,887.6 |
| Productos financieros | (302.6) | (402.3) | (357.7) |
| Pérdida (ganancia) cambiaria - Neta | (85.4) | 168.6 | (90.0) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (Ganancia) pérdida neta en cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | 31.5 | (131.0) | 164.9 |
| Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas | (788.5) | (538.5) | (501.1) |
| **Utilidad antes de impuestos a la utilidad** | **$ 3,025.9** | **$ 2,495.9** | **$ 2,998.3** |

(Cifras en millones de pesos)

Los ingresos consolidados que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. Los ingresos entre segmentos son:

**Ingresos entre segmentos**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 13.2 | $ 16.7 | $ 13.3 |
| Restaurantes | 85.5 | 99.6 | 33.0 |
| Inmobiliario | 646.4 | 762.6 | 710.0 |
| Otros | 511.1 | 589.4 | 652.3 |

(Cifras en millones de pesos)

Los ingresos entre segmentos se eliminan en cada segmento entre partes relacionadas.

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. Activos y préstamos bancarios por segmento

**Activos totales por segmento**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 17,109,658 | $ 17,972.7 | $ 18,334.2 |
| Distribucion Prisa | 1,807,262 | 2,050.4 | 1,413.9 |
| Restaurantes | 7,949,504 | 7,749.2 | 8,652.2 |
| Inmobiliario | 25,568,850 | 24,779.3 | 23,691.8 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Otros | 2,834.0 | 2,294.0 | 326.8 |
| Total | $ 55,269.2 | $ 54,845.6 | $ 52,418.9 |

(Cifras en millones de pesos)
Nota: Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

**Préstamos bancarios a valor nominal**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicio | $ 2,430.7 | $ 2,654.4 | $ 2,878.2 |
| Restaurantes | 1,971.1 | 2,654.4 | 2,100.0 |
| Inmobiliario | 3,284.6 | 3,503.9 | 3,701.2 |
| Otros | 1,642.6 | 1,729.9 | 1,750.0 |
| Préstamos bancarios | $ 9,328.9 | $ 9,964.1 | $ 10,429.4 |

(Cifras en millones de pesos)

c. Otra información por segmento

**Depreciación y amortización**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 1,124.2 | $ 1,147.7 | $ 1,154.0 |
| Distribución Prisa | 29.1 | 28.0 | 27.5 |
| Restaurantes | 711.3 | 707.1 | 693.3 |
| Inmobiliario | 21.6 | 46.3 | 33.3 |
| Otros | 32.6 | 24.1 | 20.1 |
| Total | $ 1,918.8 | $ 1,953.2 | $ 1,928.2 |

(Cifras en millones de pesos)

**Adiciones de propiedades, adaptaciones y equipo, propiedades de inversión, activos intangibles y otros activos**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Autoservicios | $ 296.4 | $ 493.7 | $ 332.4 |
| Distribución Prisa | 24.2 | 21.0 | 9.9 |
| Restaurantes | 527.5 | 476.0 | 281.2 |
| Inmobiliario | 467.5 | 290.6 | 404.8 |
| Otros | 89.0 | 17.1 | 6.8 |
| Total | $ 1,404.7 | $ 1,298.4 | $ 1,035.0 |

(Cifras en millones de pesos)

d. Información geográfica

La Entidad opera en tres áreas geográficas principales: México, Centroamérica 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:

**Ingresos provenientes de clientes externos**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| México | $ 29,898.6 | $ 29,652.8 | $ 28,180.1 |
| Chile | 4,518.2 | 4,045.2 | 4,292.6 |
| Centroamérica | 1,526.0 | 1,481.7 | 1,508.2 |
| | $ 35,942.9 | $ 35,179.6 | $ 33,980.9 |

(Cifras en millones de pesos)

**Activos de largo plazo**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| México | $ 39,483.1 | $ 38,391.1 | $ 36,713.8 |
| Chile | 590.4 | 703.9 | 737.9 |
| Centroamérica | 443.3 | 699.5 | 622.0 |
| | $ 40,516.8 | $ 39,794.5 | $ 38,073.8 |

(Cifras en millones de pesos)

## Informe de créditos relevantes:

### Informe de créditos relevantes

**Créditos bancarios:** La Entidad contrata ciertos préstamos con diversas instituciones para cubrir algunos compromisos de su operación.

Al 31 de diciembre de cada año, la Entidad tenía contratados créditos bancarios con las siguientes características, en miles de pesos:

| Garantizados a costo amortizado: | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 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 | 894,934 | 946,684 | 994,469 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| garantía hipotecaria y prendaria a 40 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 pagaban mensualmente a la tasa fija anual de 10.89% para la primera disposición, a la tasa fija anual de 10.25% para la segunda disposición y a la tasa fija anual del 10.00% para la tercera disposición. Con fecha 20 de julio de 2021 se reestructuró la deuda ampliando el plazo de vencimiento al 2031, estableciéndose una tasa variable TIIE a 28 días más 3.5 puntos porcentuales de margen aplicable y 102 amortizaciones mensuales crecientes (una vez concluido el periodo de gracia aplicable). (v) | | | |
| Con fecha 19 de agosto de 2021, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía fiduciaria. La única disposición fue por $2,000,000, con fecha de vencimiento en el año 2026, a liquidarse en 61 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%. (i) | 1,580,880 | 1,700,120 | 1,804,800 |
| Con fecha 20 de julio de 2021, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por $695,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia y pagando intereses mensualmente a una tasa | 585,562 | 620,534 | 652,987 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. (iii) | | | |
| **Garantizados a costo amortizado:** | **2025** | **2024** | **2023** |
| Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por $265,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia, pagando intereses mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. Por efecto de fusión, el 31 de diciembre de 2021, Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.) asumió, entre otras, la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a esa fecha, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derechos y obligaciones de ésta última como acreditada en este crédito. (ii) | 223,272 | 236,607 | 248,981 |
| Total garantizados a costo amortizado | $ 3,284,648 | $ 3,503,945 | $ 3,701,237 |
| **No garantizados a costo amortizado:** | **2025** | **2024** | **2023** |
| 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 por hasta $3,000,000, con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagaban mensualmente a una tasa fija anual de 9.02%. Con fechas 17 de junio de 2020, 16 de diciembre de 2020 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| y 16 de marzo de 2021, se celebraron convenios modificatorios al contrato de crédito mediante los cuales entre otras cosas se recalendarizaron los pagos de amortizaciones de capital y/o intereses, se amplió la vigencia del crédito para vencer en 2031 y se modificó el calendario de amortizaciones para incluir un periodo de gracia y establecer 120 amortizaciones mensuales del crédito. (iv) | $ 1,430,672 | $ 1,654,412 | $ 1,878,151 |
| **No garantizados a costo amortizado:** | **2025** | **2024** | **2023** |
| Con fecha 12 de septiembre de 2023, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta $2,100,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (vii) | 1,971,060 | 2,075,850 | 2,100,000 |
| Con fecha 18 de diciembre de 2023, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta $1,000,000, con fecha de disposición el 21 de diciembre de 2023, a un plazo de 10 años con 4 semestres de gracia incluidos respecto del pago de principal y 16 amortizaciones semestrales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 1.40 puntos porcentuales de margen aplicable. (viii) | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Con fecha 12 de septiembre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por hasta $1,750,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de | 1,642,550 | 1,729,875 | 1,750,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (vi) | | | |
| Total no garantizados a costo amortizado | 6,044,282 | 6,460,137 | 6,728,151 |
| Total préstamos bancarios | 9,328,930 | 9,964,082 | 10,429,388 |
| Costo amortizado – Neto (a) | 4,919 | (9,424) | 84 |
| Total préstamos bancarios a costo amortizado | $ 9,333,849 | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 |
| Porción a corto plazo | $ 2,254,910 | $ 633,538 | $ 464,416 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 7,078,939 | 9,321,120 | 9,965,056 |
| | $ 9,333,849 | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 |

(a) Efecto de costo amortizado neto, generado por las reestructuras de créditos bancarios que se realizaron durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, que conforme al marco de IFRS 9 Instrumentos Financieros no calificó como modificaciones sustanciales de la deuda bancaria original, motivo por el cual el valor presente de dichas reestructuras, que ascendió al 31 de diciembre de 2023 a una pérdida de $91,646, se reconoció como ajuste al costo amortizado de las deudas originales a dichas fechas. Dicho ajuste de costo amortizado se registró como parte de los gastos financieros en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023. Dicho efecto no generó flujos de efectivo.

La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de 7.34%, 10.24% y 11.50%, respectivamente.

(i) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago al que se aportaron 20 propiedades de inversión de la Entidad y un fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago. El valor comercial de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 es de $6,865,800 y al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de $6,317,600 en ambos periodos.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en deuda adicional si dicha deuda adicional se pretende garantizar con los mismos activos que garantizan el crédito, 2) constituir gravámenes sobre los activos que garantizan el crédito, 3) disolución y liquidación del acreditado y los fideicomitentes, 4) transmisión de los activos que garantizan el crédito, 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado y los fideicomitentes, 6) montos máximos de gastos de operación y mantenimiento de los activos que garantizan el crédito y 7) pago de dividendos por parte del acreditado en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) razón de préstamo a valor, 2) razón de cobertura de servicio de deuda, 3) “WALT” (plazo remanente promedio ponderado de los contratos de arrendamiento de los activos

otorgados en garantía), 4) ocupación mínima de los activos otorgados en garantía y 5) fondos de reserva de servicio de deuda e inversiones de capital.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses o en el destino del crédito; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) insolvencia, 6) expropiación, 7) cambio de control, 8) conflictos laborales y 9) sentencias y embargos. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la cancelación de los "SWAP's" que se tenían vigentes y la contratación de nuevos instrumentos financieros derivados de cobertura de intereses, con la finalidad de administrar el riesgo relacionado con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días). Bajo este esquema, se fija la tasa de interés, a partir del 31 de diciembre de 2021 y durante todo el plazo del crédito, en límites de 7.2215% y 7.38%, más 315 puntos base de margen aplicable establecido en el contrato de crédito. En términos del contrato de crédito, el instrumento contratado debe cubrir, al menos, el 70% del saldo insoluto del crédito. Las operaciones de derivados de cobertura están garantizadas también mediante los fideicomisos a que se refiere el presente punto. El valor nocional inicial del "SWAP" fue de $1,381,688 cubriendo el 70% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Estos instrumentos financieros derivados tenían un valor razonable activo de $501, $37,851 y $56,233 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

(ii) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Arbokel, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el valor razonable de la propiedad de inversión es de $603,796, $583,088 y $579,211 respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V., como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de acreditada.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, y 8) conflictos laborales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

(iii) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Guadalvilla, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el valor razonable de la propiedad de inversión es de $1,765,516, $1,654,642 y $1,581,845, respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V., como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de obligada solidaria y avalista.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de ésta, y 8) conflictos laborales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

(iv) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento, y 2) índice de cobertura de intereses, en ambos casos, a partir del primer trimestre del 2022.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales y 6) insolvencia. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas: a) 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 pagaron, en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020; y, b) se incluyó la restricción y

obligación financiera correspondiente al nivel de apalancamiento.

El 16 de diciembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de diciembre 2020 a febrero de 2021. Las amortizaciones de capital recalendarizadas se pagaron, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno el 17 de marzo de 2021.

El 16 de marzo de 2021, se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital con un nuevo plazo de gracia hasta julio de 2021, se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031 y se adicionó la obligación financiera relativa al índice de cobertura de intereses.

En relación con este préstamo se celebró un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE a 28 días). Bajo este esquema se fijó la tasa en 7.5950% más 143 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito.

Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado de cobertura contratado para adaptarla, durante la vigencia de dicho instrumento financiero, a las recalendarizaciones de amortizaciones pactadas en dicho tercer convenio modificatorio. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026. El valor nocional inicial del “SWAP” fue de $3,000,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable activo de $4,328, $51,035 y $73,421 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

(v) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el valor razonable de la propiedad de inversión es de $2,231,602, $1,887,413 y $1,789,109 , respectivamente.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) inversiones de capital, 2) incurrir en pasivos adicionales, 3) constituir gravámenes sobre los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y superior a $2,000,000 en el caso de la obligada solidaria, 4) fusiones y escisiones, 5) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos de la acreditada y de la obligada solidaria, respectivamente, 7) cambios en la naturaleza del negocio y 8) pago de dividendos.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, 8) conflictos laborales y 9) cambio de control. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Con fecha 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 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.

Con fecha 14 de septiembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio, mediante el cual, entre otros temas, se capitalizó la cantidad de $35,047 correspondiente a intereses ordinarios, generados y devengados del 13 de abril al 13 de agosto de 2020.

El 20 de julio de 2021 se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de crédito, mediante el cual, entre otros temas, se modificó la fecha de vencimiento a julio de 2031, la tasa de interés y las amortizaciones mensuales.

(vi) Este préstamo no tiene garantías.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

El 10 de octubre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató 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, durante la vigencia del crédito, en 8.45% más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor nocional inicial del “SWAP” fue de $1,750,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación de derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de $33,971 al 31 de diciembre de 2025, un valor razonable activo de $67,427 al 31 de diciembre de 2024, y un valor razonable activo de $11,018 al 31 de diciembre de 2023.

(vii) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes

por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.
c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), el 10 de octubre de 2023, se contrató un instrumento financiero derivado, fijando la tasa, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 16 de octubre de 2023 al 15 de octubre de 2024, 10.15%, (b) del 15 de octubre de 2024 al 15 de octubre de 2025, 9.86%, (c) del 15 de octubre de 2025 al 15 de octubre de 2026, 9.57%, (d) del 15 de octubre de 2026 al 15 de octubre de 2027, 9.28%, (e) del 15 de octubre de 2027 al 16 de octubre de 2028, 8.99%, (f) del 16 de octubre de 2028 al 15 de octubre de 2029, 8.70%, y (g) del 15 de octubre de 2029 al 12 de septiembre de 2030, 8.41%, en todos los casos, más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor nocional inicial del “SWAP” fue de $2,100,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de $82,634 al 31 de diciembre de 2025, un valor razonable activo de $17,094 al 31 de diciembre de 2024 y un valor razonable pasivo de $78,563 al 31 de diciembre de 2023.

(viii) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) reducir su capital social o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.

b) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses o comisiones; 2) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales; 3) incumplimiento cruzado de deuda; 4) condena por actos de corrupción mediante sentencia o resolución definitiva de autoridad competente; 5) conflictos laborales; 6) omitir informar al acreditante de la existencia de un procedimiento de extinción de dominio; 7) constitución de gravámenes o transmisión de activos por parte de la obligada solidaria si esto implica que deje de ser titular de activos libres de gravámenes por un monto equivalente a por lo menos 2 veces el monto del saldo insoluto del crédito, y 8) cambio de control. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

La Entidad contrata con instituciones bancarias, líneas de crédito simples y revolventes en pesos y en dólares americanos, así como cartas de crédito en dólares americanos para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se tenían dispuestas líneas de crédito en dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2025, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 25,000, de los cuales fueron dispuestos 8,191.

Al 31 de diciembre de 2024, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 25,000, de los cuales fueron dispuestos 20,083.

Al 31 de diciembre de 2023, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 20,000, de los cuales fueron dispuestos 13,655.

## Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

**Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y posición financiera consolidada de la Emisora**

Los siguientes comentarios deberán analizarse conjuntamente con los Estados Financieros incluidos en este reporte y con los factores de riesgo mencionados en el documento.

Las ventas netas consolidadas de la Entidad consisten básicamente en ingresos por venta de artículos de papelería, oficina, electrónicos, y alimentos preparados, así como por renta de locales comerciales. La venta de bienes inmuebles se genera al momento de escriturar el inventario de vivienda. Adicionalmente, la Entidad tiene ingresos por prestación de servicios. Los ingresos se reconocen en el período en el que se transfirieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega. Los ingresos por prestación de servicios se reconocen durante el período en que se presta el servicio.

El costo de ventas corresponde al de los productos vendidos, incluyendo descuentos y rebajas de los proveedores; así como al gasto inherente identificable directamente a los productos.

Los gastos de administración y operación de la Entidad, consisten principalmente en erogaciones incurridas para la comercialización de sus productos, así como gastos de administración por concepto de salarios, prestaciones, beneficios laborales, costo de espacios arrendados para oficinas, tiendas y restaurantes, depreciación y amortización, mantenimiento de equipo y construcciones, servicios, papelería y gastos diversos en general.

Todos los efectos relacionados con financiamientos se reflejan en el resultado e incluyen: (i) intereses ganados y pagados; (ii) utilidad o pérdida en fluctuaciones cambiarias, (iii) el resultado por posición monetaria, (iv) valor razonable de instrumentos financieros derivados, y (v) otros gastos financieros.

Al preparar los estados financieros de cada subsidiaria, directa o indirecta, de Grupo Gigante, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de Grupo Gigante 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 partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los Estados Financieros, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en Pesos, 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).

Al final de cada periodo, la Entidad evalúa los importes en libros de sus activos de larga duración para determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de estimar la pérdida por deterioro (en caso de existir). 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.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para el activo.

Si el monto recuperable de un activo se estima que es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede 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.

El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por terminación de la relación laboral de los empleados de Grupo Gigante o de las subsidiarias de esta última que, en su caso, tengan empleados, se registra, según corresponda, conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera de Grupo Gigante o de sus subsidiarias que, en su caso, tengan empleados, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan.

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, según corresponda, han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

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 instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés, que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija.

De conformidad con la política y vigilancia del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, la negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se establecen límites para cada institución, autorizándose casuísticamente cada operación por dicho Comité.

La política de Grupo Gigante es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o mayor a 50%, se consolidan en los Estados Financieros, si y solo si, se tiene el poder de decidir las políticas financieras y de operación. Dicho poder incluye:

i) Poder sobre la inversión.
ii) Estar expuesto o tener el derecho a los rendimientos variables.
iii) Tener la capacidad de afectar tales rendimientos a través de la compañía sobre la que invierte.

Tanto Grupo Gigante como sus subsidiarias, tienen un periodo contable fiscal de 12 meses para cada ejercicio regular, el cual, comienza en enero y termina en diciembre de cada año.

**Inflación**.- Los índices de inflación en México, calculados con base en los cambios del INPC (proporcionados por el Banco de México), fueron de 3.69%, 4.21% y 4.66%, por los ejercicios de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

**Ventas de temporada**.- Las ventas en las tiendas y restaurantes de la Entidad aumentan por lo general durante la temporada navideña; en el caso del segmento de papelería y artículos escolares también presenta un incremento en ventas en el mes de agosto.

Es de destacar que los días vacacionales y festivos tienen un impacto importante en las ventas de las diferentes divisiones de la Entidad.

## Resultados de la operación:

**Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales**
**Por los años que terminaron al 31 de diciembre**
(cifras en millones de pesos)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Ingresos totales | $ 35,942.9 | $ 35,179.6 | $ 33,980.9 |
| Costo de ventas | 20,574.5 | 20,298.7 | 19,823.8 |
| Utilidad bruta | 15,368.4 | 14,880.9 | 14,157.1 |
| Gastos de administración y operación | 12,591.4 | 11,948.2 | 11,133.1 |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | 880.3 | 570.9 | 1,078.0 |
| Utilidad de operación | 3657.3 | 3,503.6 | 4,102.0 |
| Costo financiero - neto | 1,419.9 | 1,546.2 | 1,604.7 |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas | 788.5 | 538.5 | 501.1 |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad | 3,025.9 | 2,495.9 | 2,998.3 |
| Impuesto a la utilidad | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 891.9 | 780.6 | 932.0 |
| Utilidad de operaciones continuas | 2,134.0 | 1,715.4 | 2,066.3 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | - | - | 3.4 |
| Utilidad neta consolidada | **$ 2,134.0** | **$ 1,715.4** | **$ 2,069.7** |
| (Ganancia) pérdida por conversión de operaciones extranjeras | 177.1 | (226.5) | 257.1 |
| Pérdida actuarial de beneficios a los empleados | 58.8 | 21.7 | 1.7 |
| (Ganancia) pérdida por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura – neto de impuestos | 248.6 | (106.5) | 95.3 |
| Utilidad integral consolidada | **$ 1,649.5** | **$ 2,026.7** | **$ 1,715.6** |

**Comentarios 2025 vs 2024**

Los **ingresos totales** al 4T25 sumaron $35,942.9 mdp., monto que representa un incremento de 2.2% comparado con los ingresos totales al 4T24. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 1.9%, totalizando $34,799.5 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 4T25 fue de $20,574.5 mdp., representando un incremento de 1.4% comparado con el costo de ventas registrado al 4T24. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 57.2% al cierre del 4T25 contra el 57.7% del mismo periodo de 2024.

Al 4T25, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 3.3% con respecto al mismo periodo del 2024, registrándose un importe de $15,368.4 mdp., equivalente al 42.8% de margen bruto, contra un 42.3% del mismo periodo de 2024.

Al 4T25, los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,902.9 mdp., registrando un incremento de 5.4% con respecto al

mismo periodo del 2024; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado al 4T25 fue una ganancia de $688.5 mdp., comparado con el registrado al 4T24 de $570.9 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $5,066 mdp., al 4T25, representando un incremento del 1.7% respecto al importe registrado durante el mismo periodo del 2024.

Al 4T25, el **costo financiero-neto** ascendió a $1,419.9 mdp., lo que representó un menor gasto del 8.2% con respecto al registrado en el mismo periodo del 2024, este decremento fue generado principalmente por la disminución en el monto de intereses bancarios a pagar.

La **utilidad en negocios conjuntos y asociadas** registrada al 4T25 fue de $788.5 mdp., representando un incremento de 46.4% en comparación con la registrada al 4T24, este incremento se debe principalmente al aumento en el valor razonable de la propiedad de inversión de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. (asociada de la Compañía).

La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T25 fue de $2,133.9 mdp., representando un incremento de 24.4% con respecto a la registrada durante el mismo periodo del 2024. Dicha variación obedece principalmente al beneficio descrito anteriormente respecto del costo financiero-neto.

**Comentarios 2024 vs 2023**

Los **ingresos totales** al 4T24 sumaron $35,179.6 mdp., monto que representa un incremento de 3.5% comparado con los ingresos totales al cierre del 4T23. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 3.4%, totalizando $33,746.6 mdp., al 4T24.

El **costo de ventas** registrado al 4T24 fue de $20,298.7 mdp., representando un incremento de 2.4% comparado con el costo de ventas registrado al cierre del 4T23. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 57.7% al 4T24 contra el 58.3% del mismo periodo de 2023.

Al 4T24, **la utilidad bruta** tuvo un incremento de 5.1% con respecto al mismo periodo del 2023, registrándose un importe de $14,880.9 mdp., con un 42.3% de margen bruto, contra un 41.7% del mismo periodo de 2023.

Al 4T24, **los gastos de administración y operación** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,948.2 mdp., registrando un incremento de 7.3% con respecto al mismo periodo de 2023; el valor razonable registrado al 4T24 fue una ganancia de $570.9 mdp., comparado con el registrado al 4T23 de $1,078.0 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $4,980.3 mdp., al 4T24, representando un decremento de 2.4% respecto al importe registrado durante el mismo periodo del 2023.

Al 4T24, el **costo financiero** ascendió a $1,546.2 mdp., lo que representó un decremento equivalente al 3.7% con respecto al mismo periodo del 2023, generado principalmente por la pérdida por fluctuación cambiaria y la pérdida por cambios en la valuación de instrumentos financieros.

La **utilidad en negocios conjuntos y asociadas** registrada al 4T24 fue de $538.5 mdp., representando un incremento de 7.5% en comparación con la registrada al 4T23.

**Operaciones discontinuadas**, al 4T24, registra un decremento del 100.0% por la discontinuación total de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca *"The Home Store"* en el 2023.

La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T24 fue de $1,715.4 mdp., representando un decremento de 17.1% con respecto a la registrada durante el mismo periodo del 2023. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

**Comentarios 2023 vs 2022**

Los **ingresos totales** al 4T23 sumaron $33,980.9 mdp., monto que representa un incremento del 5.6% comparado con la información al 4T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 4.3%, totalizando $32,585.7 mdp., al 4T23.

El **costo de ventas** registrado al 4T23 fue de $19,823.8 mdp., representando un incremento de 2.7% comparado con la información al 4T22. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 58.3% al 4T23 contra el 60.0% del mismo periodo de 2022.

Al 4T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 10.1% con respecto al mismo periodo del 2022, registrándose un importe de $14,157.1 mdp., con un 41.7% de margen bruto, contra un 40.0% del mismo periodo de 2022.

Al 4T23, los **gastos de administración y operación** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a $11,133.1 mdp., registrando un incremento del 9.8% con respecto al mismo periodo del 4T22; en cuanto al valor razonable, al 4T23, se registró un beneficio por $1,078.0 mdp., que compara con el beneficio registrado al 4T22 de $585.3 mdp.

El **flujo de operación ("Ebitda" por sus siglas en inglés)**, 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 $5,103 mdp., al 4T23**,** representando un incremento del 17.6% respecto al importe registrado al 4T22. Este incremento se debe principalmente al impacto de la reactivación económica.

Los **costos financieros** ascendieron a $1,604.5 mdp., al 4T23, lo que representó un incremento equivalente al 31.0% con respecto a los registrados al 4T22, generado principalmente por el cambio de política en el registro de la valuación de instrumentos financieros derivados. En 2022 esta valuación de instrumentos financieros derivados se registraba en resultados y en 2023 se registró en el capital contable.

La **utilidad en negocios conjuntos** registrada al 4T23 fue de $501.1 mdp., representando un incremento de 7.1% en comparación con la registrada al 4T22.

**Operaciones discontinuadas**, al 4T23, se presenta un decremento del 102.7% por la discontinuación total de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca "*The Home Store*" en el 2022.

La **utilidad neta consolidada** registrada al 4T23 fue de $2,069.7 mdp., representando un incremento de 2.8% con respecto a la registrada al 4T22. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

La Entidad opera en industrias que requieren el uso intensivo de capital para construir nuevas tiendas, restaurantes, desarrollos inmobiliarios y para pagar a proveedores por la compra de mercancías para su venta. Los flujos necesarios para dichas actividades, así como el capital de trabajo que exige la operación provienen de los recursos que generan las propias subsidiarias de Grupo Gigante, y en caso de requerirlo, con la contratación de créditos. “Visor de documento instancia XBRL/ información financiera/(43200-N) “Informe de Créditos Relevantes”.

**Recursos netos generados por la operación.** Los recursos netos generados por la operación se calculan al sumar:

(i) la utilidad neta consolidada,
(ii) la depreciación, amortización y otros cargos o créditos que no requieren flujo de efectivo, y
(iii) los cambios en los activos y pasivos de operación.

Los recursos netos generados por las actividades de operación ascendieron a $4,672.7 millones, $4,366.0 millones y $4,486.2 millones; en 2025, 2024 y 2023 respectivamente.

**Capital de trabajo.** Entendido como activo circulante menos pasivo circulante, al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres años ha sido favorable: en 2025 fue de $4,677.2, en 2024 fue de $6,029.2 y en 2023 fue de $6,242.9 millones.

A continuación, se muestran cifras detalladas de los principales rubros que integran el capital de trabajo.

**Cuentas por cobrar.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, las cuentas por cobrar se integraron como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Clientes | $ 1,205.5 | $ 1,284.0 | $ 1,211.4 |
| Estimación para pérdidas crediticias esperadas. | (79.9) | (94.9) | (74.4) |
| | 1,125.6 | 1,189.2 | 1,137.1 |
| Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) | 1,306.0 | 1,415.6 | 1,347.0 |
| ISR por recuperar | 181.9 | 176.6 | 403.9 |
| Otras cuentas por cobrar | 238.0 | 516.1 | 321.3 |
| | 1,726.0 | 2,108.2 | 2,072.3 |
| Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas | 29.2 | 80.6 | 80.6 |
| Total | $ 2,880.8 | $ 3,378.0 | $ 3,289.9 |

(Cifras en millones de pesos.)

El rubro de otras cuentas por cobrar incluye partidas que son consecuencia normal de las operaciones comerciales de la Entidad.

**Impuestos y gastos acumulados.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, incluye el ISR a cargo y provisiones para otros impuestos; así como pasivos por vacaciones, bonos, gratificaciones, y provisiones para contingencias.

**Inventarios - Proveedores.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, el saldo de estas cuentas era el siguiente:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Inventario de artículos de oficina | $ 5,875.6 | $ 6,109.3 | $ 5,773.4 |
| Inventario y suministros de restaurantes | 278.0 | 255.2 | 190.8 |
| Estimación para inventarios obsoletos | (50.0) | (5.8) | (9.7) |
| | 6,103.7 | 6,358.7 | 5,954.5 |
| Inventario inmobiliario | 60.2 | 79.2 | 93.4 |
| Inventario total | $ 6,163.9 | $ 6,437.9 | $ 6,047.9 |

(Cifras en millones de pesos)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores. | $ 3,687.5 | $ 3,684.9 | $ 3,689.1 |

(Cifras en millones de pesos)

**Recursos netos obtenidos por financiamiento**

Al 31 de diciembre de 2025, se tienen contratados diversos créditos bancarios.

Adicionalmente, la Entidad tiene contratadas con instituciones bancarias cartas de crédito con el objeto de apoyar en cualquier momento los requerimientos de capital de trabajo y las inversiones en activo fijo.

La descripción de dichos créditos bancarios y cartas de crédito, y algunas de sus condiciones, se encuentran en la sección de “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/ (432000-N) Informe de créditos relevantes” de este documento.

**Recursos netos utilizados en actividades de inversión**

Los recursos generados por la operación de las diferentes divisiones de la Entidad y los contratos de deuda celebrados en los últimos años han permitido cumplir el programa de inversiones establecido conforme a los planes de negocio.

La inversión total en activos productivos en los últimos años ascendió a $1,404.7 millones, $1,603.4 millones y $1,035.0 millones en 2025, 2024 y 2023, respectivamente; estas inversiones se aplicaron a la adquisición de activos, la apertura y remodelación de tiendas y restaurantes, desarrollos de centros comerciales y usos mixtos y la inversión en sistemas y logística.

A continuación, se muestra el resumen de aperturas y remodelaciones al 31 de diciembre de cada año:

| 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|

| | Aperturas | Remodelaciones | Aperturas | Remodelaciones | Aperturas | Remodelaciones |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Office Depot y subsidiarias | 3 | 7 | 1 | 30 | 6 | 1 |
| Restaurantes Toks | 4 | 10 | 1 | 11 | 0 | 4 |
| Shake Shack | 3 | 0 | 4 | 2 | 5 | 0 |
| El Farolito | 1 | 2 | 4 | 2 | 1 | 0 |
| Panda Express | 3 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Total | 14 | 21 | 12 | 47 | 12 | 5 |

**Cambios ocurridos en el estado de posición financiera consolidado**
La Compañía reconoció todas las transacciones relevantes en el estado de posición financiera consolidado en cada uno de los tres ejercicios reportados en el presente documento.

**Comentarios 2025 vs 2024**

**Activos circulantes**

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** Se generó un incremento de 23.4%; ver el Estado de Flujos de Efectivo anexo 520000 que incluye los movimientos del efectivo en el año.

**Clientes y otras cuentas por cobrar.** Esta cuenta presentó un decremento de 22% derivado principalmente al pago de la cuenta por cobrar correspondiente al Plan de Incentivos y de la cuenta por cobrar a partes relacionadas, ambas pagadas en 2025.

**Inventarios.** Esta cuenta presentó un decremento del 4.3% derivado de las ventas realizadas principalmente en el segmento de Retail Especializado por la temporada navideña.

**Otros activos no financieros.** Se registró un incremento del 11.6% generado principalmente por pagos anticipados que se amortizan durante el periodo en que se obtiene el beneficio.

**Activos disponibles para su venta.** La variación negativa del 73.9% presentada en esta cuenta se debe a que en el primer trimestre de 2025 fueron vendidos los activos clasificados como disponibles para la venta en diciembre de 2024.

**Activos no circulantes**

**Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.** Esta cuenta presentó un incremento de 6.4%, derivado de mejores resultados operativos obtenidos durante el periodo por las asociadas y los negocios conjuntos en los que participa la Compañía.

**Otros activos no financieros no circulantes.** Disminuyó 55.7%, debido principalmente al reembolso de los recursos del Plan de Incentivos pagado en 2025, así como por el incremento en el pasivo derivado de los instrumentos financieros derivados que contrata la Compañía.

**Impuesto a la utilidad diferido.** Esta cuenta presenta un incremento del 11.4% derivado del incremento de partidas temporales de activos diferido en el periodo.

**Pasivos circulantes**

**Otros pasivos a corto plazo (préstamos bancarios).** Se presentó un incremento del 255.9% por la reclasificación de largo a corto plazo de las amortizaciones que se realizarán en los próximos meses.

**Otros pasivos no financieros a corto plazo.** Se presenta un decremento del 73.9% debido al último pago realizado en 2025 por la compra de la participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.

**Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo.** Se presenta un decremento del 33.3% debido principalmente a pagos realizados en 2025 en relación con el Plan de Incentivos.

**Pasivos a largo plazo**

**Otros pasivos financieros a largo plazo (préstamos bancarios).** Se presentó un decremento del 24.1% derivado de la reclasificación de largo a corto plazo de amortizaciones que se realizarán en los próximos meses.

**Beneficio a los empleados.** Se presentó un incremento del 33.5% derivado de la creación de la provisión del pasivo por el incentivo trianual otorgado por la Compañía conforme al Plan de Incentivos y al incremento en la reserva relacionada con el cumplimiento de obligaciones laborales.

**Comentarios 2024 vs 2023**

**Activos circulantes**

**Otros activos financieros.** Se generó un incremento de 8.1% en este rubro debido a ganancias en el valor de los activos financieros que tiene la Compañía.

**Clientes y otras cuentas por cobrar.** Se registró un incremento de 16%, debido a la reclasificación de la cuenta por cobrar de largo plazo a corto plazo correspondiente al Plan de Incentivos.

**Inventarios.** Esta cuenta presentó un incremento de 6.4% derivado de compras de mercancía realizadas por parte de la División de Retail Especializado con motivo de la temporada de fin de año.

**Activos disponibles para su venta.** Esta cuenta presenta un decremento de 25.4% con respecto al año anterior, derivado de la reclasificación de ciertos activos estratégicos a propiedades, adaptaciones y equipo.

**Otros activos no financieros.** Se registró un incremento del 7.7% generado principalmente por pagos anticipados, que se amortizan durante el año.

**Activos no circulantes**

**Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.** Esta cuenta presenta un incremento de 6.7%, derivado de mejores resultados operativos obtenidos durante el periodo por las asociadas y los negocios conjuntos en los que participa la Compañía.

**Activos por derecho de uso.** Esta cuenta presenta un incremento del 6.0%, principalmente por la celebración de nuevos contratos y renovaciones de contratos de arrendamiento durante el período.

**Impuesto a la utilidad diferido.** Esta cuenta presenta un incremento del 12.9% derivado del incremento de partidas temporales de activos en el periodo.

**Otros activos no financieros no circulantes.** Esta cuenta disminuyó 17.1%, debido a la reclasificación de la cuenta por cobrar de largo plazo a corto plazo correspondiente al Plan de Incentivos.

**Pasivos circulantes**

**Otros pasivos financieros a corto plazo (préstamos bancarios).** Se presentó un incremento del 36.4% derivado de la reclasificación de largo a corto plazo de las amortizaciones que se realizarán en 2025.

**Pasivos por arrendamiento a corto plazo.** Se presentó un incremento del 15.1% derivado del reconocimiento de pagos de rentas en los próximos meses correspondientes a nuevos contratos y renegociaciones.

**Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo.** Se presenta un incremento del 52.3% debido a provisiones realizadas en relación con el Plan de Incentivos, pagaderas en 2025.

**Pasivos a largo plazo**

**Otros pasivos financieros a largo plazo (préstamos bancarios).** Se presentó un decremento del 6.5% derivado de la reclasificación de largo a corto plazo de amortizaciones que se realizarán en los próximos meses.

**Pasivos por arrendamiento a largo plazo.** Se presentó un incremento del 10.0% por la celebración de nuevos contratos de arrendamiento en el periodo.

**Beneficio a los empleados.** Se presentó un decremento del 15.3% derivado principalmente de la reclasificación de largo a corto plazo del pasivo por el Plan de Incentivos.

**Comentarios 2023 vs 2022**

**Activos circulantes**

**Efectivo y equivalentes de efectivo**. Se registró un incremento del 22.8%, generado principalmente por la contratación de deuda bancaria en el mes de diciembre de 2023.

**Instrumentos financieros**. Se observa un decremento del 6.7% en este rubro debido a pérdidas en el valor de los activos financieros con los que cuenta la Compañía.

**Activos disponibles para su venta**. Presenta un incremento de $409.9 mdp., derivado del plan que la Compañía tiene para la venta de ciertos activos no estratégicos realizable en los próximos doce meses.

**Otros activos no financieros**. Se registró un decremento del 23.8%, generado principalmente por pagos anticipados de seguros, impuesto predial y publicidad, que se amortizan durante el año 2023.

**Activos no circulantes**

**Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas**. Esta cuenta presenta un incremento del 12.2% con respecto al año anterior, derivado de mejores resultados operativos durante el periodo en las asociadas y negocios conjuntos en los que participa la Compañía.

**Propiedades y equipo**. Se presenta un decremento del 10.7% debido principalmente a la transferencia de activos a la cuenta activos disponibles para su venta.

**Activos por derecho de uso**. Esta cuenta presenta un incremento del 24.5%, principalmente por la celebración de nuevos contratos y renovaciones de contratos de arrendamiento durante el período.

**Pasivos circulantes**

**Proveedores**. Se presentó un decremento del 11.2%, debido principalmente a pagos de inventarios.

**Otros pasivos a corto plazo (préstamos bancarios)**. Se presentó un decremento del 66.2%, derivado del refinanciamiento de la deuda de Grupo Gigante y de Restaurantes Toks, mejorando el perfil de amortización de los créditos y disminuyendo las amortizaciones de principal a realizarse durante 2023.

**Pasivos por arrendamiento a corto plazo**. Se presentó un incremento del 24.7%, derivado del reconocimiento de pagos de rentas durante 2023.

**Pasivos a largo plazo**

**Otros pasivos financieros a largo plazo (préstamos bancarios)**. Se presentó un incremento del 8.8%, derivado del refinanciamiento de la deuda de Grupo Gigante y de Restaurantes Toks, mejorando el perfil de amortización de los créditos los cuales se registran a largo plazo; así como de la contratación de un crédito bancario por parte de Office Depot de México en el mes de diciembre de 2023.

**Pasivos por arrendamiento a largo plazo**. Se presentó un incremento del 18.9%, por la celebración de nuevos contratos de arrendamiento en el año.

**Beneficio a los empleados**. Se presentó un incremento del 74.3%, derivado principalmente del pasivo por el Plan de Incentivos y plan de retiro voluntario que otorga la Compañía a ciertos colaboradores.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Pasivo total a activo total | 0.48 | 0.50 | 0.51 |
| Pasivo total a capital contable | 0.93 | 1.01 | 1.03 |
| Activo circulante a pasivo circulante | 1.46 | 1.67 | 1.77 |
| Activo circulante menos inventario de mercancía a pasivo | 0.86 | 0.96 | 1.04 |
| circulante | 0.55 | 0.55 | 0.54 |
| Activo circulante a pasivo total | | | |

## Control Interno:

**Control interno**

Para tener una seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y se registran, de conformidad con normas, reglas y criterios de aplicación contables de acuerdo a las IFRS vigentes, la Entidad cuenta con un sistema integral de control interno y es responsabilidad de la Dirección General y de las áreas de administración y finanzas de cada subsidiaria mantenerlo actualizado y en funcionamiento. El control interno está basado significativamente en controles automatizados con el apoyo de sistemas de cómputo, políticas y procedimientos, así como métodos de control empleados por la administración, enfocados a proporcionar seguridad razonable para el logro de los objetivos de la Entidad.

Dicho control interno se encuentra dividido en ciclos de negocios, de acuerdo con los principales rubros que se presentan en los Estados Financieros. La efectividad de los controles internos implementados en estos ciclos es revisada periódicamente, en el ámbito de su responsabilidad, por las áreas de Auditoría Interna de la subsidiaria que corresponda, por la Dirección de Auditoría Corporativa de Grupo Gigante y por el Comité de Auditoría de Grupo Gigante.

A continuación, se presenta una breve descripción del control interno de los principales ciclos de negocio de la Entidad.

**Tesorería**

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual, en su mayoría de forma automatizada, con la información proporcionada por las instituciones financieras, el punto de venta y la contabilidad alimentada por los módulos de cuentas por cobrar y por pagar. Se emiten reportes mensuales, los cuales son revisados y autorizados por personal de los departamentos de contraloría.

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, 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 conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los directores autorizados, 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, de acuerdo a los niveles de autorización, a los riesgos y a las políticas y procedimientos establecidos.

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados. Se efectúan periódicamente los registros por los intereses y los pagos efectuados, de acuerdo a las transferencias realizadas a las instituciones financieras y son conciliados periódicamente con documentación soporte. Constantemente se revisa que se cumpla en su caso, con las cláusulas establecidas en los contratos de préstamo celebrados.

**Inventarios - Costo de ventas**

Los inventarios por su propia naturaleza y rotación garantizan que son vendibles y utilizables; mensualmente se realiza provisión de una reserva de merma la cual es ajustada con los resultados obtenidos de la toma de inventarios físicos rotativos. La mercancía es resguardada en centros de distribución maestros y en cada una de las tiendas y restaurantes. De acuerdo con los procedimientos establecidos, los cambios a los precios de las mercancías se efectúan desde las oficinas centrales a través de interfaces.

El proceso de recepción se efectúa en los centros de distribución o en las tiendas y restaurantes, de acuerdo con los procedimientos establecidos. La actividad de la Entidad permite que entre tiendas exista la transferencia de mercancías, para lo cual se tienen procedimientos establecidos.

Las devoluciones recibidas por parte del cliente son registradas en el periodo en el cual se reciben y sólo son aceptadas si cumplen con las políticas y procedimientos establecidos por la Entidad.

Las devoluciones a proveedores son registradas en el periodo en el que se realizan; estas devoluciones se hacen conforme a los acuerdos establecidos con cada proveedor.

**Ingresos - Cuentas por cobrar**

La carga de datos que recibe el sistema de punto de venta y de ingresos es principalmente la base de este ciclo; este se obtiene a través de las ventas realizadas en las distintas tiendas y restaurantes de la Entidad, así como de los activos por arrendamiento. La información recibida de cada punto de venta se concentra y se incorpora de manera automática, mediante interfaces al sistema contable; de esta forma, todas las operaciones realizadas en los puntos de venta se registran correcta y oportunamente y en el periodo correspondiente.

Los bienes devueltos, así como los ajustes a las cuentas por cobrar, son respaldados a través de notas de crédito debidamente autorizadas. Los recursos recabados son depositados a las instituciones financieras a través del servicio de traslado de valores.

Para llevar a cabo las actividades de este ciclo, es necesaria únicamente la intervención del personal autorizado, el cual mantiene la responsabilidad de las terminales de punto de venta.

Cada unidad de negocio o subsidiaria de Grupo Gigante cuenta con un departamento o área de crédito y cobranza, cuya función principal es la recuperación de efectivo originado principalmente de los créditos otorgados por la renta de inmuebles o espacios a terceros, por canje de vales de despensa de comercializadoras recibidos, así como la venta de mayoreo de mercancía a empresas.

**Gastos–Cuentas por pagar**

Los egresos, tales como compras y gastos de operación, son autorizados previamente de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos. Una vez autorizados, se solicita al proveedor el bien o servicio de acuerdo con las especificaciones indicadas en la solicitud de compra. Se efectúan los registros contables cuando el bien o servicio es recibido, de tal forma que las cuentas por pagar representan bienes o servicios efectivamente recibidos.

La base de datos en la cual se concentran los datos de los proveedores y prestadores de servicio y de los importes por pagar es modificada exclusivamente por personal autorizado, y la información se encuentra debidamente soportada.

**Nóminas y personal**

Los departamentos de recursos humanos y de administración de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última que tienen personal son los encargados de llevar a cabo las actividades de control que cubren este ciclo.

Las altas de personal deben efectuarse previa solicitud autorizada del departamento que lo requiera; en los departamentos de recursos humanos se efectúa un estudio de los candidatos para obtener, al final del proceso, a la persona que cubrirá la vacante.

Los datos de todos los empleados se encuentran concentrados en un archivo maestro al que únicamente tiene acceso autorizado personal de recursos humanos.

Los movimientos para la nómina se encuentran en un archivo maestro de nómina al que únicamente tiene acceso autorizado personal de administración de nóminas.

A través del sistema se realiza la actividad de registro de tiempos e incidencias del período, el cual es procesado mediante un interfaz al sistema de nóminas para el cálculo de la misma y de las contribuciones correspondientes.

Una vez obtenido el importe a desembolsar por concepto de nómina, en coordinación con el departamento de tesorería, se envía al banco el archivo que contiene la información de todos los empleados, así como la remuneración que le corresponde a cada uno para que éstos lo reciban a través de transferencias electrónicas de fondos.

Los cambios que se realizan al archivo maestro de nóminas son bajo la autorización del área o gerencia correspondiente; los cambios a las bases del sistema, tales como, tarifas, tablas y factores los elaboran las áreas de nóminas, sin que se limiten a ser los únicos; de igual forma, las excepciones a la nómina deben estar autorizadas por la gerencia correspondiente.

Las bajas del personal deben ser registradas con la autorización de la gerencia del departamento al que está asignado el empleado. Los finiquitos se calculan a través del sistema de nóminas con la alimentación de datos necesarios para la elaboración de este cálculo y pago con cheque.

**Proceso electrónico de información**

La Entidad cuenta con sistemas de aplicación y tecnología de punta, tanto adquiridos, como es el caso de SAP y Oracle, como desarrollados, para soportar y controlar la operación de las unidades de negocio. La naturaleza y el control de las transacciones, así como la logística de los procesos son complejos por el alto volumen de información que es generado desde las tiendas, restaurantes y centros de distribución, los cuales son transmitidos a las oficinas corporativas en donde se consolidan todas las operaciones; en todos éstos procesos se mantienen controles que permiten asegurar la continuidad del negocio y la oportunidad de la información, todo ello basado en una estructura de monitoreo con indicadores diarios que permite apoyar a la dirección en la toma de decisiones y a su vez confiar en el control reportado.

Existe una práctica de seguridad que salvaguarda la información a través de los diferentes accesos (mail, intranet, internet, SAP y sistemas de voz), lo cual disminuye el riesgo de modificar, borrar o adicionar información y afectar las aplicaciones o la información financiera.

Cabe destacar que el sistema de control interno, soportado en principios y objetivos institucionales, tiene el objetivo de apoyar en el reforzamiento y un adecuado manejo de prácticas de gobierno corporativo, como son:

1. Protección a los activos de la Entidad.
2. Registro adecuado de operaciones, para generar y revelar información financiera oportuna y confiable.
3. Prevenir e identificar fraudes.

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

**Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

Los Estados Financieros adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de dichos Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

**Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. 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.

**Inventarios de vivienda y oficina**

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas, departamentos y oficinas para la venta, así como, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. 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.

**Instrumentos financieros derivados**

La negociación con instrumentos financieros derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicable a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se recicla a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados; y (3) cuando la cobertura es de una inversión en una subsidiaria extranjera, la porción efectiva se reconoce en la utilidad integral como parte del ajuste acumulado por conversión; la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del periodo, si es un instrumento financiero derivado y, si no lo es, se reconoce en la utilidad integral hasta que se enajene o se transfiera la inversión.

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

El Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante es el organismo encargado de analizar y, en su caso, recomendar al Consejo de Administración de Grupo Gigante las políticas para la administración y uso de instrumentos financieros derivados de cobertura, así como, en su caso, la contratación de instrumentos financieros derivados de cobertura.

**Propiedades, adaptaciones y equipo**

Las propiedades, adaptaciones y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación, amortización y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Las propiedades y adaptaciones que están en proceso de desarrollo se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

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.

Las adaptaciones se amortizan durante el período útil de la adaptación o, en su caso, al término del contrato de arrendamiento, lo que sea menor. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades, adaptaciones y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere 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, adaptación 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 como sigue:

| | **Años promedio** |
|---|---|
| Edificios | 40 |
| Adaptaciones a inmuebles | 9-25 |
| Mobiliario y equipo | 4-10 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Equipo de computo | 4 |

Las adaptaciones a inmuebles arrendados son amortizadas durante el periodo menor entre la vida útil de las mismas y la vida del contrato de arrendamiento.

**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 restaurantera, detallista y de comercio especializado, en donde se ubican restaurantes, 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 excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso. 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 descontinua 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) 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.

**Deterioro en el valor de los activos de larga duración (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 compañía 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.

**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. Impuesto 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 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.

Impuesto 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 reversará 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 reversarán 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 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.

**Provisiones IFRIC 23**

La provisión registrada se relaciona con la evaluación de la Entidad sobre el monto de impuestos probables a pagar por las posiciones fiscales abiertas de conformidad con los requerimientos de IFRIC 23. Dicha provisión se realiza por las partidas fiscales inciertas que se relacionan principalmente con la interpretación de la legislación fiscal. Debido a la incertidumbre asociada con tales elementos impositivos, existe la posibilidad de que, al concluir los asuntos de impuestos abiertos en una fecha futura, el resultado final pueda diferir significativamente.

**Arrendamientos**

La Entidad evalúa los activos sujetos a arrendamiento y define aquéllos que son menores de los que no lo son. Aquellos sujetos al registro de derechos de uso son analizados para determinar los plazos de vigencia contractuales y las posibilidades de renovación con base en beneficios económicos, los pagos comprometidos estimados y las tasas de descuento utilizadas por tipo de activo para determinar el monto a registrar.

**Beneficios a los empleados**

Beneficios directos: Se valúan en proporción a los servicios prestados por los empleados de Grupo Gigante o de la subsidiaria de esta última a la que correspondan, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

Beneficios al retiro: Para Grupo Gigante y sus subsidiarias que tienen personal, existen distintos planes de beneficios definidos al retiro (como primas de antigüedad y pensiones) que se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan. Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados de Grupo Gigante o de la subsidiaria de esta última que corresponda han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

Beneficio a los empleados por terminación: Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral entre el empleado de Grupo Gigante o la subsidiaria de Grupo Gigante correspondiente.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU): La PTU es un beneficio a los trabajadores conforme a la Ley Federal del Trabajo. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal de la empresa a la que corresponda, conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

**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 continúas de la Entidad.

**Otras contingencias**

La Entidad está sujeta a la posibilidad de enfrentar contingencias por pérdidas generadas durante el curso normal de sus operaciones. También está sujeta a procesos, demandas, investigaciones y otros juicios (algunos de los cuales podrían requerir cantidades substanciales de recursos), incluyendo procesos bajo leyes y regulaciones gubernamentales sobre valores, el impuesto sobre la renta y otros impuestos.

Consecuentemente, la Entidad tiene reconocidos pasivos por contingencias en el curso normal de las operaciones de su negocio en los Estados Financieros, ya que es probable que el resultado de la contingencia genere el uso de recursos económicos. Estas contingencias se determinan por la calificación de que un evento sea probable, posible o remoto; para cada evento se determina el valor de la contingencia cuando hay elementos razonables que lo permitan, tales como: horizonte de tiempo, legislación aplicable, penalizaciones, etcétera.

# [427000-N] Administración

## Auditores externos de la administración:

**ADMINISTRACIÓN**

**Auditores externos**

La designación de los auditores externos independientes es aprobada por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, para lo cual toma en consideración la propuesta que al respecto le presenta su Comité de Auditoría.

La auditoría de la Compañía ha sido realizada por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., la cual es miembro de Deloitte Touche Tomatsu Limited.

Los servicios adicionales a la auditoría de estados financieros prestados por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., incluyen entre otros, los siguientes:

- Servicio de asesoría fiscal.
- Elaboración de estudios de precios de transferencia.
- Diagnósticos, revisiones especiales y servicios de asesoramiento sobre aspectos de controles generales de sistemas, cyber-security, Disaster recovery plan, seguridad en general y continuidad del negocio.
- Dictamen de contribuciones locales como: impuesto sobre nóminas, impuesto predial y servicio de agua potable, según lo establecido en los Códigos Fiscales estatales en México; así como de las contribuciones declaradas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Los servicios de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., han sido prestados a la Compañía desde hace más de 30 años.

Los auditores externos han emitido su opinión sobre los Estados Financieros sin salvedades y sin opinión negativa por los periodos informados en el presente reporte.

En cumplimiento al Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo y a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, la Compañía cambia al auditor responsable de la auditoría de sus Estados Financieros a más tardar cada 5 años. El Auditor que actualmente es responsable de la Auditoria de los Estados Financieros fue designado en abril de 2025.

El monto pagado por honorarios en 2025 por los servicios arriba mencionados y aprobados por el Comité de Auditoría y el Consejo de Administración de Grupo Gigante, así como el porcentaje que representan del total de erogaciones realizadas a la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., durante el 2025, corresponde a:

| **En miles de pesos mexicanos** | **2025** | **%** |
|---|---|---|
| Servicios de auditoría externa | $ 28,540 | 100% |
| Estudios de precios de transferencia para fines fiscales | 2,886 | 10% |

| | | |
|---|---|---|
| Auditorías en materias de seguridad social, INFONAVIT y contribuciones locales y las aplicables en otros países | 6,414 | 22% |
| Asesoría en general sobre disposiciones fiscales | 3,360 | 12% |
| Diagnósticos, revisiones especiales y servicios de asesoramiento sobre aspectos de controles generales de sistemas, cyber-security, Disaster recovery plan, seguridad en general y continuidad del negocio | 1,600 | 6% |
| Servicios de asesoramiento en materia de regulación | 992 | 3% |
| **Total** | **$ 43,792** | |

## Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

**Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Las operaciones con personas relacionadas, ya sea con Grupo Gigante o alguna de sus subsidiarias, efectuadas en el curso normal de sus operaciones al 31 de diciembre, fueron como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Compras de inventario | $ 63.9 | $ 58.1 | $ 54.5 |
| Rentas pagadas | 157.7 | 157.3 | 151.0 |
| Rentas cobradas | 78.7 | 80.9 | 73.6 |
| Ventas de inventario | 29.9 | 117.5 | 188.8 |
| Asesorías y servicios recibidos | 145.3 | 131.8 | 134.6 |
| Asesorías y servicios otorgados | 81.3 | 47.1 | 75.4 |
| Donativos entregados | 22.2 | 57.2 | 25.7 |
| Compra de acciones a la participación no controladora | - | 465.0 | - |
| Otros ingresos | 12.3 | 21.2 | 11.5 |
| Otros gastos | 0.2 | 5.2 | 2.5 |

(Cifras en millones de pesos)

Las operaciones relevantes entre Grupo Gigante y alguna de sus subsidiarias, efectuadas en el curso normal de sus operaciones al 31 de diciembre, fueron como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Regalías cobradas | $ 91.0 | $ 204.8 | $ 184.0 |
| Regalías pagadas | 91.0 | 204.8 | 184.0 |
| Servicios corporativos otorgados | 382.9 | 342.5 | 340.5 |

(Cifras en millones de pesos)

Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de Grupo Gigante y de las subsidiarias de Grupo Gigante a las que pertenece dicho personal, al 31 de diciembre fueron como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Beneficios directos a corto plazo | $ 398.0 | $ 237.8 | $ 218.0 |
| Otros beneficios a largo plazo | 113.7 | 108.6 | 94.7 |
| Beneficios por terminación | 18.8 | 1.8 | 0 |
| Beneficios posteriores al empleo | 62.6 | 29.2 | 20.0 |

(Cifras en millones de pesos)

## Administradores y accionistas

**Administradores y Accionistas**

Los Estatutos Sociales de Grupo Gigante establecen que el Consejo de Administración estará integrado de un número impar de Consejeros y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de 5 ni mayor de 21, de conformidad con lo establecido por la LMV, que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y durarán en su cargo por un término de 1 año renovable.

Los Estatutos Sociales también establecen que Grupo Gigante contará con un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría y un Comité de Finanzas y Planeación.

El Consejo de Administración tiene la representación legal de Grupo Gigante con las siguientes facultades:

a) Administrar los negocios y bienes sociales, con poder amplio de administración;

b) Ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de Grupo Gigante o de sus derechos reales o personales;

c) Administrar los negocios de Grupo Gigante, los bienes muebles e inmuebles de la misma, con poder general para pleitos y cobranzas;

d) Interponer toda clase de juicios y recursos, incluyendo, presentar denuncias y querellas, así como desistirse de estas últimas y coadyuvar como parte civil en los procesos penales;

e) Girar, aceptar, endosar y avalar, o de cualquier otra manera suscribir títulos de crédito, conforme a lo previsto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

f) Aportar bienes muebles e inmuebles a otras sociedades y suscribir acciones o tomar participaciones o partes de interés en otras empresas;

g) Nombrar y remover directores generales, directores, gerentes, subgerentes y apoderados que sean necesarios para la debida atención de los asuntos sociales, señalándoles sus facultades, deberes y remuneraciones, otorgando a dichos funcionarios, o a extraños, los poderes que crea convenientes, verificando que presten la garantía a que se refiere el artículo 21 de los estos Estatutos Sociales, así como designar a los miembros de los Comités de Prácticas Societarias y del Comité de Auditoría, con excepción de sus presidentes los cuales serán nombrados por la Asamblea de Accionistas, así como al Director General, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias. El Consejo de Administración también está facultado para designar a los miembros del Comité de Finanzas y Planeación los cuales serán propuestos por el presidente de dicho órgano colegiado;

h) Decidir sobre todos los asuntos que se refieren a la adquisición o venta, de acciones, bonos o valores, a la participación de Grupo Gigante en otras empresas o sociedades y a la adquisición, construcción o venta de inmuebles, así como resolver sobre las personas que han de representar a la sociedad en las asambleas o en los consejos de las sociedades en que deba estar representada;

i) Ejecutar los acuerdos de las asambleas, delegar sus funciones en alguno o algunos de los Consejeros, funcionarios de la sociedad o apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo Consejo señale;

j) Atender los asuntos enumerados en el artículo 28 de la LMV, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría;

k) Designar a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias;

l) Emitir la opinión mencionada en el párrafo (b) del artículo 11bis de los Estatutos Sociales, artículo que se refiere al precio de oferta y conflictos de interés que en su caso tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta en el evento de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en la Sección de Valores del RNV;

m) En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de Grupo Gigante con excepción de los expresamente reservados por la ley o por los estatutos a la Asamblea de Accionistas.

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026 designó a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración, quienes en términos de los Estatutos Sociales desempeñarán su cargo por 1 año con posibilidad de ser reelectos para periodos adicionales:

| Nombre | Cargo | Años en consejo | Suplente |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ángel Losada Moreno* (1) | Presidente | 42 | Ángel Losada Fortes*(1) |
| Gonzalo Barrutieta Losada*(3) | Consejero | 30 | Ricardo Perusquia Quintero (4) |
| Juan Carlos Alverde Losada* (1) | Consejero | 2 | Jaime Alverde Losada* (1) |
| Braulio Antonio Arsuaga Losada* (3) | Consejero | 24 | Ramón de Pedro Espínola (4) |
| Roberto Martino Salvo Horvilleur (2) | Consejero | 26 | Fernando de Ovando Pacheco (2) |
| Carlos Javier Vara Alonso (2) | Consejero | 6 | Arturo Treviño Castellano (2) |
| Lorenzo de Jesús Peón Escalante (2) | Consejero | 13 | Fernando de Ovando Pacheco (2) |
| Manuel de Jesús Somoza Alonso (2) | Consejero | 16 | Arturo Treviño Castellano (2) |
| Beatriz Patrón Guerrero (2) | Consejero | 2 | Fernando de Ovando Pacheco (2) |
| Javier Molinar Horcasitas (2) | Consejero | 18 | Enrique Castillo Sánchez Mejorada (2) |
| María Regina García Cuéllar | Consejero | 2 | |
| Céspedes (2) | Consejero | 6 | Fernando de Ovando Pacheco (2) |
| Arturo Elías Ayub (2) | Consejero | 14 | Arturo Treviño Castellano (2) |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta (2) | | | Fernando de Ovando Pacheco (2) |

* Miembros de la familia Losada.
(1)Consejero Patrimonial Relacionado
(2)Consejero Independiente
(3)Consejero Patrimonial
(4)Consejero Relacionado con miembros de la familia Losada

El señor Javier Martínez del Campo Lanz es el secretario del Consejo de Administración y el señor Sergio Montero Querejeta es secretario suplente, ambos sin ser miembros del mismo. El 85% de los integrantes del Consejo de Administración son del género masculino y el 15% son del género femenino.

**Emolumentos**

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026 aprobó por concepto de emolumentos, para cada Consejero y Secretario, la cantidad de $130,000.00 Pesos netos después del pago del impuesto correspondiente, por cada sesión del Consejo de Administración de Grupo Gigante a la que asistan, y, para cada miembro y secretario de los Comités, la cantidad de $91,000.00 Pesos netos después del pago de impuesto correspondiente por cada sesión de los Comités en cuestión a que asisten.

**Planes y programas a directivos**

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, los beneficios otorgados a corto plazo al personal gerencial y/o directivos clave de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última que cuentan con empleados, como son: sueldos, aguinaldo, vacaciones, entre otras prestaciones, ascendieron a $160.0 mdp. Los honorarios pagados a los Consejeros y miembros de los Comités en 2025 ascendieron a $21.7 mdp., por su participación en sesiones del Consejo de Administración y de los Comités de Grupo Gigante.
El importe acumulado, al cierre de 2025, para el plan de retiro de los directivos relevantes de Grupo Gigante y las subsidiarias de esta última que cuentan con empleados asciende a $271.9 mdp. Así también, el importe previsto para el programa de desarrollo de retención de talento de directores de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última al cierre de diciembre de 2025 ascendió a $106.5 mdp.

**Vigilancia de la sociedad**

A partir de la fecha de entrada en vigor de la actual LMV, publicada el 30 de diciembre de 2005, la vigilancia de Grupo Gigante quedó a cargo del Consejo de Administración a través de los Comités constituidos para llevar a cabo las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría, así como por conducto de la persona moral que realiza la auditoría externa de Grupo Gigante, cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo señalado en dicha Ley.

***Comités***

El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones cuenta con el apoyo de un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría, y un Comité de Finanzas y Planeación. Los primeros 2 se integran exclusivamente con Consejeros Independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del presidente de dicho órgano social, o por la Asamblea de Accionistas, en el entendido de que sus presidentes serán nombrados por la Asamblea de Accionistas. Dichos presidentes no podrán presidir el Consejo de Administración.

Los Comités elaboran un informe anual sobre sus actividades y lo presentan ante el Consejo de Administración y ante la Asamblea de Accionistas en los términos del artículo 43 de la LMV.

***Comité de Prácticas Societarias***

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026 designó a las siguientes personas como miembros del Comité de Prácticas Societarias:

| Nombre y Cargo del Propietario | Nombre del Suplente | Carácter |
|---|---|---|
| Beatriz Patrón Guerrero-Presidente | María Regina García Cuéllar Céspedes | Independiente en ambos casos |
| Roberto Martino Salvo Horvilleur | Javier Molinar Horcasitas | Independiente en ambos casos |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta | Carlos Javier Vara Alonso | Independiente en ambos casos |

Los miembros que integran el Comité de Prácticas Societarias y sus respectivos suplentes son Consejeros propietarios de Grupo Gigante con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

El señor Sergio Montero Querejeta es el Secretario de este Comité, sin ser miembro del mismo.

Las principales facultades y obligaciones asignadas a este Comité son:

El presidente del Comité de Prácticas Societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración. Dicho informe, al menos, contemplará los aspectos siguientes:

a) Las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes.

b) Las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas.

c) Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales del Director General de Grupo Gigante y de los demás directivos relevantes.

a) Las dispensas otorgadas por el Consejo de Administración para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante, o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

Para la elaboración del mencionado informe, el Comité de Prácticas Societarias deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir diferencia de opinión con estos últimos, incorporará tales diferencias en el citado informe.

1. El Comité de Prácticas Societarias deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:

a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de Grupo Gigante o sus subsidiarias, por parte de personas relacionadas.

b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar Grupo Gigante o sus subsidiarias.

c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:

- La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de Grupo Gigante; o

- El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% por ciento de los activos consolidados de Grupo Gigante.

d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de Grupo Gigante y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.

f) Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Prácticas Societarias, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la BMV, ajustándose a los términos y condiciones establecidos en su reglamento interior.

2. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste apruebe, sujeto a la autorización de la CNBV, la realización de ofertas públicas de adquisición por porcentajes menores al 100% del capital social, cuando así se justifique, tomando en consideración los derechos de todos los accionistas y en especial el de los minoritarios y siempre que la solicitud se acompañe del acta en la que conste la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias.

3. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste pueda aprobar convenios vinculados con la oferta, que impongan a una persona obligaciones de hacer o no hacer en beneficio del oferente o de Grupo Gigante, siempre que dichos convenios hubieren sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad, escuchando la opinión del Comité de Prácticas Societarias y que implique el pago de una contraprestación derivada del mencionado convenio.

4. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión a los miembros del Consejo de Administración para que éste elabore y dé a conocer al público inversionista a través de la BMV, en los términos y condiciones que la misma establezca, su opinión respecto del precio de la oferta y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta; a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la oferta pública.

5. Previo acuerdo del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá dar su opinión favorable para que la CNBV pueda exceptuar de la obligación de realizar una oferta pública forzosa de adquisición, en

caso de que se encuentre en riesgo la viabilidad de Grupo Gigante como negocio en marcha y se adquieran las Acciones como consecuencia de aumentos de capital o de reestructuraciones societarias tales como fusiones, escisiones, compra y venta de activos así como capitalización de pasivos.

6. Previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá aprobar, con el respaldo del informe de un experto independiente, solicitar que la CNBV autorice para la determinación del precio de la oferta pública ocasionada por la cancelación de la inscripción de valores en el RNV; el uso de una base distinta a la mencionada a continuación:

    - La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente Grupo Gigante y presentarse una certificación de un directivo facultado de la misma respecto de la determinación del valor contable.

    El valor de cotización en bolsa será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el período señalado, sea inferior a 30, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho período, se tomará el valor contable.

Otras facultades y obligaciones:

1. El presidente del Comité de Prácticas Societarias podrá convocar a una sesión de Consejo de Administración e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.

2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.

3. El Comité de Prácticas Societarias auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:

    a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.

    b) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.

    c) Convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

    d) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los siguientes informes anuales a presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:

        - Informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
        - Informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.

e) Las demás que la LMV establezca o se prevean en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante acordes con las funciones que la citada ley le asigna.

***Comité de Auditoría***

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026 designó a las siguientes personas como miembros del Comité de Auditoría:

| Nombre y Cargo del Propietario | Nombre del Suplente | Carácter |
|---|---|---|
| Carlos Javier Vara Alonso-Presidente | Javier Molinar Horcasitas | Independiente en ambos casos |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta | Arturo Treviño Castellano | Independiente en ambos casos |
| María Regina García Cuéllar Céspedes | Roberto Martino Salvo Horvilleur | Independiente en ambos casos |

Los miembros que integran el Comité de Auditoría y sus respectivos suplentes son Consejeros propietarios o suplentes, de Grupo Gigante, con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

El señor Ernesto Valenzuela Espinoza actúa como Secretario del Comité sin ser miembro del mismo.

*Facultades y obligaciones:*

El presidente del Comité de Auditoría deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración. Dicho informe contemplará, al menos, los aspectos siguientes:

a) El estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante y sus subsidiarias y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, el plan de acción, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el período que cubra el informe.

b) La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas, implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, así como con base en las denuncias realizadas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados, y en general, de cualquier tercero sobre temas relacionados con la auditoría externa.

c) La evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, la calidad de su informe de auditoría y, en su caso, de los comunicados y opiniones que emita, así como del auditor externo encargado de ésta.

d) La evaluación, descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes.

e) Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.

f) La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.

g) Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

h) El seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

i) El resultado de la evaluación respecto del cumplimiento de los requisitos de independencia del auditor externo, así como de las medidas para garantizar dicha independencia y la del personal que participó en la auditoría.

Para la elaboración del mencionado informe, el Comité de Auditoría deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir diferencia de opinión con éstos últimos, incorporará tales diferencias en el citado informe.

Proporcionar su opinión en los asuntos indicados a continuación:

1. El Comité de Auditoría deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:

   a) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante, y sus subsidiarias.

   b) Las políticas contables de Grupo Gigante, las cuales se ajustan a las Normas Internacionales de Información Financiera.

   c) Los estados financieros de Grupo Gigante.

   d) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

   Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Auditoría, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la BMV, ajustándose a los términos y condiciones establecidos en su reglamento interior.

2. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración para que éste pueda establecer los lineamientos que contengan la forma en que se harán las solicitudes de información a Grupo Gigante, que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones y, en su caso, el alcance de las propias solicitudes de información por parte de los Consejeros.

3. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración con respecto a la relevancia del daño causado a Grupo Gigante por parte de personas relacionadas o terceros, en los casos en que el Director General no vaya a ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la LMV, en contra de las personas relacionadas o terceros mencionados.

*Otras facultades y obligaciones:*

1. El presidente del Comité de Auditoría podrá convocar a una sesión de Consejo de Administración de Grupo Gigante e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.

2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.

3. El Comité de Auditoría auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:

   a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.

   b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.

   c) Discutir los estados financieros de la sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.

   d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

   e) Elaborar la opinión sobre el contenido del informe del Director General para someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:

      - Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por Grupo Gigante son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.

      - Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.

      - Si como consecuencia de los 2 puntos anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de Grupo Gigante.

   f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.

   g) Vigilar que las operaciones mencionadas a continuación, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en la LMV, así como a las políticas derivadas de la misma:

      - Que la aprobación por parte del Consejo de Administración de las operaciones referidas en el artículo 28, fracción III, de la LMV, se hayan sometido previamente a la opinión del comité que corresponda.

      - Que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la LGSM, se reúna para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de Grupo Gigante con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con

independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.

h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.

i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Entidad, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna así como el registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, Consejeros, directivos relevantes, empleados y en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de las personas morales que esta controle.

m) Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

n) Convocar a Asambleas de Accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración de Grupo Gigante, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido consejo.

p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

q) Las demás que establezca la LMV o se prevean en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante acordes con las funciones que el mencionado ordenamiento legal le asigna.

***Comité de Finanzas y Planeación***

El Consejo de Administración también cuenta con el apoyo de un Comité de Finanzas y Planeación, el cual se integra por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas o el propio Consejo, según sea el caso. Dichos miembros son designados de entre las personas propuestas en su caso por el Presidente del Consejo de Administración.

La Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración, según sea el caso, determinarán el número de sus integrantes y sus remuneraciones.

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 28 de abril de 2026 designó a las siguientes personas como miembros del Comité de Finanzas y Planeación:

| Nombre y Cargo del Propietario | Nombre del Suplente | Carácter |
|---|---|---|
| Carlos Javier Vara Alonso | | |

| | | |
|---|---|---|
| Javier Molinar Horcasitas- Presidente | | Independiente en ambos casos |
| | Enrique Castillo Sánchez Mejorada | Patrimonial Relacionado/ Independiente |
| Ángel Losada Moreno | | |
| | Carlos Javier Vara Alonso | Independiente en ambos casos |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta | | |
| | Arturo Treviño Castellano | Independiente en ambos casos |
| Manuel de Jesús Somoza Alonso | | |
| | Enrique Castillo Sánchez Mejorada | Independiente en ambos casos |
| Roberto Martino Salvo Horvilleur | | |

Los miembros que integran el Comité de Finanzas y Planeación y sus respectivos suplentes son Consejeros propietarios o suplentes de Grupo Gigante y cuenta con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

El señor Sergio Montero Querejeta es el Secretario del Comité, sin ser miembro del mismo.

Las funciones y responsabilidades asignadas a este Comité son:

1. Sesionará cuando menos 1 vez al trimestre.
2. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de inversión de Grupo Gigante.
3. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de financiamiento (capital o deuda) de Grupo Gigante.
4. Evaluar y en su caso, sugerir los lineamientos generales para la determinación de la planeación estratégica de Grupo Gigante.
5. Opinar sobre las premisas del presupuesto anual y en su caso proponerlas al Consejo de Administración para su aprobación.
6. Dar seguimiento a la aplicación del presupuesto y del plan estratégico.
7. Identificar los factores de riesgo a los que está sujeto Grupo Gigante y evaluar las políticas para su administración.

**Director General y Directivos Relevantes**

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará, entre otros, de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de las subsidiarias de Grupo Gigante.

A continuación, se relacionan los principales ejecutivos, sus puestos actuales y los años de servicio en Grupo Gigante:

| Nombres | Cargos | Años en la compañía |
|---|---|---|
| Ángel Losada Moreno | Presidente Ejecutivo | 50 |
| Federico Bernaldo de Quirós Gonzalez Pacheco | Director General de Grupo Gigante | 25 |
| Rodrigo Sandoval Navarro | Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante | 7 |
| Jaime Alverde Losada | Director General de Office Depot de México | 30 |
| Ángel Alverde Losada | Director General de Gigante Grupo Inmobiliario | 31 |
| Juan Carlos Alverde Losada | Director General de Grupo Toks | 27 |
| Arturo Cabrera Valladares | Director de Finanzas Corporativas de Grupo Gigante | 21 |
| Hiram Marín Poo | Director de Auditoría Corporativa de Grupo Gigante | 12 |
| José Manuel Fernández Fernández | Director Legal Corporativo de Grupo Gigante | 11 |

**Compensaciones a directivos relevantes**

Las compensaciones que integran los paquetes de los directivos relevantes incluyen: sueldo base, previsión social, despensa, aguinaldo, fondo de ahorro (en algunos casos), bono anual y auto. De igual manera se tiene implementado un plan de retiro voluntario y un plan de incentivo a largo plazo, que al cumplirse ciertas condiciones se otorga a los directivos relevantes.

A continuación, se presenta un breve resumen del currículo de los miembros del Consejo de Administración de Grupo Gigante:

**ÁNGEL LOSADA MORENO (70 años)**
Consejero Patrimonial Relacionado

Cargo dentro del Consejo: Presidente.
Permanencia en el cargo: Forma parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde 1983 y fue nombrado Presidente del Consejo de Administración en 2003.
Otros consejos de los que forma parte: Grupo Presidente, Novag Infancia, Grupo Aeroportuario del Pacífico y Fundación Ver Bien para Aprender Mejor.
Otros roles actuales: Miembro del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante. Asimismo, es Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante.
Experiencia: Cuenta con una destacada trayectoria empresarial, así como con una reconocida labor filantrópica en diversas organizaciones sociales. Participa activamente en Fundación Gigante y es Presidente del Consejo Directivo de la Fundación

Ver Bien para Aprender Mejor. Asimismo, es miembro del Patronato del Hospital Infantil de México y Patrono Vocal de la Fundación Gonzalo Río Arronte.
En el ámbito empresarial y gremial, fue Presidente de los Consejos de la Asociación Nacional de Detallistas de México y de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD). También ha sido integrante del Consejo de Administración de Teléfonos de México, y de MD Anderson, así como de la Cámara de Comercio de la Ciudad de México, del Instituto del Mercado de Alimentos y del Consejo Mexicano de Negocios.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac.

**BRAULIO ANTONIO ARSUAGA LOSADA (53 años)**
Consejero Patrimonial

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 24 años.
Otros consejos de los que forma parte: Consejo Nacional Empresarial Turístico, donde preside el Comité Ejecutivo, Inmobiliaria Conjunto Polanco, Fundación Gigante y Novag Infancia.
Otros roles actuales: Director General de Grupo Presidente.
Experiencia: Cuenta con una amplia trayectoria en la industria de la hospitalidad y el turismo. De 2007 a noviembre de 2013 se desempeñó como Vicepresidente de Ventas, Marketing y Desarrollo en Grupo Presidente, donde fue responsable del desarrollo de nuevos negocios, la gestión de ingresos, así como de las áreas de tecnología de la información y la implementación de sistemas SAP.
Ha sido reconocido por distintos organismos e instituciones por su liderazgo en el sector turístico. La Universidad Anáhuac le otorgó la Medalla Liderazgo Anáhuac en Turismo 2014, y, desde 2020, la revista Líderes Mexicanos lo reconoce como uno de los 300 líderes más influyentes de México. Asimismo, recibió el premio al mérito restaurantero “Guenther Mauracher Reich” otorgado por la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC).
En el ámbito gremial, fue Presidente de la Asociación Nacional de Cadenas Hoteleras (ANCH – Hoteles por México). Adicionalmente, participó como inversionista en las temporadas sexta y séptima del programa Shark Tank México y como productor ejecutivo en las películas “Elsa y Fred”, “Cantinflas” y “Gloria”. Es fundador de GP Compas, un vehículo de inversión enfocado en apoyar startups en etapas tempranas.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Maestría en Administración de Empresas por Southern Methodist University.

**JUAN CARLOS ALVERDE LOSADA (55 años)**
Consejero Patrimonial Relacionado

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 2 años.
Otros consejos de los que forma parte: Fundación Gigante, Club de Golf Chapultepec, Asociación Mexicana de Restaurantes y Novag Infancia.
Otros roles actuales: Director General de Grupo Restaurantero Gigante (GRG), posición que ocupa desde 2018, tras haberse incorporado a la organización en 1999 como Director Comercial.
Experiencia: Ha desarrollado una sólida trayectoria en la industria restaurantera, liderando la operación y expansión de diversas franquicias tanto nacionales como internacionales. Su experiencia incluye la implementación de estrategias de segmentación de mercados basadas en análisis de datos en compañías como Office Depot USA. Fue Presidente de DICARES y ha sido reconocido con diversos galardones del sector, incluyendo el Premio al Mérito Empresarial Restaurantero otorgado por la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados, así como la Llave del Progreso como Ejecutivo Restaurantero del Año que otorga la Asociación Mexicana de Abastecedores de la Industria Turística y la Presea del Ángel otorgada por el Centro de Estudios Superiores de San Ángel.
Educación: Licenciatura en Ciencias de la Comunicación por la Universidad Anáhuac. Maestría en Integrated Marketing Communications por Northwestern University.

**GONZALO BARRUTIETA LOSADA (59 años)**
Consejero Patrimonial

Cargo dentro del Consejo: Consejero.

Permanencia en el cargo: 30 años.
Otros consejos de los que forma parte: Inmobiliaria Conjunto Polanco.
Otros roles actuales: Presidente de Operadora IPC México y Operadora Barlos.
Experiencia: Ha desarrollado una amplia trayectoria en la operación de negocios dentro del sector retail, entretenimiento y restaurantes. Cuenta con experiencia en la operación de tiendas en Grupo Gigante, así como en PriceSmart, además de haber participado durante varios años en la operación de restaurantes y centros de entretenimiento, lo que le ha permitido consolidar un conocimiento profundo en la gestión operativa y desarrollo de negocios.
Educación: Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Maestría en Administración de Empresas por Claremont Graduate University.

**ROBERTO MARTINO SALVO HORVILLEUR (72 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 26 años.
Otros consejos de los que forma parte: No se reportan actualmente.
Otros roles actuales: Miembro de los Comités de Finanzas y Planeación y de Prácticas Societarias de Grupo Gigante.
Experiencia: Cuenta con una trayectoria internacional en el sector retail y de consumo. Desarrolló su carrera en CIFRA Walmart, donde ocupó diversas posiciones hasta llegar a Director General. Posteriormente, se desempeñó como Director General de Grupo Gigante.
Reside en Nicaragua desde 2005 y su experiencia incluye el desarrollo inmobiliario, bienes raíces, restaurantes y el sector agrícola.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por University of Notre Dame. Maestría en Administración de Empresas por INCAE Business School.

**CARLOS JAVIER VARA ALONSO (58 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 6 años.
Otros consejos de los que forma parte: José Cuervo, Genomma Lab y Milano.
Otros roles actuales: Presidente del Comité de Auditoría de Grupo Gigante. Asimismo, es Socio Fundador y Presidente de VACE Partners, Presidente del Comité de Desarrollo de Hoteles Presidente, accionista fundador y consejero de FHipo, miembro del Consejo para América Latina de la Escuela de Negocios de Yale (SOM) y del Consejo Global de Exalumnos de la Graduate School of Arts and Sciences de la Universidad de Yale.
Experiencia: Cuenta con una sólida trayectoria en banca de inversión, consultoría y asesoría estratégica. Ha sido consejero de Grupo Aeroméxico y lideró el equipo de banca de inversión para México y América Latina en Salomon Smith Barney y Citigroup. Asimismo, formó parte de McKinsey & Company, donde participó en proyectos estratégicos, incluyendo la transición de la Bolsa Mexicana de Valores a su plataforma electrónica y la creación del MEXDER. Su experiencia incluye transacciones en múltiples industrias, como servicios financieros, consumo, retail, industria, educación, transporte, telecomunicaciones, salud y minería.
Educación: Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Maestría en Economía por Yale University. Maestría en Administración por Yale School of Management.

**LORENZO DE JESÚS PEÓN ESCALANTE (83 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 13 años.
Otros consejos de los que forma parte: Club de Banqueros de México y Grupo Martí.
Otros roles actuales: No se reportan actualmente.
Experiencia: Cuenta con una trayectoria de más de cuatro décadas en el sector financiero. Se ha desempeñado en posiciones de alta responsabilidad, destacando su gestión como Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como de su Junta de Gobierno, consolidando una amplia experiencia en regulación y supervisión del sistema financiero.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana.

**JAVIER MOLINAR HORCASITAS (65 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 18 años.
Otros consejos de los que forma parte: Ventura Entertainment, Celmax Móvil, Grupo Porres y Mexplorer.
Otros roles actuales: Presidente del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante. Asimismo, es Socio Director de Ventura Capital Privado.
Experiencia: Cuenta con una amplia trayectoria en el sector financiero y empresarial, donde ha ocupado posiciones de alta dirección. Se ha desempeñado como Vicepresidente Ejecutivo de Banco Santander Mexicano, Director General de Ixe Grupo Financiero, Presidente Ejecutivo en Ventura Entertainment, Topgolf México y Yobi Telecomunicaciones, consolidando experiencia en dirección estratégica y desarrollo de negocios.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad La Salle.

**ARTURO ELÍAS AYUB (59 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 6 años.
Otros consejos de los que forma parte: Sitios Latinoamérica, Grupo CARSO, Grupo Financiero Inbursa y Grupo Kuo.
Otros roles actuales: Director General de AMX Contenido y de Fundación Telmex Telcel.
Experiencia: Cuenta con una amplia trayectoria en telecomunicaciones, medios y dirección empresarial. Ha ocupado posiciones relevantes dentro de Grupo Telmex, donde fue asesor de la Dirección General, y se ha desempeñado como Director General de la pastelería El Globo y de la Sociedad Comercial Cadena.
Ha participado como inversionista en la serie Shark Tank México y es autor del libro “El Negociador”. Asimismo, ha participado en el ámbito deportivo en funciones directivas dentro del futbol profesional, complementando su experiencia en liderazgo y gestión de organizaciones. También ha sido reconocido por su trayectoria por diversas instituciones académicas y ha impulsado iniciativas de desarrollo social a través de Fundación Telmex Telcel.
Educación: Licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac. Diplomado en Alta Dirección de Empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa.

**MANUEL DE JESÚS SOMOZA ALONSO (78 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 16 años.
Otros consejos de los que forma parte: CEVER y BAYPORT.
Otros roles actuales: Miembro del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante. Asimismo, es Presidente de Somoza y Asociados por GBM.
Experiencia: Cuenta con una trayectoria de más de cinco décadas en el sector financiero, con experiencia en banca, intermediación bursátil, así como en el sector de inversión. Inició su carrera en el Banco Nacional de México, donde ocupó diversos cargos hasta convertirse en Director General de Casa de Bolsa Banamex. Posteriormente, fue Director General de Casa de Bolsa Inverlat, Grupo Financiero InverMéxico y Banco Mexicano.
En 1986, fue Presidente de la Bolsa Mexicana de Valores. Más adelante, ocupó el cargo de Presidente y Director General de Prudential Financial Operadora de Sociedades de Inversión, además de presidir el Comité Ejecutivo de Afore Siglo XXI. En 2006, asumió la presidencia de Prudential Bank.
En 2009, fundó Somoza Finamex Inversiones, empresa que fue vendida en 2013.
Educación: Licenciatura en Economía por la Universidad Anáhuac. Maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

**JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA (63 años)**
Consejero Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejero.
Permanencia en el cargo: 14 años.
Otros consejos de los que forma parte Druven Advocacy, LLC, Servicios Shasa, donde preside el Comité de Auditoría, e Inmobiliaria Conjunto Polanco.
Otros roles actuales: Miembro de los Comités de Auditoría, de Finanzas y Planeación y de Prácticas Societarias de Grupo Gigante. Asimismo, es asesor senior del Presidente del Consejo de HR Ratings.
Experiencia: Cuenta con una amplia trayectoria en el sector financiero, habiendo ocupado posiciones directivas en empresas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Se desempeñó como Director de Análisis en BBVA para América Latina y como Director de Estrategia de Inversión de Banca Privada en México. Ha trabajado en instituciones como Merrill Lynch y HSBC, donde fue Director de Análisis Bursátil, así como en el área de banca corporativa de Chase Manhattan Bank en Nueva York y Ciudad de México. Inició su carrera profesional en Procter & Gamble de México.
Educación: Licenciatura en Economía por Claremont McKenna College. Maestría en Administración de Empresas por Harvard Business School. Cuenta con la certificación Chartered Financial Analyst (CFA) otorgada por el CFA Institute y con el Corporate Director Certificate de Harvard Business School, así como una certificación en Gobierno Corporativo para Consejeros Independientes.

**BEATRIZ PATRÓN GUERRERO (48 años)**
Consejera Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejera.
Permanencia en el cargo: 2 años.
Otros consejos de los que forma parte: No se reportan actualmente.
Otros roles actuales: Presidente del Comité de Prácticas Societarias de Grupo Gigante. Asimismo, es Directora de Talento y Cultura en Grupo Sigma.
Experiencia: Ha desarrollado su trayectoria en el sector de consumo y alimentos, ocupando posiciones de liderazgo en el conglomerado Alfa. Se ha desempeñado como Gerente de Comidas Preparadas y como Gerente General de la unidad de Delicatessen, además de haber liderado las áreas de Compensaciones y Beneficios, así como de Talento y Cultura.
Educación: Licenciatura en Comercio Internacional con especialidad en Agronegocios por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Maestría en Administración por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa.

**MARÍA REGINA GARCÍA CUÉLLAR CÉSPEDES (55 años)**
Consejera Independiente

Cargo dentro del Consejo: Consejera.
Permanencia en el cargo: 2 años.
Otros consejos de los que forma parte: Grupo Rotoplas, Grupo Aeroportuario del Centro Norte (OMA) y Fondo México.
Otros roles actuales: Miembro del Comité de Auditoría de Grupo Gigante. Asimismo, es Directora General de la Asociación de Bancos de México.
Experiencia: Ha desempeñado funciones en transformación empresarial, estrategia, análisis económico y experiencia del cliente.
Se ha desempeñado como Directora de Estrategia Comercial en IZZI Telecom y, posteriormente, como Directora de Estrategia y Directora General de Experiencia del Cliente en Citibanamex. En el sector público, ocupó cargos directivos en la Secretaría de Hacienda, como Jefa de Gabinete, así como en PEMEX y en el IMSS, donde fue Directora de Planeación Estratégica.
Educación: Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Maestría en Economía y Doctorado en Economía por Harvard University.

A continuación, se presenta un breve resumen de los principales funcionarios de la Entidad:

**Federico Bernaldo De Quirós González-Pacheco.** Es Director General de Grupo Gigante desde enero de 2018. Tiene 65 años de edad y es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. Cuenta con una Maestría en Administración de Empresas

por el ITESM. Además, es consejero en Ventura Entertainment, y en International Chamber of Commerce-México, así como Miembro Consultivo del Nacional Monte de Piedad, IAP. Desde 2013 es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Presidente, uno de los grupos hoteleros más importantes del país. Dentro de Grupo Gigante, desempeñó durante 18 años el puesto de Director General de Restaurantes Toks. Previo a su ingreso a Grupo Gigante tuvo diferentes puestos directivos en áreas de auditoría, logística, administración, compras y operación de restaurantes dentro de CIFRA/Walmart.

**Rodrigo Sandoval Navarro.** Es Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante a partir de julio de 2018. Tiene 50 años y es egresado de la Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas en sus más de 25 años de experiencia profesional.

***Jaime Alverde Losada.** Es Director General de Odemás. Tiene 59 años de edad. Es miembro Socio de ANTAD, Vicepresidente de la ADI (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios), miembro del Patronato del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, Consejero de Fibra Plus, así como de otras organizaciones tales como Desarrolladora A&L. Es egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración de Negocios por la Universidad de Tulane.

***Ángel Alverde Losada**. Es Director General de Gigante Grupo Inmobiliario. Tiene 59 años de edad. Cuenta con el título de Licenciado en Administración de Empresas y con una Maestría en Finanzas y Mercadotecnia por J.L. Kellogg School of Management, Northwestern University. En 2005, fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de la ANTAD, y de 2013 a 2015 fungió como Presidente del Consejo de la Comunicación. Actualmente es miembro de los órganos de administración de Fundación Gigante, Fundación Beca y Prepárate, Olimpiadas Especiales, Hoteles Presidente, ICA y Banco Santander.

**Arturo Cabrera Valladares.** Es Director de Finanzas Corporativas de Grupo Gigante. Tiene 59 años de edad, es Licenciado en Ciencias Administrativas por la Escuela Bancaria y Comercial (EBC). Tiene una amplia trayectoria profesional de más de 32 años dentro sector financiero y del mercado de valores.

**Hiram Marín Poó.** Es Director Corporativo de Auditoría Interna de Grupo Gigante desde agosto de 2013; tiene 56 años de edad, contando con experiencia de más de 35 años en las áreas de Auditoría Interna y Gobierno Corporativo en empresas de la industria de retail y servicios profesionales principalmente; participa como Consejero Independiente y Presidente del Comité de Auditoría en empresas privadas de diferentes sectores. Es socio del Colegio Nacional de Consejeros Profesionales Independientes de Empresas y es integrante de la Comisión Técnica de Auditoría Interna del Colegio de Contadores Públicos de México. Es egresado de la Universidad Iberoamericana, donde obtuvo el grado de Licenciado en Contaduría Pública, además de contar con una Maestría en Administración de Empresas por la misma Universidad y un diplomado en Gobierno Corporativo por parte del Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo.

**José Manuel Fernández Fernández**. Desde marzo de 2015 se desempeña como Director Legal Corporativo de Grupo Gigante. Tiene 44 años y acumula más de 16 años de experiencia en la práctica jurídica, brindando asesoría a empresas destacadas en los sectores de consumo, restaurantero y de servicios, así como en los ámbitos inmobiliario y financiero. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Anáhuac, institución en la que también realizó estudios de Maestría en Derecho Corporativo.

*Consejeros o funcionarios que forman parte de la Familia Losada, familia que en su conjunto ejerce el control de Grupo Gigante.

Los principales funcionarios de la Entidad son de género masculino.

**Accionistas principales**

Con base en la información recibida con motivo de la última Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2026, los principales accionistas de Grupo Gigante son:

| ACCIONISTAS | % DE LAS ACCIONES 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Gonzalo Barrutieta Losada ** | 6.58% | 6.58% | 6.58% |
| Braulio Antonio Arsuaga Losada ** | 4.38% | 4.38% | 4.38% |
| María del Pilar Arsuaga Losada ** | 4.38% | 4.38% | 4.38% |
| Ana María Arsuaga Losada ** | 4.38% | 4.38% | 4.38% |
| Lomoinvest, S.A. de C.V. ** | 3.03% | 3.03% | 3.03% |
| Fideicomiso Banorte ** | 11.89% | 11.89% | 12.39% |
| Fideicomiso Banamex ** | 13.30% | 13.30% | 13.30% |
| Fideicomiso Invex ** | 13.16% | 13.16% | 13.16% |
| PB Family Trust ** | 0.20% | 0.20% | 0.20% |
| Inversora Bursátil, Casa de Bolsa*** | 12.20% | 12.20% | 12.20% |
| Citi México Casa de Bolsa*** | 5.38% | 5.38% | 5.38% |
| Banco Citi México, S.A.*** | 0.82% | 6.52% | 6.93% |
| Grupo Bursátil Mexicano*** | 14.47% | 14.46% | 13.78% |

*Los % presentados son redondeados para efectos de presentación a dos decimales.
** Accionistas que forman parte de la familia Losada, familia que en conjunto ejerce el control de Grupo Gigante.
*** Casas de bolsa que tienen en su custodia acciones de distintos accionistas que en su conjunto representan los % presentados.
****Grupo Gigante no tiene conocimiento de la existencia de personas o grupos de personas que ejerzan influencia significativa.

De las personas físicas identificadas en el cuadro anterior, los señores Gonzalo Barrutieta Losada y Braulio Antonio Arsuaga Losada forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

En relación con el Fideicomiso Banorte, los señores Ángel Losada Moreno, Gonzalo Barrutieta Losada, Braulio Antonio Arsuaga Losada y Juan Carlos Alverde Losada forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante, y los señores Ángel Losada Fortes y Jaime Alverde Losada son consejeros suplentes en dicho Consejo de Administración, y participan, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomitentes y/o fideicomisarios en dicho fideicomiso.

En relación al Fideicomiso Invex, el señor Juan Carlos Alverde Losada forma parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante, y el señor Jaime Alverde Losada es consejero suplente en dicho Consejo de Administración, y participan, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar en dicho fideicomiso. En este fideicomiso la señora Rosa María Losada Moreno ejercerá, mientras viva, el derecho de voto de las Acciones.

En relación al Fideicomiso Banamex, el señor Ángel Losada Moreno forma parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante y el señor Ángel Losada Fortes es consejero suplente en dicho Consejo de Administración. El señor Angel Losada Moreno participa como fideicomisario en primer lugar en dicho fideicomiso y el señor Ángel Losada Fortes participa, entre otros miembros de la familia Losada Fortes, como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar. En dicho fideicomiso el señor Ángel Losada Moreno ejercerá el derecho de voto de las Acciones, de forma vitalicia.

**Acciones con derecho a voto**

Los accionistas están facultados para ejercer la totalidad de los derechos de voto con respecto a las Acciones de las que son titulares y a través de esta posición los accionistas que forman parte de la familia Losada, tienen actualmente la capacidad, en conjunto, de elegir a la mayoría de los Consejeros de Grupo Gigante y, como regla general, la capacidad de determinar la forma en que se toman las decisiones que requieran la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

**Código de Ética y Conducta**

El Código de Ética y Conducta de Grupo Gigante regula, entre otros puntos, el comportamiento de los colaboradores de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última con respecto a:

i. la relación que tengan con los clientes y proveedores de la Entidad, así como con la competencia de esta última;
ii. la relación que tengan con el Gobierno en representación de la Entidad;
iii. la política de responsabilidad social y de manejo de información; y
iv. los supuestos de conflicto de interés.

El Código de Ética y Conducta se complementa en algunos casos con Códigos y Políticas adicionales de la Compañía.

## Consejeros de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

| TREVIÑO CASTELLANO ARTURO | | |
|---|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | Suplente | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| SI | NO | NO |
| **Otros** | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | N/A | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro suplente de los Comités de Auditoría y de Finanzas y Planeación. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DE OVANDO PACHECO FERNANDO** | | | |
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Suplente | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | N/A | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRÓN GUERRERO BEATRIZ** | | | |
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Mujer | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | SI | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 2 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro propietario y Presidente del Comité de Prácticas Societarias. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| |
|---|
| **MATEOS DURÁN DE HUERTA JUAN CARLOS** |

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| SI | SI | NO |

| Otros |
|---|
| Finanzas y Planeación |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 14 | N/A |

| Información adicional |
|---|
| Miembro propietario de los Comités de Prácticas Societarias, Auditoría y de Finanzas y Planeación. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. |

| CASTILLO SANCHEZ MEJORADA ENRIQUE | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Suplente |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Otros |
|---|
| Finanzas y Planeación |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | N/A | N/A |

| Información adicional |
|---|
| Miembro suplente del Comité de Finanzas y Planeación. |

| GARCÍA CUÉLLAR CÉSPEDES MARÍA REGINA | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Mujer | Propietario |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| SI | SI | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 2 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro propietario del Comité de Auditoria y miembro suplente del Comité de Prácticas Societarias. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| SALVO HORVILLEUR ROBERTO MARTINO | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| SI | SI | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 26 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro propietario de los Comités de Prácticas Societarias y de Finanzas y Planeación, y miembro suplente del Comité de Auditoría. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| MOLINAR HORCASITAS JAVIER | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| SI | SI | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 18 | N/A |

| Información adicional |
|---|
| Miembro propietario y Presidente del Comité de Finanzas y Planeación y miembro suplente de los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. |

| ELÍAS AYUB ARTURO | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 6 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| VARA ALONSO CARLOS JAVIER | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| SI | SI | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 6 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro propietario y Presidente del Comité de Auditoría y miembro suplente de los comités de Prácticas Societarias y Finanzas y Planeación. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| PEÓN ESCALANTE LORENZO DE JESÚS | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Propietario |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 13 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

| SOMOZA ALONSO MANUEL DE JESÚS | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Independiente | 16 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Miembro propietario del Comité de Finanzas y Planeación. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha participado como Consejero Propietario de Grupo Gigante. | | | |

## Patrimoniales [Miembro]

| BARRUTIETA LOSADA GONZALO | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Un año | Consejero Patrimonial | 30 | 6.58% |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomitente y/o fideicomisario. Este fideicomiso tiene una Participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ALVERDE LOSADA JAIME** | | | |
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Suplente | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Patrimonial | 30 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.16%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponden a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **LOSADA MORENO ANGEL** | | | |
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Presidente del Consejo de Administración | 50 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.En relación al Fideicomiso Banamex participa como fideicomisario en primer lugar y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho fideicomiso, de forma vitalicia. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.30%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario y ejerce el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho fideicomiso, de forma vitalicia. Este fideicomiso tiene una Participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" | | | |

corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. Ha participado como Consejero Propietario del Consejo de Administración de Grupo Gigante por 42 años.

| ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Patrimonial | 27 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.16%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. Ha participado como miembro propietario del Consejo de Administración de Grupo Gigante por 2 años. | | | |

| LOSADA FORTES ÁNGEL | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Suplente | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Patrimonial | 11 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Banamex, participa, entre otros miembros de la familia Losada Fortes, como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.30%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| ARSUAGA LOSADA BRAULIO ANTONIO | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |

| Auditoría | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación |
|---|---|---|
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Patrimonial | 24 | 4.38% |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una Participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. | | | |

## Relacionados [Miembro]

| PERUSQUIA QUINTERO RICARDO | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Suplente |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Relacionado | N/A | |
| **Información adicional** | | | |
| Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que está relacionado con los miembros de la familia Losada. | | | |

| DE PEDRO ESPÍNOLA RAMÓN | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Suplente |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2026-04-28 | | Asamblea Ordinaria Anual | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Un año | Consejero Relacionado | N/A | |
| **Información adicional** | | | |

Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que está relacionado con los miembros de la familia Losada.

## Directivos relevantes [Miembro]

| ALVERDE LOSADA JAIME | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Suplente | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-01-08 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director General de Office Depot de México | 30 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.16%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| ALVERDE LOSADA ÁNGEL | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-01-08 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director General de Gigante Grupo Inmobiliario | 31 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.16%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| BERNALDO DE QUIRÓS GONZÁLEZ PACHECO FEDERICO |
|---|

| Sexo | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
|---|---|
| Hombre | Propietario |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-01-08 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director General de Grupo Gigante | 25 | N/A |

| Información adicional |
|---|
| Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. |

| SANDOVAL NAVARRO RODRIGO | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Propietario |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-07-16 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante | 7 | N/A |

| Información adicional |
|---|
| Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. |

| FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ JOSÉ MANUEL | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Propietario |

| Participa en comités [Sinopsis] | | |
|---|---|---|
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** |
| NO | NO | NO |

| Designación [Sinopsis] | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2015-03-09 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director Legal Corporativo | 11 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| CABRERA VALLADARES ARTURO | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2009-06-30 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director de Finanzas Corporativas | 21 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| MARÍN POO HIRAM | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2013-08-12 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director de Auditoría Corporativa | 12 | N/A |
| **Información adicional** | | | |

Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda.

| LOSADA MORENO ÁNGEL | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Otros** | | | |
| Finanzas y Planeación | | | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-01-08 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante | 50 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.En relación al Fideicomiso Banamex participa como fideicomisario en primer lugar y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho fideicomiso, de forma vitalicia. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.30%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho fideicomiso, de forma vitalicia. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. | | | |

| ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS | | | |
|---|---|---|---|
| **Sexo** | | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** | |
| Hombre | | Propietario | |
| **Participa en comités [Sinopsis]** | | | |
| **Auditoría** | **Prácticas Societarias** | **Evaluación y Compensación** | |
| NO | NO | NO | |
| **Designación [Sinopsis]** | | | |
| **Fecha de designación** | | **Tipo de asamblea** | |
| 2018-01-08 | | N/A | |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** | **Tiempo laborando en la Emisora (años)** | **Participación accionaria (en %)** |
| Indefinido | Director General de Grupo Restaurantero Gigante | 27 | N/A |
| **Información adicional** | | | |
| En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 13.16%.En el Fideicomiso Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario. Este fideicomiso tiene una participación Accionaria en Grupo Gigante del 11.89%. Los años incluidos en la columna "Tiempo Laborando en la Emisora" corresponde a los años | | | |

en los que ha colaborado para Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda. La fecha incluida en la columna "Fecha de Designación" corresponde a la fecha en la que se le asignó su puesto actual en Grupo Gigante o cualquiera de sus subsidiarias, según corresponda.

| | |
|---|---|
| **Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** | 100 |
| **Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** | 0 |
| **Porcentaje total de hombres como consejeros:** | 85 |
| **Porcentaje total de mujeres como consejeros:** | 15 |
| **Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** | SI |

### Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

Grupo Gigante reconoce que la diversidad, equidad e inclusión (DEI) son elementos clave para fortalecer la toma de decisiones, impulsar la innovación y generar valor sostenible para sus accionistas y grupos de interés. Estos principios forman parte integral de su cultura organizacional y se encuentran establecidos en el Código de Ética y Conducta, aplicable a colaboradores y proveedores.

En materia de inclusión laboral, la Compañía ha implementado acciones concretas con enfoque en resultados medibles, entre las que destacan:

- Establecimiento de metas de inclusión con monitoreo trimestral.
- Aumento de colaboradores con discapacidad, pasando de 0.048% a 1.5%, acompañado de iniciativas de capacitación, sensibilización en Lengua de Señas Mexicana y certificación de equipos de Recursos Humanos.
- Desarrollo del programa Impulsa Gigantes, enfocado en equidad de género, que impulsa el crecimiento de mujeres con alto potencial, fortaleciendo habilidades de liderazgo femenino.
- Implementación de talleres y programas de formación continua en temas de diversidad, equidad e inclusión.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

| FIDEICOMISO BANORTE | |
|---|---|
| **Participación accionaria (en %)** | 11.89% |
| **Información adicional** | |
| Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación. | |

| FIDEICOMISO INVEX | |
|---|---|
| **Participación accionaria (en %)** | 13.16% |

| Información adicional |
| --- |
| Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación. |

| FIDEICOMISO BANAMEX | |
| --- | --- |
| Participación accionaria (en %) | 13.30% |
| **Información adicional** | |
| Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación. | |

## Estatutos sociales y otros convenios:

### Estatutos sociales y otros convenios

A continuación, se incluye información relativa al capital social de Grupo Gigante, así como un breve resumen de ciertas disposiciones legales y de los Estatutos Sociales de Grupo Gigante, los cuales, se modificaron en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas, el 29 de abril de 2021. La información que se incluye en el presente párrafo debe entenderse referida en su totalidad a lo establecido en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante y a la legislación mexicana aplicable.

### General

Controadasol se constituyó bajo las leyes mexicanas el 30 de noviembre de 1983 en la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable. El 28 de marzo de 1988, la denominación social de Controadasol fue modificada por la de Grupo Gigante y como consecuencia de la entrada en vigor de la actual LMV, la sociedad adoptó la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. El domicilio social de Grupo Gigante es la Ciudad de México, y su oficina corporativa se localiza en Avenida Ejército Nacional Número 769, Torre “B”, Piso 12, Colonia Granada, C.P.11520, Ciudad de México.

El capital social de Grupo Gigante está representado por una parte mínima fija y una parte variable. Tanto el capital mínimo fijo como el capital variable de Grupo Gigante están representados por acciones ordinarias y nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal. La parte fija del capital social de Grupo Gigante actualmente asciende a la cantidad de $18.9 millones, la parte variable del capital social de Grupo Gigante es ilimitada. Las acciones de Grupo Gigante pueden ser suscritas por inversionistas mexicanos y extranjeros. Los accionistas gozan de los mismos derechos y tienen las mismas obligaciones.

### Registro y transmisión

Las acciones de Grupo Gigante están amparadas por títulos de acciones que llevan adheridos cupones para el pago de dividendos, aunque temporalmente pueden estar representadas por certificados provisionales, los cuales pueden o no traer adheridos cupones.

Grupo Gigante lleva un registro de acciones en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las Acciones que sean propiedad de extranjeros, así como estos últimos, deberán inscribirse, además, en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Grupo Gigante también lleva un registro de variaciones de capital.

### Derechos de voto y Asambleas Generales de Accionistas

Cada acción común otorga a su tenedor un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante. Las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Estas últimas son aquellas convocadas para

resolver cualquiera de los asuntos establecidos en el artículo 182 de la LGSM, y en los artículos 48, 53 y 108 de la LMV, incluyendo modificaciones a la parte mínima fija del capital social o a los Estatutos Sociales, la disolución y liquidación anticipada, fusiones, cambios al objeto social y la transformación a otro tipo de sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas convocadas para resolver cualquier otro asunto, distinto a los reservados a las Asambleas Extraordinarias, según lo dispuesto en dicho artículo 182 de la LGSM o en los Estatutos Sociales (dentro de los asuntos contemplados para ser resueltos a través de Asambleas Extraordinarias encontramos los correspondientes a cualquier modificación de los Estatutos Sociales y los derechos que estos otorgan), son Asambleas Ordinarias de Accionistas. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas debe celebrarse al menos 1 vez al año, dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del ejercicio social de Grupo Gigante para tratar los asuntos establecidos en el artículo 181 de la LGSM y en los artículos 26, 47 y 56 de la LMV, incluyendo la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio social anterior, el nombramiento de Consejeros e integrantes de Comités que llevan a cabo las funciones en materia de Prácticas Societarias, de Auditoría y de Finanzas y Planeación, la determinación de sus emolumentos y, en su caso, la determinación de la aplicación de las utilidades obtenidas en el ejercicio social anterior.

De acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la LGSM, el quórum de asistencia requerido para una Asamblea General Ordinaria de Accionistas reunida en virtud de primera o ulteriores convocatorias es del 51% del total del capital social en circulación, en cuyo caso sus resoluciones son válidas si se adoptan por mayoría de los votos presentes.

El quórum de asistencia requerido para una Asamblea Extraordinaria en virtud de primera convocatoria es del 75% del total de las Acciones del capital social en circulación. En caso de no existir el quórum requerido, se puede convocar a una nueva Asamblea, en la cual el 51% de las Acciones constituye quórum suficiente. Tanto en primera como en ulterior convocatoria, las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas pueden ser tomadas solo mediante el voto del 51% de las Acciones del capital social en circulación.

De acuerdo con lo previsto por la legislación mexicana, cualquier resolución de la Asamblea General de Accionistas que perjudique los derechos de los tenedores de Acciones de cualquier categoría, debe ser previamente aprobada por el voto de la mayoría de los tenedores de dicha categoría a través de una Asamblea Especial de Accionistas convocada para dicho propósito. La determinación acerca de si alguna resolución requiere la aprobación previa por alguna categoría de accionistas, corresponde inicialmente al Consejo de Administración o quien convoque a una Asamblea de Accionistas. Cualquier resolución adoptada en contravención al requisito referido puede ser impugnada judicialmente por cualquier accionista afectado.

No existe un procedimiento específico para determinar si una resolución de la Asamblea General de Accionistas requiere ser aprobada previamente por una categoría de Acciones.

La LMV indica que la sociedad emisora deberá llevar a cabo oferta pública de compra previa a la cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV, previo acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que representen cuando menos el 95% de capital social.

Bajo la legislación mexicana y los Estatutos Sociales, los accionistas con Acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 20% del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos de los artículos 201 y 202 de la LGSM, siempre que la demanda se presente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea en cuestión, el demandante no haya acudido a la Asamblea o haya votado en contra de la resolución impugnada y se señale el precepto legal o estatutario infringido y el concepto de violación.

Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán convocadas por acuerdo del Consejo de Administración, del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría. Adicionalmente, podrán ser convocadas por las personas a que se refieren los artículos 168 y 185 de la LGSM y 25 y 50 de la LMV.

Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas se harán por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía en términos del artículo 186 de la LGSM, En caso de que el sistema establecido por la Secretaría de Economía deje de operar, independientemente de la causa, las convocatorias se harán mediante publicación en cualquiera de los diarios de mayor circulación del domicilio social o a nivel nacional. Las convocatorias para las Asambleas deberán contener el Orden del Día y ser firmadas por quien las haga. Tanto para las

Asambleas Ordinarias, como para las Extraordinarias, la primera y la segunda o ulterior convocatorias deberán publicarse cuando menos con respectivamente, 15 y 8 días naturales de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea. Para poder asistir a una Asamblea, los accionistas deben estar inscritos en el libro de registro de accionistas de Grupo Gigante y solicitar una tarjeta de admisión al Secretario del Consejo de Administración. Para obtener dicha tarjeta de admisión, los accionistas deben depositar sus títulos de acciones o la constancia de depósito de los mismos expedida por una sociedad nacional de crédito o institución legalmente autorizada para ello, con la anticipación y en el lugar que indique la convocatoria. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas mediante apoderado que cuente con poder general o especial o que haya sido designado mediante poder otorgado en el formulario que elabore la sociedad para dichos efectos.

**Administración**

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General.

El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la sociedad o de las personas morales que ella controle. Por directivos relevantes se entenderá a aquellas personas físicas con un empleo, cargo o comisión en la Sociedad o en las personas morales controladas por ella o que la controlen, que adopten decisiones que trasciendan de forma significativa en la situación administrativa, financiera, operacional o jurídica de la sociedad o del grupo empresarial al que ella pertenezca, sin que queden comprendidos dentro de esta definición los Consejeros de la sociedad. El Consejo aprobará también la destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias.

El Consejo de Administración estará compuesto del número impar de miembros que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de 5 ni mayor de 21, de conformidad con lo establecido por el artículo 2/4 de la Ley del Mercado de Valores. De dichos miembros, tanto propietarios como suplentes, cuando menos el 25% deberán ser independientes, en términos del artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores. Los Consejeros suplentes solamente podrán suplir la función de sus respectivos propietarios, en el entendido de que los Consejeros Suplentes de los Consejeros Independientes deberán tener ese mismo carácter.

El derecho del accionista o grupo de accionistas minoritarios para la designación de Consejeros, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, por lo cual todo accionista o grupo de accionistas que represente un 10% del capital social tendrá derecho a nombrar un Consejero y a su suplente.

Sólo podrán revocarse los nombramientos de los Consejeros designados por las minorías de accionistas a que se refiere el párrafo anterior, cuando se revoque el de todos los demás Consejeros en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Los Consejeros durarán en su cargo 1 año y podrán ser reelectos; pero, en todo caso, deberán continuar en funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo hasta por un plazo de 30 días naturales, a falta de un sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo. El Consejo podrá designar Consejeros provisionales cuando se presente alguno de los supuestos señalados en la oración anterior o en el artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los cuales podrán ser ratificados o remplazados en la siguiente Asamblea de Accionistas, respetándose los derechos de las minorías. Los Consejeros desempeñarán las funciones que la Asamblea determine.

Las sesiones del Consejo de Administración serán convocadas por el Presidente, el Secretario o al menos el 25% de los Consejeros o por el Presidente del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría y se podrán celebrar en el domicilio de Grupo Gigante o en cualquier lugar de la República Mexicana. El Consejo de Administración se reunirá cuando menos 1 vez cada trimestre. De cada sesión se levantará acta que contendrá las resoluciones que se hayan adoptado. Dicha acta deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario.

Los miembros del Consejo de Administración que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión correspondiente.

**Dividendos y distribuciones**

El Consejo de Administración presenta a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, para la aprobación de ésta, los estados financieros de Grupo Gigante, correspondientes al ejercicio social anterior, junto con un informe relativo a dichos estados financieros preparado por el Consejo de Administración. Una vez aprobados los estados financieros, los accionistas votan sobre la aplicación de las utilidades netas después de separar en su caso el 5% de dichas utilidades al fondo de reserva legal, hasta que el mismo equivalga, cuando menos, al 20% del capital social. La aplicación al fondo de reserva se realiza sin ajustes inflacionarios.

Los accionistas también deben aprobar el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Acciones propias, sin que pueda excederse el saldo total de las utilidades netas de Grupo Gigante (Véase "*Compra por Grupo Gigante de sus Propias Acciones*"). El remanente de la utilidad neta se aplica según lo determinen los accionistas y puede ser distribuida como dividendo. Todas las Acciones en el momento en el cual se declara un dividendo u otra distribución, tienen derecho para participar en la misma proporción en que se encuentren pagadas en ese momento.

**Aumentos y disminuciones del capital social**

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Los aumentos de capital mínimo o aquellos representados por Acciones a ser colocadas entre el público inversionista se efectuarán por resolución de la Asamblea Extraordinaria y los aumentos de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria, excepto cuando se trate de los aumentos a que hace referencia el artículo 56 de la LMV; en cualquier caso deberá protocolizarse el acta correspondiente, pero en el caso de Asambleas Ordinarias no será necesario inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio.

No podrá decretarse ningún aumento mientras no estén íntegramente pagadas las Acciones emitidas con anterioridad. Los aumentos de capital pagado podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, de utilidades pendientes de aplicar o de superávit, o mediante suscripción y pago en efectivo o en especie.

Las Acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social y que por resolución de la Asamblea queden depositadas en la tesorería de la sociedad, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración y/o por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la propia Asamblea o por el Consejo, de acuerdo con las facultades que le o les hubiere otorgado la Asamblea. Las Acciones así emitidas que no se suscriban dentro del plazo que fije la Asamblea que haya resuelto el aumento de capital variable respectivo, quedarán canceladas y se tendrá por reducida la parte del capital variable que representen, bastando acuerdo del Consejo de Administración tanto para la cancelación como para la reducción mencionados. Resuelta la cancelación y la reducción, se harán las anotaciones pertinentes en los libros a que se refiere el artículo 11 de los Estatutos Sociales.

El capital social podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Las disminuciones de capital mínimo se efectuarán por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y las disminuciones de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

Las disminuciones del capital social mínimo sólo podrán decretarse para absorber pérdidas, se aplicarán en forma proporcional sobre todas las Acciones en circulación y se sujetarán a lo dispuesto por el artículo 9 de la LGSM.

**Derecho de preferencia**

En caso de aumento del capital mediante suscripción y pago, los accionistas tenedores de las Acciones en circulación al momento de determinar el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas que se emitan o se pongan en circulación y en proporción a las Acciones de que sean tenedores. Este derecho deberá ejercerse dentro de los 15 días siguientes al de publicación del acuerdo de la Asamblea o del Consejo de Administración en los términos del artículo 132 de la LGSM. Si, transcurrido dicho plazo, aún quedan Acciones sin suscribir, éstas podrán ser ofrecidas por el Consejo de Administración y/o

por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la Asamblea de Accionistas o el Consejo, para su suscripción y pago, a las personas físicas o morales que el propio Consejo o los Delegados, según sea el caso, determinen, a un valor que no podrá ser menor que aquel al cual fueron ofrecidas en suscripción preferente. No obstante lo anterior, tratándose de aumentos representados por Acciones para su colocación en el público no será aplicable el derecho de suscripción preferente en términos de lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

**Legislación mexicana relativa a inversión extranjera**

La inversión extranjera en sociedades mexicanas está regulada por la Ley de Inversión Extranjera, la cual entró en vigor el 28 de diciembre de 1993 y su Reglamento en vigor a partir del 9 de septiembre de 1998. La Secretaría de Economía y la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras son las encargadas de la aplicación de la Ley de Inversión Extranjera.

La Ley de Inversión Extranjera reserva algunas actividades en forma exclusiva a la Nación Mexicana, otras a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, y en otras áreas limita la participación de inversionistas extranjeros a porcentajes específicos. Actualmente la inversión extranjera puede participar en actividades como las realizadas por Grupo Gigante.

**Liquidación**

Si se decretara la disolución de Grupo Gigante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas nombraría a uno o más liquidadores con objeto de concluir las operaciones sociales pendientes, el cobro de créditos y pago de adeudos, la venta de activos de Grupo Gigante preparación de estados financieros y distribución de los activos restantes, si los hubiere, entre los accionistas en proporción a sus Acciones. (Véase "*Dividendos y Distribuciones*").

**Derecho de retiro**

De acuerdo con el último párrafo del Artículo 50 de la LMV, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas de Grupo Gigante no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, en términos de los Artículos 213, 220 y 221 de la LGSM.

**Cláusula Calvo**

Según se requiere bajo la ley mexicana, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas extranjeros se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a: (i) ser considerados como mexicanos respecto a Grupo Gigante y a las Acciones que adquieren o de las que sean tenedores, y (ii) a no invocar la protección de sus gobiernos. El incumplimiento a lo antes señalado puede resultar en la pérdida de dichas Acciones en favor de la Nación Mexicana.

**Jurisdicción exclusiva**

Los Estatutos Sociales establecen que las acciones legales correspondientes a la relación entre Grupo Gigante, los accionistas, consejeros y funcionarios pueden ser iniciadas solamente ante los tribunales competentes de la Ciudad de México.

**Duración**

Los Estatutos Sociales establecen que la duración de Grupo Gigante es indefinida.

**Compra por Grupo Gigante de sus propias Acciones**

De conformidad con la LMV y los Estatutos Sociales, Grupo Gigante puede adquirir las Acciones representativas de su capital social, a través de alguna bolsa de valores, al precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo 134 de la LGSM, siempre que la compra se realice con cargo al capital contable en tanto pertenezcan dichas Acciones a Grupo Gigante o, en su caso, al capital social en el evento de que se resuelva convertirlas en Acciones de tesorería, en cuyo supuesto, no se requerirá de resolución de Asamblea de Accionistas.

Las Acciones propias que pertenezcan a la Compañía o, en su caso, las Acciones recompradas convertidas en Acciones de tesorería podrán ser colocadas entre el público inversionista, a precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que para tal caso se requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración y sin que resulte aplicable el derecho preferente mencionado en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La compra y colocación de Acciones antes mencionados, los informes que sobre las mismas deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público inversionista, están sujetas a las disposiciones de carácter general que expida la CNBV.

**"Poison Pill"**

Grupo Gigante ha incluido en los Estatutos Sociales disposiciones que establecen medidas tendientes a prevenir la adquisición de Acciones que otorguen el control de Grupo Gigante en forma directa o indirecta, sin que se tenga previamente el acuerdo favorable del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

**Obligaciones de Grupo Gigante y los accionistas mayoritarios en caso de cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV.**

En el supuesto de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en el RNV, ya sea por solicitud de Grupo Gigante, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas adoptado con el voto favorable de los accionistas que representen el 95% del capital social, o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, Grupo Gigante tendrá la obligación, previo requerimiento de la CNBV, de hacer oferta pública de compra, conforme al artículo 108 y demás disposiciones aplicables de la LMV (la persona o grupo de personas que tengan el control de Grupo Gigante al momento de que la CNBV haga el requerimiento citado serán subsidiariamente responsables con Grupo Gigante del cumplimiento de lo dispuesto en la presente sección), al precio que resulte más alto entre el valor de cotización y el valor contable de las Acciones; el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado las Acciones, previos a la fecha de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses (pero si el número de días en que se hayan negociado las Acciones durante el período señalado fuera inferior a 30, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado, y si las Acciones no se hubieren negociado en dicho período, se tomará el valor contable de las Acciones).

La CNBV podrá autorizar, considerando la situación financiera y perspectivas de Grupo Gigante, utilizar una base distinta para la determinación del precio a que hace referencia el párrafo anterior, siempre que lo anterior cuente con el acuerdo del Consejo de Administración de Grupo Gigante, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, en el que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, acompañado de un informe de experto independiente que haga especial énfasis en que el precio es consistente con el artículo 108 de la LMV.

En caso de que la oferta comprenda más de una serie accionaria, el promedio a que hace referencia el párrafo anterior, deberá realizarse por cada una de las series que se pretenda cancelar, debiendo tomarse como valor de cotización para la oferta pública de todas las series, el promedio que resulte mayor.

El Consejo de Administración dará a conocer su opinión al público respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, escuchando al Comité que desempeñe las funciones en materia de Prácticas Societarias, en términos del artículo 101 de la LMV.

Para solicitar y obtener la cancelación de la inscripción de Acciones en el RNV, Grupo Gigante deberá constituir un fideicomiso por un periodo mínimo de 6 meses, contados a partir de la cancelación, para afectar los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta las Acciones de los inversionistas que no acudieron a ésta.

Grupo Gigante no tendrá obligación de realizar la oferta pública, entre otros supuestos establecidos en las disposiciones legales aplicables, siempre que acredite a la CNBV contar con el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el 95% del capital social; que el monto a ofrecer por las Acciones colocadas entre el gran público inversionista sea

menor a 300,000 unidades de inversión, constituya el fideicomiso antes mencionado, y notifique la cancelación y constitución del citado fideicomiso a través del SEDI.

**Conflicto de intereses**

En términos de la LGSM, cualquier accionista con un interés opuesto al de Grupo Gigante en cualquier operación, deberá abstenerse de deliberar y votar respecto de dicha operación. El accionista que no cumpla con lo anterior puede ser responsable del pago de daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de esa operación.

**Acciones contra Consejeros**

Las acciones legales en contra de los Consejeros, derivadas de responsabilidad civil, pueden ser aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. En caso de iniciarse dicha acción, los Consejeros en contra de quienes se ejerza cesarán inmediatamente en el desempeño de su encargo. Los accionistas que representen el 5% o más del capital social podrán ejercer directamente dicha acción en contra de los Consejeros, siempre y cuando: (i) dichos accionistas no hayan votado a favor de no ejercer dicha acción en la Asamblea General de Accionistas respectiva, y (ii) la reclamación comprenda el monto total de las responsabilidades a favor de la sociedad. Cualquier cantidad obtenida por concepto de daños con relación a dicha acción sería para beneficio de Grupo Gigante y no para el de los accionistas que hubieren iniciado la acción.

**Vigilancia**

A partir de la entrada en vigor de la actual LMV, la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante está a cargo del Consejo de Administración a través de los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, así como de la persona moral que realice la auditoría externa de Grupo Gigante.

# [429000-N] Mercado de capitales

## Estructura accionaria:

### Estructura accionaria

El capital social de Grupo Gigante en circulación está representado por acciones ordinarias nominativas, serie única, de libre suscripción y sin expresión de valor nominal. Las acciones en circulación de Grupo Gigante, cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra Gigante*, al 31 de diciembre de 2025 existen 994,227,328 acciones ordinarias, nominativas, serie única y sin expresión de valor nominal, de las cuales 500 acciones están en tesorería y el resto en circulación.

## Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

### Comportamiento de la Acción en el mercado de valores

Las acciones de Grupo Gigante cotizan en la BMV.

| Fecha | Anual | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Volumen | Cierre | Mínimo | Máximo |
| 2021 | 172,430 | 28.9 | 17.9 | 29.0 |
| 2022 | 5,488,317 | 24.8 | 24.8 | 29.0 |
| 2023 | 38,166,433 | 30.7 | 19.6 | 30.9 |
| 2024 | 8,212,323 | 28.0 | 22.1 | 32.5 |
| 2025 | 10,074,229 | 31.2 | 25.4 | 32.0 |

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

| Fecha | Trimestral | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Volumen | Cierre | Mínimo | Máximo |
| 1T2021 | 6,767 | 25.3 | 24.2 | 25.8 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2T2021 | 75,515 | 20.9 | 17.9 | 25.3 |
| 3T2021 | 76,617 | 25.3 | 19.7 | 26.1 |
| 4T2021 | 13,531 | 28.9 | 25.3 | 28.9 |
| 1T2022 | 507,358 | 28.5 | 27.7 | 29.0 |
| 2T2022 | 4,755 | 28.3 | 28.0 | 29.0 |
| 3T2022 | 1,526,066 | 27.3 | 25.5 | 27.7 |
| 4T2022 | 3,450,138 | 24.8 | 24.8 | 27.8 |
| 1T2023 | 4,808,040 | 24.0 | 24.0 | 25.4 |
| 2T2023 | 12,227,268 | 27.5 | 19.6 | 27.5 |
| 3T2023 | 20,503,377 | 29.1 | 23.9 | 29.1 |
| 4T2023 | 627,748 | 30.7 | 27.5 | 30.9 |
| 1T2024 | 6,086,302 | 32.0 | 27.8 | 32.5 |
| 2T2024 | 2,812 | 29.9 | 28.8 | 32.1 |
| 3T2024 | 599,020 | 26.0 | 22.1 | 30.8 |
| 4T2024 | 1,524,189 | 28.0 | 24.5 | 29.0 |
| 1T2025 | 10,048,909 | 28.1 | 25.4 | 29.5 |
| 2T2025 | 8,187 | 28.6 | 27.3 | 29.3 |
| 3T2025 | 5,616 | 30.2 | 28.4 | 30.2 |
| 4T2025 | 11,517 | 31.2 | 29.0 | 32.0 |

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

**Mensual**

| Fecha | Volumen | Cierre | Mínimo | Máximo |
|---|---|---|---|---|
| Nov 25 | 10,246 | 30.5 | 30.4 | 31.3 |
| Dic 25 | 768 | 31.2 | 30.5 | 32.0 |
| Ene 26 | 434 | 30.8 | 29.5 | 32.0 |
| Feb 26 | 598 | 31.5 | 30.0 | 32.0 |
| Mar 26 | 3,863 | 31.5 | 31.5 | 31.5 |
| Abr 26* | 985 | 32.0 | 30.8 | 32.3 |

* Información al 29 de abril de 2026. Cifras en pesos nominales, excepto volumen.

Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

**Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior:**

**Formador de mercado**

Grupo Gigante no recibió durante el año los servicios de instituciones formadoras de mercado.

**Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado:**

No aplica

**Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes:**

No aplica

**Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes:**

No aplica

**Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario:**

No aplica

# [431000-N] Personas responsables

30 de abril de 2026

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Federico Bernaldo de Quirós González Pacheco**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director General**

**Rodrigo Sandoval Navarro**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director Corporativo de Administración y Finanzas**

**Arturo Cabrera Valladares**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director de Finanzas Corporativas**

**José Manuel Fernández Fernández**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director Legal Corporativo**

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

29 de abril de 2026

Al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Avenida Ejército Nacional Número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias (la "Emisora"), que contiene el presente reporte anual, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 y por los ejercicios que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 7 de abril de 2026, 25 de marzo de 2025 y 19 de marzo de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados y dictaminados por nosotros.

Atentamente,
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socia de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Juan José Mondragon Martínez
Auditor Externo Independiente
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

# [432000-N] Anexos

**Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:**



Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

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

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, e Informe de los auditores independientes del 7 de abril de 2026



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

# Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2025, 2024 y 2023

**Contenido** **Página**


| | |
|---|---|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estados consolidados de posición financiera | 5 |
| Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales | 6 |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable | 8 |
| Estados consolidados de flujos de efectivo | 9 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 11 |

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias (la "Entidad" o "Grupo Gigante"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad ("NIIF de Contabilidad" o "IFRS" o "IAS", por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los Auditores Independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA") y con lo emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***Cuestiones clave de la auditoría***

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

*(Continúa)*

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

***Valuación de Propiedades de inversión- Ver Nota 12 de los estados financieros consolidados***

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para plusvalía de éstas (incluyendo las propiedades de inversión ociosas o en desarrollo). La administración de la Entidad ha definido que las propiedades de inversión se valúen bajo el modelo de valor razonable. Para determinar dicho valor razonable, la administración de la Entidad de manera interna requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas relacionadas con los pronósticos de ingresos y márgenes operativos netos futuros, periodo de proyección y la tasa de descuento. Para el caso de propiedades de inversión ociosas o en desarrollo la Entidad utiliza valuadores externos independientes.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron, entre otros:

i. Evaluamos el diseño, implementación y la eficacia operativa de los controles relevantes, relativos al cálculo y determinación del valor razonable y que éstos hayan sido revisados y aprobados por el nivel apropiado de la administración de la Entidad.
ii. Probamos los juicios claves sobre los supuestos utilizados por la administración de la Entidad, para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, tales como los flujos de efectivo futuros esperados que generarán las propiedades de inversión, el período de proyección y la revisión de la determinación de la tasa de descuento que incluye supuestos como: costo de deuda, costo de capital, estructura de deuda a capital, tasa de impuestos, inflación, tasa de riesgo país y prima de tamaño, entre otros.
iii. Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, involucramos a nuestros especialistas de Asesoría Financiera para asistirnos en la evaluación del modelo de valuación utilizado por la administración de la Entidad y realizar ejercicios financieros estresando las diversas variables, realizamos pruebas de razonabilidad de la proyección de flujos futuros realizando escenarios a partir de comparables de industria, así como su estabilización.
iv. En relación con las propiedades de inversión ociosas o en desarrollo, nuestros especialistas de Asesoría Financiera llevaron a cabo la revisión de una muestra de los avalúos realizados por los valuadores independientes contratados por la Entidad.
v. Evaluamos lo adecuado de las revelaciones que se presentan en la Nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos con respecto a los supuestos, juicios, y sensibilidades clave utilizados para el reconocimiento del valor razonable de las propiedades de inversión.

***Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes***

La administración de Grupo Gigante es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad, que Grupo Gigante está obligado a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a), así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso b), ambos del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual, se espera estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual cuando estén disponibles y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura de éste, requerida en el Artículo 33, Fracción I, inciso b), numeral 1.2. de las Disposiciones. Si con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material en la otra información, estamos obligados a informar sobre este respecto.

*(Continúa)*

***Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF de Contabilidad, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad como empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Entidad.

***Responsabilidades de los Auditores Independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

*(Continúa)*



Deloitte.

- Evaluamos la presentación en su conjunto de la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

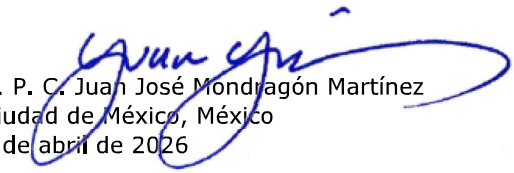
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Entidad como base para formarse una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Entidad. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría de grupo de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la planeación, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada de una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Juan José Mondragón Martínez
Ciudad de México, México
7 de abril de 2026

*(Concluye)*

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

# Estados consolidados de posición financiera

**Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**
**(En miles de pesos)**

| **Activos** | **Nota** | **2025** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|---|---|
| *Activo a corto plazo:* | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | $ 3,936,931 | $ 3,190,446 | $ 2,994,915 |
| Instrumentos financieros | 6 | 1,439,160 | 1,481,184 | 1,370,107 |
| Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar | 7 | 2,880,758 | 3,377,993 | 3,289,893 |
| Inventarios | 8 | 6,163,872 | 6,437,923 | 6,047,913 |
| Pagos anticipados | | 241,144 | 216,037 | 200,528 |
| Activos clasificados como mantenidos para la venta | 9 | 90,614 | 347,495 | 441,767 |
| Total del activo a corto plazo | | 14,752,479 | 15,051,078 | 14,345,123 |
| *Activo a largo plazo:* | | | | |
| Propiedades, adaptaciones y equipo | 10 | 7,550,579 | 7,737,686 | 7,407,567 |
| Activo por derechos de uso | 11 | 5,544,503 | 5,741,755 | 5,415,435 |
| Propiedades de inversión | 12 | 19,158,435 | 18,056,627 | 17,255,998 |
| Inversiones en negocios conjuntos y asociada | 13 | 4,515,231 | 4,242,039 | 3,977,353 |
| Crédito mercantil | 15 | 963,869 | 966,379 | 962,303 |
| Intangibles y otros activos | 16 | 1,079,536 | 1,519,685 | 1,699,952 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 28 | 1,704,613 | 1,530,328 | 1,355,198 |
| Total del activo a largo plazo | | 40,516,766 | 39,794,499 | 38,073,806 |
| Total de activos | | $ 55,269,245 | $ 54,845,577 | $ 52,418,929 |
| **Pasivos y capital contable** | | | | |
| *Pasivo a corto plazo:* | | | | |
| Porción circulante de los préstamos bancarios | 19 | $ 2,254,910 | $ 633,538 | $ 464,416 |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | | 3,687,464 | 3,684,944 | 3,689,100 |
| Impuestos y gastos acumulados | 17 | 3,073,533 | 3,634,303 | 3,019,857 |
| Pasivo por arrendamiento | 18 | 1,059,331 | 1,069,055 | 928,879 |
| Total del pasivo a corto plazo | | 10,075,238 | 9,021,840 | 8,102,252 |
| *Pasivo a largo plazo:* | | | | |
| Préstamos bancarios | 19 | 7,078,939 | 9,321,120 | 9,965,056 |
| Pasivo por arrendamiento | 18 | 5,348,408 | 5,544,640 | 5,041,970 |
| Beneficios a los empleados | 20 | 701,711 | 525,433 | 620,547 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 28 | 3,157,335 | 2,893,292 | 2,657,395 |
| Instrumentos financieros derivados | 21 | 116,606 | - | 78,563 |
| Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar | | 178,954 | 236,624 | 162,204 |
| Total del pasivo a largo plazo | | 16,581,953 | 18,521,109 | 18,525,735 |
| Total de pasivos | | 26,657,191 | 27,542,949 | 26,627,987 |
| *Capital contable*: | | | | |
| Capital social | 22 | 1,374,928 | 1,374,928 | 1,374,928 |
| Prima en suscripción de acciones | | 4,026,542 | 4,026,542 | 4,026,542 |
| Utilidades acumuladas | | 23,131,819 | 21,350,176 | 19,802,882 |
| Otras partidas del resultado integral | 23 | (235,528) | 230,587 | (109,246) |
| Capital contable atribuible a la participación controladora | | 28,297,761 | 26,982,233 | 25,095,106 |
| Participación no controladora | 14 y 24 | 314,293 | 320,395 | 695,836 |
| Total del capital contable | | 28,612,054 | 27,302,628 | 25,790,942 |
| Total de pasivos y capital contable | | $ 55,269,245 | $ 54,845,577 | $ 52,418,929 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**
**(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)**

| | Nota | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Operaciones continuas:** | | | | |
| Ingresos por venta de bienes, servicios y alimentos | | $ 33,265,128 | $ 32,706,097 | $ 31,693,872 |
| Ingresos por arrendamiento | | 2,156,210 | 1,972,060 | 1,772,195 |
| Otros ingresos | | 521,541 | 501,477 | 514,820 |
| | 31 | 35,942,879 | 35,179,634 | 33,980,887 |
| Costo de ventas | 26 | 20,574,459 | 20,298,703 | 19,823,772 |
| Gastos de administración y operación | 26 | 12,591,442 | 11,948,188 | 11,133,143 |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | 12 | (688,517) | (570,850) | (1,078,012) |
| Utilidad por venta de activo disponibles para la venta y propiedades planta y equipo | | (191,780) | - | - |
| Gastos financieros | | 1,776,352 | 1,910,815 | 1,887,552 |
| Ingresos financieros | | (302,575) | (402,267) | (357,651) |
| (Ganancia) pérdida cambiaria - Neta | | (85,381) | 168,634 | (89,999) |
| Pérdida (ganancia) neta por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | | 31,475 | (130,967) | 164,894 |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada | 13 | (788,504) | (538,542) | (501,079) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 3,025,908 | 2,495,920 | 2,998,267 |
| Impuestos a la utilidad | 28 | 891,924 | 780,557 | 932,000 |
| Utilidad por operaciones continuas | | $ 2,133,984 | $ 1,715,363 | $ 2,066,267 |
| **Operaciones discontinuadas:** | | | | |
| Utilidad de las operaciones discontinuadas - neto de impuestos | 32 | - | - | 3,432 |
| Utilidad neta consolidada | | $ 2,133,984 | $ 1,715,363 | $ 2,069,699 |
| **Otros resultados integrales, neto de impuestos a la utilidad:** | | | | |
| **Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:** | | | | |
| Pérdida (ganancia) por conversión de operaciones extranjeras | 23 y 24 | $ 177,092 | $ (226,527) | $ 257,057 |
| Pérdida actuarial de beneficios a los empleados | 23 | 58,796 | 21,705 | 1,715 |
| Pérdida (ganancia) por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura | 23 | 248,615 | (106,529) | 95,297 |
| Utilidad integral consolidada del año | | $ 1,649,481 | $ 2,026,714 | $ 1,715,630 |

(Continúa)

| | Nota | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Utilidad neta consolidada atribuible a: | | | | |
| Participación controladora | | $ 2,030,199 | $ 1,635,758 | $ 1,905,937 |
| Participación no controladora | 14 | 103,785 | 79,605 | 163,762 |
| | | $ 2,133,984 | $ 1,715,363 | $ 2,069,699 |
| Utilidad integral consolidada atribuible a: | | | | |
| Participación controladora | | $ 1,564,084 | $ 1,975,591 | $ 1,609,509 |
| Participación no controladora | 14 | 85,397 | 51,123 | 106,121 |
| | | $ 1,649,481 | $ 2,026,714 | $ 1,715,630 |
| **Utilidad por acción de operaciones continuas porción controladora:** | | | | |
| Utilidad neta básica y diluida (pesos por acción) | 29 | $ 2.04 | $ 1.65 | $ 1.91 |
| **Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora:** | | | | |
| Pérdida básica y diluida (pesos por acción) | 29 | $ 0.00 | $ 0.00 | $ 0.00 |

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de cambios en el capital contable

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**
**(En miles de pesos)**

| | Capital aportado | | Utilidades acumuladas | Otros resultados integrales | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Capital social | Prima en suscripción de acciones | | Pérdida (ganancia) por conversión de operaciones extranjeras, pérdidas actuariales y pérdida (ganancia) por camios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura | Participación no controladora | Total del capital contable |
| Saldos al 1 de enero de 2023 | $ 1,374,928 | $ 4,026,542 | $ 17,896,945 | $ 187,182 | $ 702,384 | $ 24,187,981 |
| Dividendos decretados | - | - | - | - | (112,669) | (112,669) |
| Utilidad integral consolidada del año | - | - | 1,905,937 | (296,428) | 106,121 | 1,715,630 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 1,374,928 | 4,026,542 | 19,802,882 | (109,246) | 695,836 | 25,790,942 |
| Dividendos decretados | - | - | - | - | (50,028) | (50,028) |
| Adquisición de participación no controladora- Notas 14 y 24 | - | - | (88,464) | - | (376,536) | (465,000) |
| Utilidad integral consolidada del año | - | - | 1,635,758 | 339,833 | 51,123 | 2,026,714 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 1,374,928 | 4,026,542 | 21,350,176 | 230,587 | 320,395 | 27,302,628 |
| Dividendos decretados - Notas 22 y 24 | - | - | (248,556) | - | (91,499) | (340,055) |
| Utilidad integral consolidada del año | - | - | 2,030,199 | (466,115) | 85,397 | 1,649,481 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025 | $ 1,374,928 | $ 4,026,542 | $ 23,131,819 | $ (235,528) | $ 314,293 | $ 28,612,054 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

# Estados consolidados de flujos de efectivo

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**
**(En miles de pesos)**

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Flujos de efectivo por actividades de operación: | | | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | $ 3,025,908 | $ 2,495,920 | $ 2,998,267 |
| Ajustes: | | | |
| Depreciación y amortización | 1,918,760 | 1,953,220 | 1,928,178 |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | (688,517) | (570,850) | (1,078,012) |
| Utilidad, bajas por cierres y remodelaciones de venta de inmuebles, adaptaciones y equipo | (13,089) | 94,333 | 186,382 |
| (Ganancia) pérdida neta por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | 32,475 | (130,967) | 164,894 |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada | (788,504) | (538,542) | (501,079) |
| Ingresos financieros | (302,575) | (402,267) | (357,651) |
| Gastos financieros | 1,776,352 | 1,910,815 | 1,887,552 |
| Otros sin flujo de efectivo neto | (47,906) | 226,785 | 333,134 |
| | 4,912,904 | 5,038,447 | 5,561,665 |
| Cambios en capital de trabajo: | | | |
| Disminución (incremento) en: | | | |
| Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar | 497,235 | 213,753 | (233,172) |
| Inventarios | 274,050 | (390,009) | 71,307 |
| (Disminución) incremento en: | | | |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | 2,519 | (4,156) | (464,736) |
| Impuestos y gastos acumulados | (316,451) | 219,616 | 241,798 |
| Impuestos a la utilidad pagados | (697,519) | (711,614) | (690,648) |
| Flujos netos de efectivo generado de las actividades de operación | 4,672,738 | 4,366,037 | 4,486,214 |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | | |
| Adquisición de propiedades, adaptaciones y equipo | (880,156) | (1,034,433) | (619,400) |
| Adquisición de propiedades de inversión | (458,479) | (188,865) | (365,272) |
| Adquisición de intangibles y otros activos | (66,103) | (75,121) | (50,300) |
| Adquisición de participación no controladora | - | (305,000) | - |
| Ingresos por venta de inmuebles, adaptaciones y equipo | 597,909 | 54,830 | - |
| Venta de instrumentos financieros | 15,130 | 25,072 | - |
| Dividendos cobrados de asociada y negocios conjuntos | 489,000 | 250,000 | 155,381 |
| Aportaciones en negocios conjuntos | (30,000) | (21,400) | (122,367) |
| Intereses cobrados | 302,575 | 402,267 | 357,651 |
| Flujos netos de efectivo utilizado por actividades de inversión | (30,124) | (892,650) | (644,307) |

(Continúa)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Flujos de efectivo por actividades de financiamiento: | | | |
| Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión | - | - | 4,819,200 |
| Pago de préstamos bancarios | (635,152) | (465,306) | (4,968,095) |
| Pago de pasivos e intereses de arrendamiento | (1,537,021) | (1,471,212) | (1,394,202) |
| Intereses pagados | (1,195,517) | (1,347,328) | (1,368,035) |
| Dividendos pagados | (248,556) | - | - |
| Dividendos pagados a participación no controladora | (91,499) | (50,028) | (112,669) |
| Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | (3,707,745) | (3,333,874) | (3,023,801) |
| Aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido | 934,869 | 139,513 | 818,106 |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del período | 3,274,966 | 3,077,787 | 2,519,900 |
| Efectos de las variaciones por tipo de cambio en el valor del efectivo en moneda extranjera | (187,711) | 57,666 | (260,219) |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período (ver Nota 5) | $ 4,022,124 | $ 3,274,966 | $ 3,077,787 |

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Notas a los estados financieros consolidados

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**
**(En miles de pesos, excepto el dato de utilidad por acción)**

## 1. Actividades y eventos significativos

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 "Compañía", indistintamente), se dedican a la operación de restaurantes y otros servicios, compraventa, explotación, desarrollo y administración de propiedades de inversión, operación de estacionamientos, renta y operación de mini bodegas, y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina y electrónicos.

*Fusión entre subsidiarias*

El 31 de diciembre de 2025, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, en seguimiento a lo aprobado el 15 de diciembre de 2021, por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.; mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de Controinmuebles, S.A. de C.V. (la "Fusionante"), y de Calermi, S.A. de C.V., Gigante Fleming, S.A. de C.V., Inmobiliaria Losgin, S.A. de C.V., Monlic, S.A. de C.V., Periangel, S.A. de C.V., y Tlalteña, S.A. de C.V. (en su conjunto, las "Fusionadas"), se acordó, respectivamente, la fusión de Controinmuebles, S.A. de C.V., como sociedad fusionante y que subsistió, con las Fusionadas como sociedades fusionadas y que se extinguieron (las "Fusiones"). Las cifras con base en las cuales Controinmuebles, S.A. de C.V., y las Fusionadas, respectivamente, acordaron llevar a cabo las Fusiones, corresponden a las consignadas en sus correspondientes estados financieros no dictaminados al 30 de noviembre de 2025, los cuales, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se publicaron, el 31 de diciembre de 2025, junto con los acuerdos sobre las Fusiones en el sistema electrónico establecido para tal efecto por la Secretaría de Economía.

Como consecuencia de las Fusiones, la Fusionante, se convirtió en propietaria y causahabiente, a título universal, del patrimonio de las Fusionadas, el cual comprende todo el activo y el pasivo de estas últimas, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, Controinmuebles, S.A. de C.V., es titular de todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías que correspondían a las Fusionadas por virtud de contratos y convenios (mismos que continúan en pleno vigor y efectos en sus términos), licencias, permisos, concesiones, registros y, en general, por cualesquiera operaciones y actos realizados por las Fusionadas, con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondía.

Para fines de claridad, y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, en virtud de las Fusiones, Controinmuebles, S.A. de C.V., adquirió y asumió la titularidad de la totalidad de las obligaciones y pasivos que a dicha fecha tenían las Fusionadas, lo que además constituyó el sistema para la extinción del pasivo de cada una de las Fusionadas.

Toda vez que Controinmuebles, S.A. de C.V., y las Fusionadas son subsidiarias, directa o indirectamente, según sea el caso, de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., bajo la definición de "control" que se establece en las Normas Internacionales de Información Financiera; los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias no sufrieron cambios por el efecto de las Fusiones.

*Ampliación de la vigencia del Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "Panda Express" en México*

En relación con el Contrato de Franquicia Maestro y el Contrato de Territorio, que tiene celebrados Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.) (en adelante OARG), con Citadel Panda Express, Inc. (en adelante Panda), para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "*Panda Express*" (los Restaurantes PE) en México, OARG y Panda llegaron a un acuerdo para, entre otras cosas, ampliar la vigencia del Contrato de Territorio y establecer un cronograma de nuevas aperturas de Restaurantes PE.

La vigencia del Contrato de Territorio se amplió por un periodo adicional de 10 años contados a partir del 1 de enero de 2024 o hasta la fecha en la que se aperture el último Restaurante PE correspondiente al cronograma de nuevas aperturas.

Sujeto a los términos del Contrato de Territorio, el Contrato de Franquicia Maestro y/o los documentos relacionados con este último, durante la vigencia del Contrato de Territorio, OARG continuará con el desarrollo y operación, en exclusiva, de Restaurantes PE en México, salvo por ubicaciones localizadas en aeropuertos.

En términos del Contrato de Franquicia Maestro y/o los documentos relacionados a este último, independientemente de la vigencia del Contrato de Territorio, para cada Restaurante PE que se aperture, se otorga una licencia para el uso de la marca "*Panda Express*" con vigencia de 10 años, contados a partir de la fecha de apertura, los cuales pueden ser prorrogados por un periodo subsecuente de 10 años adicionales.

*Administración de préstamos bancarios*

El 18 de diciembre de 2023, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató con el Banco Nacional de Comercio Exterior un crédito simple por un importe de hasta $1,000,000, con fecha de disposición el 21 de diciembre de 2023, a un plazo de 10 años con 4 semestres de gracia incluidos respecto del pago de principal y 16 amortizaciones semestrales, pagando intereses a tasa variable. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., participa como obligado solidario de Office Depot de México, S.A. de C.V., respecto de las obligaciones de pago de esta última al amparo del contrato de crédito (Nota 19, viii).

El 12 de septiembre de 2023, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató con Banco Inbursa y BBVA un crédito simple por un importe de hasta $2,100,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a efecto de sustituir pasivos (incluyendo pasivos bancarios), ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024 respecto del principal y pagando intereses a tasa variable. La operación contempla la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en favor de los bancos (Nota 19, vii).

El 12 de septiembre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató con Banco Inbursa y BBVA un crédito simple por un importe de hasta $1,750,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a efecto de sustituir pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024 respecto del principal y pagando intereses a tasa variable (Nota 19, vi).

*Operaciones discontinuadas*

Se reconocen operaciones discontinuadas, correspondientes al segmento de comercio especializado de soluciones de estilo e ideas para el hogar, bajo la marca "The Home Store", del cual se ejecutó un plan formal y ordenado de cierre de unidades, para dar paso a la propuesta de "Casaideas". Durante junio de 2023, dejaron de operar las últimas tiendas bajo la marca "The Home Store" (ver Nota 32 Operaciones Discontinuadas).

## 2. NIIF® de Contabilidad ("NIIF o "NIC") nuevas y modificadas

a. ***NIIF de Contabilidad ("IFRS" o "IAS", por sus siglas en inglés) emitidas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF modificadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB", por sus siglas en inglés), pero aún no son efectivas.

| | |
|---|---|
| *Enmienda a NIIF 9 y NIIF 7* | Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros |
| *Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad - Volumen 11* | Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera,<br>NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7,<br>NIIF 9 Instrumentos Financieros,<br>NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y<br>NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo. |
| *Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7* | Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza |

La administración de la Entidad no espera que la adopción de las NIIF modificadas antes mencionadas tengan un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

b. ***NIIF de Contabilidad nuevas emitidas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas que han sido emitidas por el IASB, pero aún no son efectivas.

| | |
|---|---|
| *NIIF 18* | Presentación e Información a revelar en los Estados Financieros |
| *NIIF 19* | Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar |

***NIIF 18 Presentación e Información a revelar en los Estados Financieros***

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.



La administración de la Entidad prevén que la aplicación de estas modificaciones podría tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

***NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar***

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y que tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las NIIF de Contabilidad en sus estados financieros consolidados.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 sea aplicable a los estados financieros consolidados de la Compañía.

## 3. Políticas contables materiales

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros y los instrumentos financieros derivados, que se valúan a valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables que se señalan más adelante.

Los estados financieros consolidados de la Entidad adjuntos comprenden el estado de posición financiera, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios consolidado en el capital contable y el estado consolidado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

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 IFRS 16, 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 "*Inventarios*" o el valor en uso de la IAS 36 "*Deterioro de activos*".

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. ***Reclasificaciones***

En el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2023, en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y en el estado consolidado de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2023, se han realizado las siguientes reclasificaciones en el rubro de participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., para conformarlas con la presentación utilizada por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 :

***Estado consolidado de posición financiera***

| | Cifras como se reportaron 2023 | Reclasificaciones 2023 | Cifras como se reportan 2023 |
|---|---|---|---|
| Participación controladora | $ 25,276,364 | $ (181,258) | $ 25,095,106 |
| Participación no controladora | 514,578 | 181,258 | 695,836 |

***Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales***

***Utilidad neta consolidada***

| Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 | Cifras como se reportaron 2023 | Reclasificaciones 2023 | Cifras como se reportan 2023 |
|---|---|---|---|
| Utilidad neta consolidado atribuible a: | | | |
| Participación controladora | $ 1,928,631 | $ (22,694) | $ 1,905,937 |
| Participación no controladora | 141,068 | 22,694 | 163,762 |

***Utilidad integral consolidada***

| Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 | Cifras como se reportaron 2023 | Reclasificaciones 2023 | Cifras como se reportan 2023 |
|---|---|---|---|
| Utilidad integral consolidada atribuible a: | | | |
| Participación controladora | $ 1,632,203 | $ (22,694) | $ 1,609,509 |
| Participación no controladora | 83,427 | 22,694 | 106,121 |

***Estado consolidado de cambios en el capital contable***

| Saldos al 31 de diciembre de 2023 Resultados acumulados - utilidades acumuladas | Cifras como se reportaron 2023 | Reclasificaciones 2023 | Cifras como se reportan 2023 |
|---|---|---|---|
| Participación controladora | $ 25,276,364 | $ (181,258) | $ 25,095,106 |
| Participación no controladora | 514,578 | 181,258 | 695,836 |

Los efectos de esta reclasificación en el renglón de participación no controladora, por cada año del periodo comprendido entre el 2012 y el 2023, fueron por las cantidades (no auditadas) de $(7,664), $6,350, $36,861, $1,961, $65,366, $(7,495), $4,846, $(14,795), $(32,852), $36,996, $68,990 y $22,694, es decir, un total de $181,258, al 31 de diciembre de 2023.

d. ***Negocio en Marcha o empresa en funcionamiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de la Entidad asumiendo que la Entidad continuará en operación durante los siguientes años, por lo que, se ha aplicado la base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados.

e. ***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 la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral, 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.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras. El total de los estados consolidados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

*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.

f. ***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 Discontinuadas*" 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.

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios son inicialmente valuados a valor razonable a la fecha de adquisición. Al final de los periodos de reporte subsecuentes, esos pasivos contingentes se valuarán al mayor entre el monto que se reconocería de acuerdo con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos el monto acumulado de ingresos reconocido de acuerdo con los principios de la IFRS 15.

g. ***Inversiones en asociada y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía 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 Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas*". 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 reevaluación, 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 descontinua 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 descontinúa 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 descontinua.

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.

h. ***Efectivo y 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.

i. ***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 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 los resultados consolidados.



j. ***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. Está clase de efectivo se tiene catalogado por su periodo de restricción, en menores a doce 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.

k. ***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 inciso k (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) *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) anterior) 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.
- 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) anterior) 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 a 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 21 (m).

*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 por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otros resultados integrales;
- 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 por cambios en el valor razonable 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 condicionas 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 considera 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) anterior);
(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 IFRS 16 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 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.

l. ***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*

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

*Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados*

Los pasivos financieros se clasifican a valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como a valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de los derivados que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como a 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 que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la Entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de "(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros" en resultados.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

El valor razonable se determina de la manera descrita en la Nota 4.

*Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado*

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.



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.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontando el valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

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.

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.

m. ***Contabilidad de coberturas***

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés y de tipo de cambio, en ambos casos, con coberturas de valor razonable.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 21 establece los detalles de los valores razonables de los instrumentos derivados utilizados con fines de cobertura.

Los movimientos en la reserva de cobertura en patrimonio se detallan en la Nota 23.

*Coberturas de flujo de efectivo*

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

n. ***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 y distribución.

o. ***Inventarios inmobiliarios***

Los inventarios inmobiliarios consisten en departamentos y oficinas disponibles para la venta, 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.

p. ***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.

q. ***Activos clasificados como mantenidos para la venta***

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Se considera que esta condición ha sido cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos en disposición) está disponible para su venta inmediata en su condición actual sujeta únicamente a términos comunes de venta de dichos activos. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para su venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

El activo de larga duración (y los grupos de activos en disposición) clasificados como mantenidos para la venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

r. ***Propiedades, adaptaciones y equipo***

Las propiedades, adaptaciones y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación, amortización y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Las propiedades y adaptaciones que están en proceso de desarrollo se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

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.



Las adaptaciones se amortizan durante el período útil de la adaptación o, en su caso, al término del contrato de arrendamiento, lo que sea menor. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades, adaptaciones 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, adaptación 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 cómputo | 4 |
| Equipo de transporte | 4 |

s. ***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 las industrias de restaurantes, detallista y de comercio especializado, en donde se ubican restaurantes, 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 excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso que se valúan a costo. 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 descontinua 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) 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.

t. ***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.

u. ***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 15) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. 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.

v. ***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 y las pérdidas acumuladas 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 valuar 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.

En una adquisición de negocios, 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.

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.

5. *Patentes y marcas*

Las patentes y marcas registradas se miden inicialmente al costo de compra y se amortizan en línea recta a lo largo de sus vidas útiles estimadas.

6. *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.

w. ***Arrendamientos***

*La Entidad como arrendador*

La Entidad celebra 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 insoluta 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.

*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 doce 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 provenientes 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 revalúa 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 revalúa 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 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 acumulada y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de desmantelar 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.

x. ***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.

y. ***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 21 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 analizan y evalúan para designarse como de cobertura o de negociación para efectos contables. Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe 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 las partidas del costo financiero o en otros resultados integrales, dependiendo de la designación de cobertura o de negociación.

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 doce meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los doce 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.

z. ***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 continúas de la Entidad.

aa. ***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 retiro, 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 remediciones, 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 período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan.

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación del 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.
- Remediciones.

La Entidad reconoce los costos por servicios dentro de resultados como costo de ventas y gastos administrativos (ver Nota 26). El gasto o ingreso por interés neto se reconoce dentro de los gastos por intereses.

La compañía que corresponda 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 compañía correspondiente. 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 compañía de que se trate ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando 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 de una compañía con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo en que es prestado el servicio por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados de una compañía 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 compañía de que se trate espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por sus respectivos 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 resultado integral. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal de la compañía de que se trate conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

bb. ***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. Además, no se reconoce un pasivo por impuesto diferido si la diferencia temporaria surge del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

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 reversará 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 reversarán 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.

cc. ***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.

dd. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Al preparar los estados financieros consolidados 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.

ee. ***Reconocimiento de ingresos***

La Entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

i. *Por venta de bienes-autoservicios:* La Entidad opera tiendas especializadas en artículos, muebles y productos para oficina. El pago del precio de la transacción se realiza de inmediato cuando el cliente compra los artículos y estos le son entregados en el punto de venta.

Bajo los términos contractuales y operativos de la Entidad, el comprador tiene el derecho de regresar los bienes o artículos. Es altamente probable que no se produzca una reversión significativa de ingresos en el punto de venta, la Entidad reconoce un pasivo reembolsable y un ajuste a los ingresos correspondientes respecto de aquellos productos 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 con 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 venta de alimentos y bebidas:* 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.

iii. *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.

iv. *Por venta de inmuebles:* Se reconocen en el período en el que se transfiere el control de la propiedad a los clientes, lo cual ocurre generalmente a la escrituración y entrega del inmueble.

v. *Programas de lealtad:* La Entidad opera programas de lealtad a través de los cuales los clientes acumulan puntos o beneficios por sus consumos en los diferentes formatos de la Entidad, que pueden canjearse por recompensas, como productos o descuentos en futuras compras. Estos beneficios a los clientes no se generarían si estos últimos no consumieran en los diferentes formatos de la Entidad. La promesa de otorgarles un producto o descuento a los clientes es una obligación de desempeño independiente.

El precio de la transacción de que se trate es asignado en función del consumo y los puntos o beneficios acumulados en una base de precios de venta independientes. Los precios de venta por puntos o beneficios son estimados basados en los descuentos o recompensas otorgados cuando los puntos son canjeados por el cliente con la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Entidad. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados a los programas de lealtad en el punto de la venta inicial. Los ingresos de los programas de lealtad se reconocen cuando los puntos o beneficios son canjeados por el cliente. Los ingresos por los puntos o beneficios que no se espera que sean canjeados se reconocen en proporción del patrón de derechos ejercidos por los clientes.

ff. ***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.

gg. ***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. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

## 4. 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 3, 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***

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones realizadas por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

***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.

***Impuestos diferidos en las propiedades de inversión -*** Para propósitos de evaluar los pasivos o activos de impuestos diferidos que surgen de las propiedades de inversión bajo el modelo de valor razonable, la administración de la Entidad ha revisado los portafolios de las propiedades de inversión de la Entidad y concluido que las mismas no se mantienen bajo un modelo de negocios en el cual su objetivo consume todos los beneficios económicos de la inversión en el tiempo, en lugar de la venta. Por lo tanto, al determinar los impuestos diferidos en la inversión de propiedades, la administración de la Entidad ha determinado la presunción de mantener el valor en libros usando el modelo de valor razonable y recuperar todo a través de la venta.

***Control sobre subsidiarias no controladas -*** En la Nota 14 se revelan subsidiarias de la Entidad, en las cuales Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., no tiene (ni directa ni indirectamente) el 100% del capital social. Sin embargo, la administración evaluó si la Entidad tiene control sobre tales subsidiarias y si se tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de manera unilateral. Después de dicho análisis, la administración concluyó que la Entidad tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes en tales subsidiarias y, por lo tanto, la Entidad tiene control sobre ellas.

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. ***Valuación de 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 y 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 resultado integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante los períodos 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 cada dos años.

ii. ***Vidas útiles de propiedades, adaptaciones 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. ***Activos por 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 sólo se reconoce por el monto que la Entidad considera recuperable de acuerdo con 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.

La Entidad efectúa proyecciones financieras de cada entidad legal donde mantiene el control con el objeto de determinar si los activos fiscales podrán ser utilizados en el futuro, en particular las pérdidas fiscales por amortizar. En atención a esas proyecciones, las pérdidas fiscales son activadas o reservadas por cada entidad legal donde la Entidad mantiene el control o influencia significativa en cada país donde operan dichas entidades legales.



v. ***Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la Entidad de la obligación por beneficios definidos***

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos gubernamentales y corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos gubernamentales y corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

vi. ***Procesos de medidas y valuación del valor razonable***

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad son medidos a valor razonable para propósito de reporte. La administración de la Entidad utiliza el juicio profesional para determinar las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Entidad calcula los valores razonables de manera interna (Nivel 3). La Administración de la Entidad revisa los resultados cada trimestre y analiza las causas de fluctuación en el valor razonable de los activos y pasivos.

vii. ***Provisiones IFRIC 23***

La Entidad evalúa el monto de impuestos probables a pagar por las posiciones fiscales abiertas de conformidad con los requerimientos de IFRIC 23. Dicha evaluación se realiza por las partidas fiscales inciertas que se relacionan principalmente con la interpretación de la legislación fiscal. Debido a la incertidumbre asociada con tales elementos impositivos, existe la posibilidad de que, al concluir los asuntos de impuestos abiertos en una fecha futura, el resultado final pueda diferir significativamente.

viii. ***Arrendamientos***

La Entidad evalúa los activos sujetos a arrendamiento y define aquéllos que son menores de los que no lo son. Aquellos sujetos al registro de derechos de uso son analizados para determinar los plazos de vigencia contractuales y las posibilidades de renovación con base en beneficios económicos, los pagos comprometidos estimados y las tasas de descuento utilizadas por tipo de activo para determinar el monto a registrar.

## 5. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido 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 los estados consolidados de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Fondos fijos en la caja | $ 14,314 | $ 19,960 | $ 11,190 |
| Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo | 3,922,617 | 3,170,486 | 2,983,725 |
| | 3,936,931 | 3,190,446 | 2,994,915 |

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Efectivo restringido Largo Plazo [1] - Nota 16 | 85,193 | 84,520 | 82,872 |
| | $ 4,022,124 | $ 3,274,966 | $ 3,077,787 |

(i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios garantizados con ciertas propiedades de inversión a través de hipotecas y/o fideicomisos de administración y/o garantía y/o fuente alterna de pago (los "Fideicomisos"). Este efectivo restringido se presenta en el rubro de Intangibles y otros activos en el estado consolidado de posición financiera.

En algunos de los Fideicomisos se contemplan diferentes cuentas de reserva sobre los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitido como pueden ser derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en las propiedades de inversión objeto de las garantías de dichos préstamos bancarios. Dentro de las cuentas de reserva que se encuentran en algunos de los Fideicomisos están cuentas de reserva del servicio de deuda. El patrimonio de los Fideicomisos se invierte, en términos de los contratos que documentan los Fideicomisos, en diferentes instrumentos dentro de los que se encuentran instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas o la necesaria para llevar a cabo los fines de los Fideicomisos, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal.

## 6. Instrumentos financieros

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados, son como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Corto plazo: | | | |
| Certificados de capital de desarrollo [i] | $ 270,347 | $ 314,459 | $ 306,715 |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios [ii] | 1,168,813 | 1,166,725 | 1,063,392 |
| | $ 1,439,160 | $ 1,481,184 | $ 1,370,107 |

(i) Inversiones en Certificados de Capital de Desarrollo ("CKD") correspondiente al Fideicomiso F/00687. Dicho fideicomiso tiene como objetivo invertir en un portafolio diversificado de activos inmobiliarios ubicados en México, desarrollando tierra para su uso en el sector de vivienda, turístico, industrial, comercial o mixto. Este instrumento financiero de deuda estuvo listado en la Bolsa Mexicana de Valores hasta el 20 de octubre de 2020, posteriormente entro en periodo de liquidación. Su valor razonable al cierre de cada periodo que se informa es el que se presenta en la tabla anterior.

(ii) El 22 de febrero de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en relación a su participación, a través de sus subsidiarias Monisan, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A., en el Fideicomiso de Administración F/743955 (el cual, a su vez, era titular de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Administración F/1447) y en el Fideicomiso de Administración CIB/535 (en adelante y en su conjunto la "Participación de las Subsidiarias"), relacionada con los inmuebles ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número 4300, Colonia Mocambo, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar I) y Av. Adolfo Ruiz Cortines, número 3500, Colonia Mocambo o Potrero Niño Bonito, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar II), tomó la determinación de celebrar ciertos contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios (en adelante los "Contratos de Aportación"), a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por esta última (en adelante los "CBFI"). Hasta febrero de 2023 los Contratos de Aportación por este intercambio de activos condicionaban la clasificación del instrumento financiero como restringido, sin embargo, a partir de esa fecha la Entidad tiene el derecho de liquidar los CBFI.

Para garantizar el crédito a plazo modificado, reexpresado y consolidado hasta por un importe de $4,850,000, celebrado el 14 de julio de 2021, entre otros, por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, y BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, como acreedores (el "Crédito Consolidado") se constituyó, en esa misma fecha, prenda bursátil traslativa de propiedad sobre los CBFI (la "Prenda Bursátil"). Este crédito fue liquidado anticipadamente el 15 de septiembre de 2023. Con motivo de la liquidación anticipada del saldo insoluto del Crédito Consolidado, el 21 de marzo de 2025, se suscribió el convenio de terminación del contrato de prenda bursátil traslativa de propiedad que se había constituido sobre los CBFI para garantizar el contrato correspondiente a dicho crédito.

## 7. Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar

a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Clientes | $ 1,205,546 | $ 1,284,020 | $ 1,211,435 |
| Estimación para pérdidas crediticias esperadas | (79,915) | (94,865) | (74,369) |
| | 1,125,631 | 1,189,155 | 1,137,066 |
| Impuesto al Valor Agregado ("IVA") | 1,306,014 | 1,415,566 | 1,346,988 |
| Otras cuentas por cobrar | 238,037 | 516,072 | 321,333 |
| Impuesto Sobre la Renta ("ISR") por recuperar | 181,903 | 176,565 | 403,932 |
| | 1,725,954 | 2,108,203 | 2,072,253 |
| Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociada | 29,173 | 80,635 | 80,574 |
| | $ 2,880,758 | $ 3,377,993 | $ 3,289,893 |

b. El movimiento de la estimación de pérdidas crediticias esperadas es como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 94,865 | $ 74,369 | $ 71,941 |
| Incrementos | 25,423 | 32,087 | 17,065 |
| Aplicaciones | (40,373) | (11,591) | (14,637) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 79,915 | $ 94,865 | $ 74,369 |

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, posteriormente, la cuenta se considera vencida.

La siguiente tabla detalla el perfil de los riesgos de las cuentas por cobrar basándose en la matriz de provisiones de la Entidad. La experiencia histórica de pérdida crediticia indica que no hay diferencias significativas en los patrones de pérdida para los diferentes segmentos de clientes, por lo que, la estimación de pérdidas crediticias esperadas se basa en el estado de vencimiento de la cartera sin distinguir entre las bases de clientes de la Entidad.

| 31/12/2025 | Cuentas por cobrar a clientes - días vencidos | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | <30 | 31 - 60 | 61 - 90 | 91 - 360 | >360 | Total |
| Tasa de la pérdida crediticia esperada | 0% | 0% | 0% | 100% | 100% | - |
| Valor en libros | $ 1,057,948 | $ 46,915 | $ 20,768 | $ 73,062 | $ 6,853 | $1,205,546 |
| Pérdida crediticia esperada | $ - | $ - | $ - | $ 73,062 | $ 6,853 | $ 79,915 |

| 31/12/2024 | Cuentas por cobrar a clientes - días vencidos | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | <30 | 31 - 60 | 61 - 90 | 91 - 360 | >360 | Total |
| Tasa de la pérdida crediticia esperada | 0% | 0% | 0% | 100% | 100% | - |
| Valor en libros | $1,107,161 | $ 58,567 | $ 23,427 | $ 35,719 | $ 59,146 | $1,284,020 |
| Pérdida crediticia esperada | $ - | $ - | $ - | $ 35,719 | $ 59,146 | $ 94,865 |

| 31/12/2023 | Cuentas por cobrar a clientes - días vencidos | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | <30 | 31 - 60 | 61 - 90 | 91 - 360 | >360 | Total |
| Tasa de la pérdida crediticia esperada | 0% | 0% | 0% | 100% | 100% | - |
| Valor en libros | $1,049,704 | $ 65,522 | $ 21,840 | $ 41,608 | $ 32,761 | $1,211,435 |
| Pérdida crediticia esperada | $ - | $ - | $ - | $ 41,608 | $ 32,761 | $ 74,369 |

## 8. Inventarios

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Inventario de artículos para oficina | $ 5,875,610 | $ 6,109,345 | $ 5,773,364 |
| Inventario y suministros de restaurantes | 278,030 | 255,183 | 190,822 |
| Estimación para inventarios obsoletos | (49,977) | (5,794) | (9,704) |
| | 6,103,663 | 6,358,734 | 5,954,482 |
| Inventario inmobiliario | 60,209 | 79,189 | 93,431 |
| | $ 6,163,872 | $ 6,437,923 | $ 6,047,913 |

La estimación del valor del inventario obsoleto se reconoce dentro del costo de ventas en el concepto mercancía e insumos (ver Nota 26).

## 9. Activos clasificados como mantenidos para la venta

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 347,495 | $ 441,767 | $ 31,865 |
| Baja de activos por venta | (347,495) | (36,653) | - |
| Transferencia de propiedades, adaptaciones y equipo y propiedades de inversión | 90,614 | (59,279) | 416,775 |
| Efectos por conversión de moneda extranjera | - | 1,660 | (6,873) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 90,614 | $ 347,495 | $ 441,767 |

La Entidad tiene un plan formal de venta aprobado por la administración para los activos que se clasifican como disponibles para la venta.

La venta de los activos clasificados como disponibles para su venta, al 31 de diciembre de 2024, se llevó a cabo el 21 de febrero de 2025.

## 10. Propiedades, adaptaciones y equipo

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Inversión bruta a costo:** | | | |
| Terrenos | $ 1,560,829 | $ 1,687,488 | $ 1,604,830 |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | 8,407,532 | 8,465,035 | 7,987,797 |
| Mobiliario y equipo de cómputo | 5,570,653 | 5,436,027 | 5,085,695 |
| Equipo de transporte | 494,628 | 488,999 | 468,259 |
| Construcciones en proceso | 311,832 | 214,156 | 158,785 |
| Inversión bruta | $ 16,345,474 | $ 16,291,705 | $ 15,305,366 |
| **Depreciación acumulada:** | | | |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | $ (4,108,573) | $ (4,050,603) | $ (3,751,833) |
| Mobiliario y equipo de cómputo | (4,335,516) | (4,179,891) | (3,861,150) |
| Equipo de transporte | (350,806) | (323,525) | (284,816) |
| Depreciación acumulada | $ (8,794,895) | $ (8,554,019) | $ (7,897,799) |
| **Inversión neta:** | | | |
| Terrenos | $ 1,560,829 | $ 1,687,488 | $ 1,604,830 |
| Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | 4,298,959 | 4,414,432 | 4,235,964 |
| Mobiliario y equipo de cómputo | 1,235,137 | 1,256,136 | 1,224,545 |
| Equipo de transporte | 143,822 | 165,474 | 183,443 |
| Construcciones en proceso | 311,832 | 214,156 | 158,785 |
| Total propiedades, adaptaciones y equipo - Neto | $ 7,550,579 | $ 7,737,686 | $ 7,407,567 |

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

| | Terrenos | Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados | Mobiliario y equipo de cómputo |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2023 | $ 1,896,343 | $ 4,610,364 | $ 1,503,803 |
| Adiciones | - | 212,956 | 315,725 |
| Transferencia de activos | (276,521) | (127,619) | - |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (14,992) | (18,673) | (15,292) |
| Depreciación | - | (349,238) | (511,535) |
| Depreciación por discontinuación | - | (1,576) | (713) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | - | (90,250) | (67,443) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | 1,604,830 | 4,235,964 | 1,224,545 |
| Adiciones | - | 484,820 | 438,879 |
| Transferencia de activos | 45,664 | 46,720 | - |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | 36,994 | 39,666 | 19,507 |
| Depreciación | - | (316,299) | (418,217) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | - | (76,439) | (8,578) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | 1,687,488 | 4,414,432 | 1,256,136 |
| Adiciones | - | 318,333 | 403,626 |
| Transferencia de activos | (57,390) | 24,454 | 893 |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (25,952) | (28,392) | (10,196) |
| Depreciación | - | (331,723) | (386,068) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | (43,317) | (98,145) | (29,254) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2025 | $ 1,560,829 | $ 4,298,959 | $ 1,235,137 |

| | Equipo de transporte | Construcciones en proceso | Total propiedades, adaptaciones y equipo - Neto |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero de 2023 | $ 171,164 | $ 112,813 | $ 8,294,487 |
| Adiciones | 44,608 | 46,111 | 619,400 |
| Transferencia de activos | - | - | (404,140) |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (2,076) | (139) | (51,172) |
| Depreciación | (3,853) | - | (864,626) |
| Bajas por discontinuación | (276) | - | (2,565) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | (26,124) | - | (183,817) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | 183,443 | 158,785 | 7,407,567 |

| | Equipo de transporte | Construcciones en proceso | Total propiedades, adaptaciones y equipo - Neto |
|---|---|---|---|
| Adiciones | 57,944 | 52,790 | 1,034,433 |
| Transferencia de activos | - | - | 92,384 |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | 3,133 | 3,060 | 102,360 |
| Depreciación | (69,823) | (386) | (804,725) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | (9,223) | (93) | (94,333) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | 165,474 | 214,156 | 7,737,686 |
| Adiciones | 59,480 | 98,717 | 880,156 |
| Transferencia de activos | (894) | - | (32,937) |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (96) | (1,041) | (65,677) |
| Depreciación | (72,168) | - | (789,959) |
| Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos | (7,974) | - | (178,690) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2025 | $ 143,822 | $ 311,832 | $ 7,550,579 |

El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de administración y operación en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ver Nota 26).

El Crédito Consolidado estaba garantizado mediante el fideicomiso de garantía con derechos de reversión número CIB/3480, al que se aportaron, entre otros, 4 inmuebles registrados en propiedades y equipo. El 5 de diciembre de 2024, se celebró la extinción total de dicho fideicomiso y se revirtió la propiedad de los 4 inmuebles clasificados en propiedades y equipo que habían sido aportados en garantía al patrimonio del mismo y que estaban pendientes de liberación con motivo de la liquidación anticipada del Crédito Consolidado. La reversión de la propiedad de dichos 4 inmuebles se dio conforme a lo siguiente: 2 inmuebles en favor de Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 1 inmueble en favor de Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), y 1 inmueble en favor de Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), en su carácter de fideicomitentes.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 2 inmuebles clasificados en propiedades y equipo se encuentran aportados al fideicomiso de garantía con derechos de reversión CIB/3686 que garantizaba el crédito simple, modificado y reexpresado hasta por un importe de $1,100,000, celebrado el 14 de julio de 2021, entre otros, por Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), como acreditado, y BBVA, como acreedor (el “Crédito Toks”). Dichos inmuebles se encuentran en proceso de liberación con motivo del cumplimiento de las condiciones de liberación de gravámenes y la liquidación anticipada del Crédito Toks.

El valor comercial, al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, de los 2 inmuebles es de $173,642.

El valor contable de los 2 inmuebles, al 31 de diciembre de 2025, es de $94,902 y, al 31 de diciembre de 2024, de $96,619.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se reconocieron deterioros materiales.

Al 31 de diciembre de 2023, un total de 6 inmuebles clasificados en propiedades y equipo se encontraban aportados a los fideicomisos de garantía con derechos de reversión número CIB/3480 y CIB/3686, correspondientes, respectivamente, al Crédito Consolidado y al Crédito Toks, que fueron liquidados anticipadamente durante el 2023.

El valor comercial, al 31 de diciembre de 2023, de los 6 inmuebles es de $952,649.

El valor contable, al 31 de diciembre de 2023, de los 6 inmuebles es de $236,872.

El 25 de octubre de 2023, el huracán Otis azotó la costa del Pacífico Mexicano como una tormenta de categoría cinco. A lo largo del estado de Guerrero el huracán Otis ocasionó inundaciones, daños a infraestructura y el cierre de la actividad económica, provocando el cierre temporal y, en algunos casos definitivo, de tiendas y restaurantes de la Entidad en la localidad de Acapulco. Los activos de la Entidad estaban asegurados. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los efectos contables por los activos e inversiones de la Entidad que fueron dañados por el huracán fueron registrados en resultados netos de los importes recuperados de la aseguradora. Los daños provocados por el huracán no tuvieron un efecto material en la situación financiera y resultados de operación de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## 11. Activo por derecho de uso

La Entidad arrienda diversos locales y oficinas. El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la Nota 18.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Inmuebles y locales** | | | |
| Saldo al 1 de enero | $ 5,741,755 | $ 5,415,435 | $ 4,350,791 |
| Adiciones por nuevos contratos, renovaciones e incremento por índice o tasas (i) | 1,290,481 | 1,441,594 | 1,598,863 |
| Bajas por terminación anticipada (ii) | (430,290) | (92,054) | (197,981) |
| Depreciación | (1,042,558) | (1,012,690) | (984,525) |
| Cambios en las condiciones de los contratos | - | - | 299,144 |
| Depreciación por discontinuación | - | - | (4,190) |
| Efectos por conversión de moneda extranjera | (14,885) | (10,530) | 353,333 |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 5,544,503 | $ 5,741,755 | $ 5,415,435 |

(i) La Entidad celebra contratos de arrendamiento de activos necesarios para la operación de sus diferentes unidades de negocio. Estas adiciones al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no requirieron flujos de efectivo.

(ii) Las bajas realizadas corresponden a cierres de operación estratégicos.

El gasto por depreciación del activo por derecho de uso se reconoce en el costo de ventas y en los gastos de administración y operación, dentro de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ver Nota 26).

## 12. Propiedades de inversión

La Entidad utiliza el enfoque de flujos futuros descontados y el enfoque de comparables de mercado para determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso. 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 independientes para las propiedades de inversión ociosas, 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 considera el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación al 31 de diciembre de 2025.

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

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con las propiedades de inversión que generan ingresos fueron $480,714, $471,819 y $396,480, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con las propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente $8,097, $4,959 y $5,703 por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los metros cuadrados rentables (no auditados) de superficie comercial fueron 1,102,523, 1,099,234 y 1,101,899, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la ocupación (no auditada) del total de metros cuadrados rentables en subsidiarias y asociadas fue de 94.9%, 93.8% y 88.5%, respectivamente.

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 | Relación estimación no observables con el valor razonable |
|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos y Construcciones para centros comerciales y oficinas | Nivel 3 | Flujos descontados | Tasa de descuento | 2025: 11.52%<br>2024: 11.46%<br>2023: 11.37% | 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 en México | 2025: 3.50%<br>2024: 3.50%<br>2023: 3.50% | A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable. |

| Propiedad | Jerarquía de valor razonable | Técnica de valuación | Estimaciones no observables significativas | Valor | Relación estimación no observables con el valor razonable |
|---|---|---|---|---|---|
| Propiedades de inversión ociosas o en desarrollo - 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:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Terrenos y construcciones para centros comerciales y oficinas | $ 17,853,970 | $ 16,990,187 | $ 15,864,546 |
| Reservas territoriales | 1,205,611 | 958,824 | 1,331,716 |
| Propiedades de inversión | 19,059,581 | 17,949,011 | 17,196,262 |
| Propiedades de inversión de activo por derecho de uso a costo | 98,854 | 107,616 | 59,736 |
| Saldo final | $ 19,158,435 | $ 18,056,627 | $ 17,255,998 |

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Propiedades de inversión** | | | |
| Saldo al 1 de enero | $ 17,949,011 | $ 17,196,262 | $ 15,751,081 |
| Adiciones | 458,479 | 188,865 | 365,272 |
| Transferencia de activos (ii) | (57,677) | (32,854) | (9,072) |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (iii) y (iv) | 709,317 | 589,213 | 1,088,998 |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | 451 | 7,525 | (17) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 19,059,581 | $ 17,949,011 | $ 17,196,262 |
| **Propiedades de inversión de activo por derecho de uso a costo** | | | |
| Saldo al 1 de enero | $ 107,616 | $ 59,736 | $ 109,187 |
| Adiciones (i) | 12,038 | 73,889 | - |
| Transferencia de activos (ii) | - | - | (3,562) |
| Bajas | - | (3,342) | (36,582) |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | - | (4,304) | 1,679 |
| Depreciación (iv) | (20,800) | (18,363) | (10,986) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 98,854 | $ 107,616 | $ 59,736 |

(i) Las adiciones no implicaron utilización de flujos de efectivo.

(ii) Las transferencias de activos corresponden a transferencias de terrenos y construcciones entre propiedades de inversión, propiedades, adaptaciones y equipos, inventarios inmobiliarios y activos mantenidos para su venta.

(iii) La ganancia (pérdida) por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y propiedades de inversión de activos por derecho de uso se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y flujos netos de operación a largo plazo y 3) nuevos contratos de arrendamiento, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión ociosas o en desarrollo.

(iv) Se presenta en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales neto de la ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.

El Crédito Consolidado estaba garantizado mediante el fideicomiso de garantía con derechos de reversión número CIB/3480, al que se aportaron, entre otros, 10 inmuebles registrados en propiedades de inversión. El 5 de diciembre de 2024, se celebró la extinción total de dicho fideicomiso y se revirtió la propiedad de 10 de los inmuebles clasificados como propiedades de inversión que habían sido aportados en garantía al patrimonio del mismo y que estaban pendientes de liberación con motivo de la liquidación anticipada de dicho préstamo bancario. La reversión de la propiedad de dichos 10 inmuebles se llevó a cabo en favor de distintas subsidiarias de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (todas, a su vez, subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), en su carácter de fideicomitentes.

Por lo anterior, al 31de diciembre de 2025, 2024 y 2023, un total de 20 propiedades de inversión de la Entidad se encuentran aportadas al fideicomiso de garantía con derechos de reversión correspondiente al préstamo bancario descrito en el inciso (i) de la Nota 19.

La opinión del valor comercial de las 20 propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2025 es de $6,865,800 y al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de $6,317,600, para ambos años.

Adicionalmente, se constituyó hipoteca sobre 3 propiedades de inversión para garantizar los créditos descritos en los incisos (ii), (iii) y (v) de la Nota 19. El valor razonable de estas 3 propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de $4,600,914, $4,125,144 y $4,015,541, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, un total de 30 propiedades de inversión de la Entidad se encontraban aportadas a los fideicomisos de garantía con derechos de reversión correspondientes al préstamo bancario descrito en el inciso (i) de la Nota 19 y al Crédito Consolidado.

La opinión del valor comercial de las 30 propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 es de $8,397,320.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad, como arrendadora, con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracia 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. Inversiones en negocios conjuntos y asociada

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

| Entidad | Tipo de inversión | Actividad principal | Lugar de constitución y principal lugar de negocio | Participación y derechos de voto de la Entidad | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2025 | 2024 | 2023 |
| Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. | Asociada | Desarrollo de propiedades de inversión, arrendamiento de oficinas y locales comerciales, y venta de inmuebles residenciales | Ciudad de México, México | 41.6% | 41.6% | 41.6% |
| 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% | 50.0% |
| Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. | Negocio conjunto | Retail especializado en venta de todo tipo de artículos para el hogar | Ciudad de México, México | 50.0% | 50.0% | 50.0% |

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, y en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales por los años terminados en esas fechas es como sigue:

| Entidad | Inversiones en negocios conjuntos y asociada | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. | $ 2,831,133 | $ 2,568,712 | $ 2,443,186 |
| Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. | 1,536,160 | 1,538,621 | 1,394,711 |
| Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. | 143,293 | 131,086 | 137,736 |
| Otras | 4,645 | 3,620 | 1,720 |
| | $ 4,515,231 | $ 4,242,039 | $ 3,977,353 |

| Entidad | Participación en la utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. (1) | $ 501,776 | $ 455,955 | $ 398,697 |
| Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. (1) | 281,684 | 100,073 | 119,109 |
| Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. (1) | 5,044 | (17,486) | (16,727) |
| | $ 788,504 | $ 538,542 | $ 501,079 |

(1) Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, incluye $40,384, $92,354 y $116,528, respectivamente, por efecto de eliminaciones de consolidación por transacciones entre partes relacionadas.

Las aportaciones realizadas en negocios conjuntos y asociada de la Entidad al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fueron de $30,000, $21,400 y $122,367, respectivamente. Los dividendos decretados por los negocios conjuntos y asociada de la Entidad al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fueron de $489,000, $250,000 y $155,381, respectivamente.

De acuerdo con las políticas contables descritas anteriormente:

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

Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., se clasifica como inversión en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre la misma, pero sí tiene influencia significativa. Esta inversión en acciones de entidades asociadas se contabiliza en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V., se clasificó como un negocio conjunto. Este negocio conjunto, se contabiliza utilizando el método de participación. La Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto.

Un resumen de la información respecto de los negocios conjuntos e inversiones en la asociada de la Entidad se detalla a continuación. La información financiera condensada que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de los negocios conjuntos e inversiones en asociadas de la Entidad y están preparados de acuerdo con las IFRS y políticas contables uniformes para transacciones y eventos similares en circunstancias similares.

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Activo a corto plazo | $ 2,111,313 | $ 2,385,627 | $ 1,914,738 |
| Propiedades y equipo | 2,476,093 | 2,319,213 | 2,292,599 |
| Otros activos | 533,999 | 517,386 | 474,504 |
| Activos totales | 5,121,405 | 5,222,226 | 4,681,841 |
| Pasivos totales | 2,049,085 | 2,146,856 | 1,892,419 |
| Capital contable | $ 3,072,320 | $ 3,075,370 | $ 2,789,422 |

Información condensada de los estados de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Ingresos totales | $ 8,638,299 | $ 7,648,283 | $ 6,726,315 |
| Costo de ventas | 4,848,329 | 4,353,366 | 3,860,640 |
| Gastos de operación | 2,580,250 | 2,273,944 | 1,974,535 |
| Gastos financieros - Neto | 82,854 | 42,917 | 130,094 |
| Impuestos a la utilidad | 349,242 | 293,061 | 225,743 |
| Utilidad neta del año | $ 777,624 | $ 684,995 | $ 535,303 |

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Otros activos | $ 869,722 | $ 782,931 | $ 784,997 |
| Propiedades de inversión | 8,639,699 | 7,980,470 | 7,772,532 |
| Activos totales | 9,509,421 | 8,763,401 | 8,557,529 |
| Pasivo a corto plazo | 322,700 | 425,884 | 538,648 |
| Préstamos bancarios corto plazo (1) | - | - | 1,394,677 |
| Préstamos bancarios largo plazo (1) | 1,190,874 | 1,279,681 | - |
| Otros pasivos a largo plazo | 1,557,523 | 1,244,274 | 1,095,245 |
| Pasivos totales | 3,071,097 | 2,949,839 | 3,028,570 |
| Capital contable | $ 6,438,324 | $ 5,813,562 | $ 5,528,959 |

(1) Con fecha 10 de junio de 2024, Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., pagó el saldo insoluto del crédito bancario que tenía contratado con las instituciones bancarias HSBC y Santander, por $1,375,126, mediante la contratación de un nuevo crédito bancario con las instituciones bancarias Banco Inbursa y Santander, por $1,400,000, a un plazo de 7 años. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 220 puntos porcentuales de margen aplicable.

Información condensada de los estados de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Ingresos por arrendamiento | $ 877,986 | $ 512,017 | $ 502,519 |
| Ingresos por venta de vivienda | 194,317 | 471,524 | 247,718 |
| Costo por venta de vivienda | 125,967 | 235,193 | 160,760 |
| Gastos de operación | 272,823 | 213,433 | 157,294 |
| (Ingresos) gastos financieros - neto | 150,171 | 134,677 | 132,036 |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | (562,096) | (58,567) | (95,646) |
| Impuestos a la utilidad | 315,591 | 126,087 | 67,170 |
| Utilidad neta del año | $ 769,847 | $ 332,718 | $ 328,623 |

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Activo a corto plazo | $ 218,962 | $ 176,935 | $ 164,739 |
| Otros activos a largo plazo | 21,463 | 17,848 | 20,412 |
| Activos por derecho de uso | 220,913 | 225,649 | 241,706 |
| Mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados | 214,052 | 187,741 | 154,367 |
| Activos totales | 675,390 | 608,173 | 581,224 |

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Pasivo a corto plazo | 192,136 | 142,839 | 75,775 |
| Préstamo bancario a corto plazo | 125,000 | - | - |
| Préstamos bancarios | - | 125,000 | 125,000 |
| Otros pasivos a largo plazo | 177,200 | 183,705 | 200,969 |
| Pasivos totales | 494,336 | 451,544 | 401,744 |
| Capital contable | $ 181,054 | $ 156,629 | $ 179,480 |

Información condensada de los estados de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Ingresos | $ 368,346 | $ 341,377 | $ 172,429 |
| Costo por venta | 149,838 | 138,462 | 67,561 |
| Gastos de operación | 231,640 | 213,201 | 126,830 |
| Gastos financieros - neto | 22,454 | 39,889 | 17,653 |
| Pérdida neta del año | $ (35,586) | $ (50,175) | $ (39,615) |

## 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 más significativas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se muestran a continuación:

| | Porcentaje de inversión | | | |
|---|---|---|---|---|
| Compañía o Grupo | 2025 | 2024 | 2023 | Actividad |
| Gigante Retail, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista. |
| Grupo Toks, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Tenedora de acciones de compañías dedicadas a la operación y desarrollo de restaurantes y otros servicios. |
| Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Tenedora de acciones. |
| Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, comprendía 12, 22 y 21 compañías, respectivamente (en 10, 19 y 17 de ellas, respectivamente, Grupo Gigante, S.A.B de C.V., tiene inversión directa), que administran propiedades de inversión en donde se localizan restaurantes, tiendas, oficinas, bodegas, mini bodegas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad) (ver Nota 1 Fusiones entre subsidiarias). |

| Compañía o Grupo | Porcentaje de inversión 2025 | 2024 | 2023 | Actividad |
|---|---|---|---|---|
| Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | A partir del 31 de octubre de 2025 y al 31 de diciembre de 2025 es tenedora de acciones de compañías especializadas, entre otros, en servicios de administración inmobiliaria, arrendamiento y operación de mini bodegas y operación de estacionamientos. |

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

| Compañía o Grupo | Porcentajes de inversión 2025 | 2024 | 2023 | Actividad |
|---|---|---|---|---|
| Office Depot de México, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, comprendía 231 puntos de venta en México (incluye 2 centros de distribución que venden mercancía) especializados en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 2 en El Salvador, 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía). Además, también operaba 39 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 8 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 1 tienda bajo la marca Xiaomi al amparo de un contrato de distribución.<br><br>Al 31 de diciembre de 2024, comprendía 235 puntos de venta en México (incluye 2 centros de distribución que venden mercancía) especializados en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 3 en El Salvador, 3 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía). Además, también operaba 120 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 6 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 3 tiendas bajo la marca Xiaomi al amparo de contratos de distribución.<br><br>Al 31 de diciembre de 2023, comprendía 241 puntos de venta en México (incluye 2 centros de distribución que venden mercancía) especializados en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 3 en El Salvador, 3 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía). Además, también operaba 127 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 6 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 3 tiendas bajo la marca Xiaomi al amparo de contratos de distribución. |

| Compañía o Grupo | Porcentajes de inversión 2025 | 2024 | 2023 | Actividad |
|---|---|---|---|---|
| Casa de Papelería M, S.A. de C.V. (Antes Casa Marchand, S.A. de C.V.) | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 48, 47 y 46 puntos de venta ubicados en México, respectivamente, y un centro de distribución que vende mercancía. |
| Formas Eficientes, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en México. |
| FESA Formas Eficientes, S.A. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en Costa Rica. |
| Ofixpres, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en El Salvador. |
| OD Chile, SpA | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Tenedora de acciones de Grupo Prisa. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, las subsidiarias que forman parte de Grupo Prisa contaban con 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile. |
| Distribuidora Storehome, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista. Durante junio de 2023, las últimas tiendas dejaron de operar, quedando, a partir de esa fecha, únicamente como empresa tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista. |
| Restaurantes Toks, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 196, 193 y 193 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks, respectivamente. |
| Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 27, 25 y 23 restaurantes de comida china Panda Express, respectivamente, 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% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, contaba con 21, 18 y 14 restaurantes Shake Shack, respectivamente, bajo el esquema de franquicia. |
| Beer Factory de México, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, contaba con 13 taquerías El Farolito. Al 31 de diciembre de 2024, contaba con 14 taquerías El Farolito y los derechos derivados de la franquicia de 1 taquería El Farolito. Durante diciembre de 2024, cerraron los 5 restaurantes Beer Factory (siendo una línea de negocio no significativa). Al 31 de diciembre de 2023, contaba con 5 restaurantes Beer Factory, 14 taquerías El Farolito y los derechos derivados de las franquicias de 3 taquerías El Farolito. |
| Controinmuebles, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 contaba con 77, 66 y 67 inmuebles, respectivamente, que opera directamente, en donde se localizan tiendas, oficinas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad) (ver Nota 1 Fusiones entre subsidiarias). |
| Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V. | 100.00% | 100.00% | 100.00% | Presta servicios a la Entidad. |

Incluyendo las subsidiarias significativas directas e indirectas mencionadas en la presente sección, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuenta con más de 70 subsidiarias.

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 en las cuales la Entidad tiene una proporción de participación no controladora, al 31 de diciembre de cada año:

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2025 | Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2025 | Participación no controladora acumulada 2025 |
|---|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (242) | $ 2 |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 104,027 | 314,291 |
| | | | $ 103,785 | $ 314,293 |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2025 | Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2025 |
|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (1) |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora | Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora |
|---|---|---|---|
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 85,398 |
| | | | $ 85,397 |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2024 | Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2024 | Participación no controladora acumulada 2024 |
|---|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (422) | $ 6 |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 80,027 | 320,389 |
| | | | $ 79,605 | $ 320,395 |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2024 | Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2024 |
|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (766) |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 51,889 |
| | | | $ 51,123 |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2023 | Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2023 | Participación no controladora acumulada 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (766) | $ 6 |
| Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. | México | 49.90% | 48,112 | 393,065 |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 116,416 | 302,765 |
| | | | $ 163,762 | $ 695,836 |

| Nombre de la subsidiaria | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2023 | Utilidad (pérdida) integral /no controladora 2023 |
|---|---|---|---|
| Benmore International Corp. | Constituida en Panamá, operaba en República Dominicana a través de una subsidiaria directa que igualmente es de nacionalidad panameña | 10.00% | $ (766) |
| Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. | México | 49.90% | 48,112 |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | Chile | 49.00% | 58,775 |
| | | | $ 106,121 |

Durante diciembre de 2014, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta OD Panamá, S.A. (subsidiaria directa de Office Depot de México, S.A. de C.V.), adquirió el 90% de las acciones de Benmore International Corp., 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, 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 en el área metropolitana de la Ciudad de México. El 15 de agosto de 2024, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., adquirieron, en su conjunto, la participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., es decir, el 49.90% de las acciones representativas del capital social de dicha sociedad. El precio de compra de las acciones adquiridas fue de $465,000. Los efectos contables entre los accionistas comunes por $88,464, al ser partes relacionadas, se presenta en el estado consolidado de cambios del capital contable.

Grupo Prisa, es un grupo de empresas dedicadas principalmente a la distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias que tienen una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

***Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.***

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de:

| | 2023 |
|---|---|
| Activo a corto plazo | $ 56,012 |
| Propiedades de inversión | 876,210 |
| Otros activos | 20,607 |
| Activos totales | 952,829 |
| Otros pasivos | 165,124 |
| Pasivos totales | 165,124 |
| Capital contable | $ 787,705 |
| Participación no controladora | $ 393,065 |

Información condensada del estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de:

| | 2023 |
|---|---|
| Ingresos totales | $ 145,404 |
| Utilidad neta del año | 96,416 |
| Participación no controladora | 48,112 |

***Grupo Prisa***

Información combinada condensada de los estados de posición financiera de todas las compañías que integran Grupo Prisa (según se describe en esta Nota 14) al 31 de diciembre de:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Activo a corto plazo | $ 1,529,924 | $ 1,688,278 | $ 1,506,475 |
| Propiedades y equipo | 77,317 | 85,567 | 86,883 |
| Activo por derecho de uso | 161,831 | 246,600 | 298,949 |
| Otros activos | 38,190 | 29,925 | 25,203 |
| Activos totales | 1,807,262 | 2,050,370 | 1,917,510 |
| Pasivo a corto plazo | 1,062,632 | 1,210,062 | 1,061,077 |
| Pasivo a largo plazo | 103,219 | 186,453 | 238,545 |
| Pasivos totales | 1,165,851 | 1,396,515 | 1,299,622 |
| Capital contable | $ 641,411 | $ 653,855 | $ 617,888 |
| Participación no controladora 49% | $ 314,291 | $ 320,389 | $ 302,765 |

Información condensada de los estados de resultados y otros resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Ingresos totales | $ 4,535,778 | $ 4,062,552 | $ 4,317,409 |
| Utilidad neta del año | 212,302 | 163,320 | 237,583 |
| Participación no controladora | 104,027 | 80,027 | 116,416 |
| Utilidad integral | 174,281 | 105,896 | 119,949 |
| Utilidad integral participación no controladora | 85,398 | 51,889 | 58,775 |

## 15. 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.

El cálculo del valor en uso se estima como el valor presente de los flujos de efectivo de cada unidad generadora de efectivo ("UGE"), determinado mediante supuestos clave como planes de negocio para cada UGE considerando la experiencia pasada de su desempeño, los presupuestos aprobados y las condiciones económicas y de mercado para los planes futuros y su perpetuidad. Dependiendo de la naturaleza del negocio de cada UGE, la administración realiza los planes de los flujos futuros considerando un panorama entre 5 y 10 años. Los flujos planeados son descontados a una tasa que refleja el costo promedio ponderado de capital ("WACC" por sus siglas en inglés) que considera como principales insumos la inflación proyectada a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros.

Al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023, los cálculos efectuados concluyen que el crédito mercantil no tiene deterioro. Las tasas de descuento más representativas de las UGE por segmento fueron:

| | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Restaurantes | Autoservicios | Restaurantes | Autoservicios | Restaurantes | Autoservicios |
| Tasa de descuento | 11.34 | 11.52 | 12.08 | 11.37 | 12.08 | 11.37 |
| Factor de perpetuidad | 3.52 | 8.68 | 3.52 | 8.72 | 3.52 | 8.79 |

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 966,379 | $ 962,303 | $ 971,173 |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (2,510) | 4,076 | (8,870) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 963,869 | $ 966,379 | $ 962,303 |

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Casa la Daga, S.A. de C.V. | $ 47,750 | $ 47,750 | $ 47,750 |
| Casa de Papelería M, S.A. de C.V. (antes Casa Marchand, S.A. de C.V.) | 261,327 | 261,327 | 261,327 |
| Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., y Prisa Logística, S.A.) | 60,871 | 60,871 | 60,871 |
| Restaurantes California, S. A. de C. V. | 588,306 | 588,306 | 588,306 |
| Activos - Fly by Wings | 15,430 | 15,430 | 15,430 |
| Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada) | 15,476 | 15,476 | 15,476 |
| Efecto por conversión de moneda extranjera | (25,291) | (22,781) | (26,857) |
| Total | $ 963,869 | $ 966,379 | $ 962,303 |

## 16. Intangibles y otros activos

a. La conciliación de los movimientos de intangibles y otros activos es como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Intangibles:** | | | |
| Cargos diferidos | $ 72,136 | $ 72,132 | $ 72,132 |
| Amortización acumulada | (52,180) | (48,884) | (45,241) |
| | 19,956 | 23,248 | 26,891 |
| Marcas | 639,376 | 655,251 | 629,852 |
| Lista de clientes | 230,434 | 234,819 | 227,698 |
| Acuerdos de no competencia | 120,204 | 124,617 | 118,376 |
| Amortización acumulada | (440,412) | (436,593) | (347,708) |
| | 549,602 | 578,094 | 628,218 |
| Licencia de software | 752,246 | 699,137 | 598,341 |
| Amortización acumulada | (565,260) | (511,090) | (433,721) |
| | 186,986 | 188,047 | 164,620 |
| **Otros activos:** | | | |
| Otros pagos anticipados y anticipos para construcción | 161,048 | 347,314 | 529,277 |
| Instrumentos financieros derivados (ver Notas 21 y 23) | - | 173,407 | 140,672 |
| Efectivo restringido - Nota 5 | 85,193 | 84,520 | 82,872 |
| Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociada | 29,173 | 80,635 | 77,764 |
| Periodos de gracia otorgados e intangibles por ubicaciones | 29,710 | 35,675 | 43,898 |
| Asistencia técnica pagada por anticipado | 17,868 | 8,745 | 5,740 |
| Total | $ 1,079,536 | $ 1,519,685 | $ 1,699,952 |

En 2025, se registró dentro de otros activos, una amortización de $14,037.

La conciliación entre los valores netos en libros de los activos intangibles es como sigue:

| | Cargos diferidos | Marcas | Lista de clientes | Acuerdos de no competencia | Licencia de software | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldos al 1 de enero de 2023 | $ 30,314 | $ 599,258 | $ 103,285 | $ 3,889 | $ 166,552 | $ 903,298 |
| Adiciones | - | - | - | - | 50,300 | 50,300 |
| Amortización | (3,423) | (3,722) | (16,656) | (3,889) | (51,337) | (79,027) |
| Efecto de las diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | - | (51,288) | (2,659) | - | (895) | (54,842) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 26,891 | 544,248 | 83,970 | - | 164,620 | 819,729 |

| | Cargos diferidos | Marcas | Lista de clientes | Acuerdos de no competencia | Licencia de software | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Adiciones | - | 292 | - | - | 74,829 | 75,121 |
| Amortización | (3,643) | (54,844) | (15,844) | - | (51,402) | (125,733) |
| Efecto de las diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera | - | 19,892 | 380 | - | - | 20,272 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 23,248 | 509,588 | 68,506 | - | 188,047 | 789,389 |
| Adiciones | - | - | - | - | 66,103 | 66,103 |
| Amortización | (3,292) | (3,714) | (10,250) | - | (54,950) | (72,206) |
| Efecto de conversión de moneda extranjera | - | (14,597) | 69 | - | (12,214) | (26,742) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025 | $ 19,956 | $ 491,277 | $ 58,325 | $ - | $ 186,986 | $ 756,544 |

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. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los cálculos efectuados concluyen que los activos intangibles no tienen deterioro.

Del total del saldo de las marcas, se incluyen valores de vida útil indefinida relacionados principalmente con la adquisición de Marchand en 2014; así como Prisa y RadioShack, estas últimas en 2015. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el valor de tales marcas fue de $376,732, $391,327 y $422,508, respectivamente.

b. Las tasas de descuento más representativas de las UGE por segmento fueron:

| | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Restaurantes | Autoservicios | Restaurantes | Autoservicios | Restaurantes | Autoservicios |
| Tasa de descuento | 11.34 | 11.52 | 12.08 | 11.37 | 12.08 | 11.37 |
| Factor de perpetuidad | 3.52 | 8.68 | 3.52 | 8.72 | 3.52 | 8.79 |

c. Las vidas útiles totales para el cálculo de la amortización son las siguientes:

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

## 17. Impuestos y gastos acumulados

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Impuestos por pagar - principalmente ISR | $ 1,122,400 | $ 1,321,602 | $ 1,103,754 |
| Gastos acumulados de operación | 773,944 | 781,451 | 751,356 |
| Beneficios directos a empleados [(i)] | 370,799 | 556,621 | 365,423 |
| Cuentas por pagar a asociada [(ii)] | 845 | 160,175 | 5,968 |
| Anticipo de clientes | 22,515 | 32,621 | 31,666 |
| Instrumentos financieros derivados (ver Nota 21) | 4,829 | - | - |
| Acreedores diversos por servicios | 778,201 | 781,833 | 761,690 |
| Total | $ 3,073,533 | $ 3,634,303 | $ 3,019,857 |

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el pasivo a corto plazo del plan de beneficios a directores por $181,926 se presenta en el rubro de impuestos y gastos acumulados.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024, incluye $160,000 correspondientes a la cuenta por pagar por la adquisición de la participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.

## 18. Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas, restaurantes y oficinas corporativas, los periodos de arrendamiento van, en su mayoría, de 1 a 30 años (incluyendo posibles prórrogas). La mayoría de los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 6,613,695 | $ 5,970,849 | $ 4,986,146 |
| Adiciones nuevos contratos, renovaciones e incremento por índice o tasas | 1,290,481 | 1,515,483 | 1,598,863 |
| Bajas por terminación anticipada (ver Nota 11) | (453,062) | (116,390) | (198,706) |
| Pagos realizados por arrendamiento | (1,537,021) | (1,471,212) | (1,394,202) |
| Intereses por arrendamiento | 590,493 | 564,571 | 516,385 |
| Cambios en las condiciones de los contratos | - | - | 285,163 |
| Bajas por discontinuación | - | - | (3,917) |
| Efectos por conversión de moneda extranjera | (96,847) | 150,394 | 181,117 |
| Saldo al 31 de diciembre | $ 6,407,739 | $ 6,613,695 | $ 5,970,849 |
| Porción a corto plazo | $ 1,059,331 | $ 1,069,055 | $ 928,879 |
| Pasivo por arrendamiento a largo plazo | 5,348,408 | 5,544,640 | 5,041,970 |
| | $ 6,407,739 | $ 6,613,695 | $ 5,970,849 |

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo | $ 1,788 | $ 76,035 | $ 53,860 |
| Pagos variables por arrendamiento | 315,367 | 145,472 | 114,086 |
| Monto total reconocido en resultados | $ 317,155 | $ 221,507 | $ 167,946 |

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros no descontados al 31 de diciembre se detallan en la siguiente tabla:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| En un año | $ 1,544,692 | $ 1,566,260 | $ 1,209,881 |
| Después de un año, pero no más de cinco | 4,319,615 | 4,624,889 | 3,496,249 |
| Más de cinco años | 3,300,932 | 3,512,361 | 3,067,476 |
| | $ 9,165,239 | $ 9,703,510 | $ 7,773,606 |

## 19. Préstamos bancarios

| Garantizado a costo amortizado: | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 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 y prendaria a 40 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 pagaban mensualmente a la tasa fija anual de 10.89% para la primera disposición, a una tasa fija anual de 10.25% para la segunda disposición y a la tasa fija anual del 10.00% para la tercera disposición. Con fecha 20 de julio de 2021 se reestructuró la deuda ampliando el plazo de vencimiento al 2031, estableciéndose una tasa variable TIIE a 28 días más 3.5 puntos porcentuales de margen aplicable y 102 amortizaciones mensuales crecientes (una vez concluido el periodo de gracia aplicable). (v) | 894,934 | 946,684 | 994,469 |

| Garantizado a costo amortizado: | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Con fecha 19 de agosto de 2021, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía fiduciaria. La única disposición fue por $2,000,000, con fecha de vencimiento en el año 2026, a liquidarse en 61 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%. (i) | 1,580,880 | 1,700,120 | 1,804,800 |
| Con fecha 20 de julio de 2021, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por $695,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia y pagando intereses mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. (iii) | 585,562 | 620,534 | 652,987 |
| Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por $265,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia, pagando intereses mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. Por efecto de fusión, el 31 de diciembre de 2021, Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.) asumió, entre otras, la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a esa fecha, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derechos y obligaciones de ésta última como acreditada en este crédito. (ii) | 223,272 | 236,607 | 248,981 |
| Total garantizado a costo amortizado | $ 3,284,648 | $ 3,503,945 | $ 3,701,237 |

| No garantizados a costo amortizado: | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 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 por hasta $3,000,000, con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagaban mensualmente a una tasa fija anual de 9.02%. Con fechas 17 de junio de 2020, 16 de diciembre de 2020 y 16 de marzo de 2021, se celebraron convenios modificatorios al contrato de crédito mediante los cuales entre otras cosas se recalendarizaron los pagos de amortizaciones de capital y/o intereses, se amplió la vigencia del crédito para vencer en 2031 y se modificó el calendario de amortizaciones para incluir un periodo de gracia y establecer 120 amortizaciones mensuales del crédito. (iv) | $ 1,430,672 | $ 1,654,412 | $ 1,878,151 |
| Con fecha 12 de septiembre de 2023, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta $2,100,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (vii) | 1,971,060 | 2,075,850 | 2,100,000 |
| Con fecha 18 de diciembre de 2023, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta $1,000,000, con fecha de disposición el 21 de diciembre de 2023, a un plazo de 10 años con 4 semestres de gracia incluidos respecto del pago de principal y 16 amortizaciones semestrales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 1.40 puntos porcentuales de margen aplicable. (viii) | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |

| No garantizados a costo amortizado: | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Con fecha 12 de septiembre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por hasta $1,750,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (vi) | 1,642,550 | 1,729,875 | 1,750,000 |
| Total no garantizado a costo amortizado | 6,044,282 | 6,460,137 | 6,728,151 |
| Total préstamos bancarios | 9,328,930 | 9,964,082 | 10,429,388 |
| Costo amortizado - Neto (a) | 4,919 | (9,424) | 84 |
| Total préstamos bancarios a costo amortizado | $ 9,333,849 | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 |
| Porción a corto plazo | $ 2,254,910 | $ 633,538 | $ 464,416 |
| Préstamos bancarios a largo plazo | 7,078,939 | 9,321,120 | 9,965,056 |
| | $ 9,333,849 | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 |

(a) Efecto de costo amortizado neto, generado por las reestructuras de créditos bancarios que se realizaron durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, que conforme al marco de IFRS 9 Instrumentos Financieros no calificó como modificaciones sustanciales de la deuda bancaria original, motivo por el cual el valor presente de dichas reestructuras, que ascendió al 31 de diciembre de 2023 a una pérdida de $91,646, se reconoció como ajuste al costo amortizado de las deudas originales a dichas fechas. Dicho ajuste de costo amortizado se registró como parte de los gastos financieros en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023. Dicho efecto no generó flujos de efectivo.

La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de 7.34%, 10.24% y 11.50%, respectivamente.

(i) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago al que se aportaron 20 propiedades de inversión de la Entidad y un fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago. El valor comercial de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2025, es de $6,865,800 y, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es de $6,317,600, en ambos periodos.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en deuda adicional si dicha deuda adicional se pretende garantizar con los mismos activos que garantizan el crédito, 2) constituir gravámenes sobre los activos que garantizan el crédito, 3) disolución y liquidación del acreditado y los fideicomitentes, 4) transmisión de los activos que garantizan el crédito, 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado y los fideicomitentes, 6) montos máximos de gastos de operación y mantenimiento de los activos que garantizan el crédito y 7) pago de dividendos por parte del acreditado en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.



b) Razones y Restricciones Financieras: 1) razón de préstamo a valor, 2) razón de cobertura de servicio de deuda, 3) "WALT" (plazo remanente promedio ponderado de los contratos de arrendamiento de los activos otorgados en garantía), 4) ocupación mínima de los activos otorgados en garantía y 5) fondos de reserva de servicio de deuda e inversiones de capital.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses o en el destino del crédito; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) insolvencia, 6) expropiación, 7) cambio de control, 8) conflictos laborales y 9) sentencias y embargos. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la cancelación de los "SWAP's" que se tenían vigentes y la contratación de nuevos instrumentos financieros derivados de cobertura de intereses, con la finalidad de administrar el riesgo relacionado con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días). Bajo este esquema, se fija la tasa de interés, a partir del 31 de diciembre de 2021 y durante todo el plazo del crédito, en límites de 7.2215% y 7.38%, más 315 puntos base de margen aplicable establecido en el contrato de crédito. En términos del contrato de crédito, el instrumento contratado debe cubrir, al menos, el 70% del saldo insoluto del crédito. Las operaciones de derivados de cobertura están garantizadas también mediante los fideicomisos a que se refiere el presente punto. El valor nocional inicial del "SWAP" fue de $1,381,688 cubriendo el 70% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Estos instrumentos financieros derivados tenían un valor razonable activo de $501, $37,851 y $56,233 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

(ii) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Arbokel, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el valor razonable de la propiedad de inversión es de $603,796, $583,088 y $579,211 respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V., como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de acreditada.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, y 8) conflictos laborales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.



(iii) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Guadalvilla, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el valor razonable de la propiedad de inversión es de $1,765,516, $1,654,642 y $1,581,845, respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V., como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de obligada solidaria y avalista.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.
b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.
c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de ésta, y 8) conflictos laborales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

(iv) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.
b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento, y 2) índice de cobertura de intereses, en ambos casos, a partir del primer trimestre del 2022.
c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales y 6) insolvencia. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas: a) 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 pagaron, en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020; y, b) se incluyó la restricción y obligación financiera correspondiente al nivel de apalancamiento.

El 16 de diciembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de diciembre 2020 a febrero de 2021. Las amortizaciones de capital recalendarizadas se pagaron, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno el 17 de marzo de 2021.

El 16 de marzo de 2021, se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital con un nuevo plazo de gracia hasta julio de 2021, se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031 y se adicionó la obligación financiera relativa al índice de cobertura de intereses.

En relación con este préstamo se celebró un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE a 28 días). Bajo este esquema se fijó la tasa en 7.5950% más 143 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito.

Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado de cobertura contratado para adaptarla, durante la vigencia de dicho instrumento financiero, a las recalendarizaciones de amortizaciones pactadas en dicho tercer convenio modificatorio. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026. El valor nocional inicial del "SWAP" fue de $3,000,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable activo de $4,328, $51,035 y $73,421 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

(v) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el valor razonable de la propiedad de inversión es de $2,231,602, $1,887,413 y $1,789,109, respectivamente.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) inversiones de capital, 2) incurrir en pasivos adicionales, 3) constituir gravámenes sobre los activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado y superior a $2,000,000 en el caso de la obligada solidaria, 4) fusiones y escisiones, 5) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos de la acreditada y de la obligada solidaria, respectivamente, 7) cambios en la naturaleza del negocio y 8) pago de dividendos.
b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.
c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, 8) conflictos laborales y 9) cambio de control. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Con fecha 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 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.

Con fecha 14 de septiembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio, mediante el cual, entre otros temas, se capitalizó la cantidad de $35,047 correspondiente a intereses ordinarios, generados y devengados del 13 de abril al 13 de agosto de 2020.

El 20 de julio de 2021 se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de crédito, mediante el cual, entre otros temas, se modificó la fecha de vencimiento a julio de 2031, la tasa de interés y las amortizaciones mensuales.

(vi) Este préstamo no tiene garantías.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.
b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.
c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

El 10 de octubre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató 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, durante la vigencia del crédito, en 8.45% más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor nocional inicial del “SWAP” fue de $1,750,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación de derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de $33,971 al 31 de diciembre de 2025, un valor razonable activo de $67,427 al 31 de diciembre de 2024, y un valor razonable activo de $11,018 al 31 de diciembre de 2023.

(vii) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), el 10 de octubre de 2023, se contrató un instrumento financiero derivado, fijando la tasa, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 16 de octubre de 2023 al 15 de octubre de 2024, 10.15%, (b) del 15 de octubre de 2024 al 15 de octubre de 2025, 9.86%, (c) del 15 de octubre de 2025 al 15 de octubre de 2026, 9.57%, (d) del 15 de octubre de 2026 al 15 de octubre de 2027, 9.28%, (e) del 15 de octubre de 2027 al 16 de octubre de 2028, 8.99%, (f) del 16 de octubre de 2028 al 15 de octubre de 2029, 8.70%, y (g) del 15 de octubre de 2029 al 12 de septiembre de 2030, 8.41%, en todos los casos, más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor nocional inicial del "SWAP" fue de $2,100,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de $82,634 al 31 de diciembre de 2025, un valor razonable activo de $17,094 al 31 de diciembre de 2024 y un valor razonable pasivo de $78,563 al 31 de diciembre de 2023.

(viii) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) reducir su capital social o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.

b) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses o comisiones; 2) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales; 3) incumplimiento cruzado de deuda; 4) condena por actos de corrupción mediante sentencia o resolución definitiva de autoridad competente; 5) conflictos laborales; 6) omitir informar al acreditante de la existencia de un procedimiento de extinción de dominio; 7) constitución de gravámenes o transmisión de activos por parte de la obligada solidaria si esto implica que deje de ser titular de activos libres de gravámenes por un monto equivalente a por lo menos 2 veces el monto del saldo insoluto del crédito, y 8) cambio de control. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

La Entidad contrata con instituciones bancarias, líneas de crédito simples y revolventes en pesos y en dólares americanos, así como cartas de crédito en dólares americanos para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se tenían dispuestas líneas de crédito en dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2025, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 25,000, de los cuales fueron dispuestos 8,191.

Al 31 de diciembre de 2024, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 25,000, de los cuales fueron dispuestos 20,083.

Al 31 de diciembre de 2023, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 20,000, de los cuales fueron dispuestos 13,655.

*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.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 | $ 10,530,863 |
| Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión | - | - | 4,819,200 |
| Pago de préstamos bancarios | (635,152) | (465,306) | (4,968,095) |
| Amortización de costo amortizado, neto | 14,343 | (9,508) | 47,504 |
| Saldo final al 31 de diciembre | $ 9,333,849 | $ 9,954,658 | $ 10,429,472 |

## 20. Beneficios a los empleados

a. Plan de contribuciones definidas - Grupo Gigante, S.A.B de C.V., y sus subsidiarias que tienen 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 $75,787, $73,629 y $65,511 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

b. Plan de beneficios definidos - Se tienen planes de beneficios definidos aplicables a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y a las subsidiarias de esta última que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen, para los trabajadores elegibles, un plan de retiro voluntario. En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de retiro calculado en función de su edad al momento del retiro voluntario y sueldo. Asimismo, bajo la prima de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a los beneficios establecidos en el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo. 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. El gasto por este concepto al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se describe en el inciso e inmediato siguiente.

c. Otros beneficios a largo plazo - Se tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos colaboradores de Grupo Gigante, S.A.B de C.V., y de las subsidiarias de esta última que cuentan con trabajadores (el “Plan de Incentivos”). 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. Al 31 de diciembre de 2025, se registró un pasivo a largo plazo relacionado con el Plan de Incentivos de $113,723. Al 31 de diciembre de 2024, se registró un pasivo a corto plazo en el rubro de impuestos y gastos acumulados relacionado con el Plan de Incentivos de $181,926 y, al 31 de diciembre de 2023, se registró un pasivo a largo plazo relacionado con el Plan de Incentivos de $181,910.



d. Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Tasa(s) de descuento | 8.86% | 11.08% | 10.34% |
| Tasa(s) esperada de incremento salarial | 4.80% | 5.64% | 5.18% |
| Edad promedio | 40.56 | 45.82 | 46.61 |

e. Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral son:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Costo del servicio: | | | |
| Costo laboral | $ 18,546 | $ 41,994 | $ 98,244 |
| Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación | (52,516) | (3,651) | (22,387) |
| Interés neto | 37,729 | 26,748 | 29,785 |
| Partidas reconocidas en resultados | 3,759 | 65,091 | 105,642 |
| Pérdidas actuariales reconocidas en otros resultados integrales | 58,796 | 21,705 | 1,715 |
| Total | $ 62,555 | $ 86,796 | $ 107,357 |

f. El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Entidad respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Obligación por beneficios definidos | $ 545,926 | $ 607,389 | $ 556,107 |
| Valor razonable de los activos del plan | 42,062 | (81,956) | (117,470) |
| Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos | 587,988 | 525,433 | 438,637 |
| Pasivo por otros beneficios a largo plazo [(1)] | 113,723 | - | 181,910 |
| Total pasivo por beneficios a empleados | $ 701,711 | $ 525,433 | $ 620,547 |

(1) Al 31 de diciembre de 2024, el pasivo por $181,926 se presenta a corto plazo en el rubro de impuestos y gastos acumulados.

## 21. Instrumentos financieros

a. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad contrata instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y tipo de cambio.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura para fines contables, en cuyo caso se registra en otros resultados integrales en el capital contable.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Activos financieros derivados:** | | | |
| Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura contabilizados a valor razonable | | | |
| Swaps de tasa de interés (ver Nota 16 y 19) | $ - | $ 173,407 | $ 140,672 |
| **Pasivos financieros derivados:** | | | |
| Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura contabilizados a valor razonable | | | |
| Swaps de tasa de interés corto plazo (ver Nota 17) | (4,829) | - | - |
| Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura contabilizados a valor razonable | | | |
| Swaps de tasa de interés largo plazo (ver Nota 19) | (116,606) | - | (78,563) |
| | $ (121,435) | $ 173,407 | $ 62,109 |

b. ***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 de la Entidad. 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, excepto por lo mencionado en la Nota 19.

c. ***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 como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Efectivo y equivalentes de efectivo - Nota 5 | $ (3,936,931) | $ (3,190,446) | $ (2,994,915) |
| Instrumentos financieros - Nota 6 | (270,347) | (314,459) | (306,715) |
| Efectivo restringido a largo plazo - Nota 16 y Nota 5 | (85,193) | (84,520) | (82,872) |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6 | (1,168,813) | (1,166,725) | (1,063,392) |
| Instrumentos financieros derivados - Neto. Nota 17 y 21 | 121,435 | (173,407) | (62,109) |
| Préstamos bancarios - Nota 19 | 9,333,849 | 9,954,658 | 10,429,472 |
| Subtotal - Deuda neta | 3,994,000 | 5,025,101 | 5,919,469 |
| Pasivo por arrendamiento - Nota 18 | 6,407,739 | 6,613,695 | 5,970,849 |
| Subtotal - Deuda neta con arrendamiento | 10,401,739 | 11,638,796 | 11,890,318 |
| Capital contable | $ 28,612,054 | $ 27,302,628 | $ 25,790,942 |
| Índice de deuda neta y capital | 14% | 18% | 23% |
| Índice de deuda neta con arrendamiento y capital | 36% | 43% | 46% |

d. ***Categorías de instrumentos financieros***

Los detalles de las políticas contables materiales 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 3.

Los principales instrumentos financieros de la Entidad que se muestran en los estados consolidados de posición financiera, son como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| i. Efectivo y equivalentes de efectivo | $ 3,936,931 | $ 3,190,446 | $ 2,994,915 |
| ii. Efectivo restringido a largo plazo - Nota 16 y Nota 5 | 85,193 | 84,520 | 82,872 |
| iii. Instrumentos financieros Nota 6 | 270,347 | 314,459 | 306,715 |

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| iv. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6 | 1,168,813 | 1,166,725 | 1,063,392 |
| v. Clientes y otras cuentas por cobrar - Neto | 1,392,841 | 1,785,862 | 1,538,973 |
| vi. Proveedores | 3,687,464 | 3,684,944 | 3,689,100 |
| vii. Pasivo por arrendamiento | 6,407,739 | 6,613,695 | 5,970,849 |
| viii. Préstamos bancarios a costo amortizado | 9,333,849 | 9,954,658 | 10,429,472 |
| ix. (Pasivo) activo - Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados | (121,435) | 173,407 | 62,109 |

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

e. ***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, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad, los cuales analizan las exposiciones por grado y 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 algunos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura. 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., con base en las recomendaciones del Comité de Finanzas y Planeación, 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.

f. ***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 el tipo 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 consolidado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en la presente Nota. 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., con base en las recomendaciones del Comité de Finanzas y Planeación.

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.

g. ***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%, 10% y 8% del total de las compras de la Entidad en los años 2025, 2024 y 2023, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas, por aproximadamente 109,780, 116,078 y 91,895 (miles de dólares americanos), al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| *Miles de dólares americanos:* | | | |
| Activos monetarios | 7,437 | 3,452 | 6,994 |
| Pasivos monetarios | (21,567) | (23,103) | (4,271) |
| Posición (corta) larga - Neta | (14,130) | (19,651) | 2,723 |
| Equivalentes en miles de pesos | $ (253,673) | $ (403,048) | $ 46,001 |

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

| | 2025 | 2024 | 2023 | 7 de abril de 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Dólar bancario | $ 17.9528 | $ 20.5103 | $ 16.8935 | $ 17.7932 |

h. ***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 considerar una variación 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 el tipo de cambio.

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Posición neta en miles de dólares americanos | $ (14,130) | $ (19,651) | $ 2,723 |
| | 18.8504 | 21.5358 | 17.7382 |
| Tipos de cambios estimados | 17.0552 | 19.4848 | 16.0488 |
| Sensibilidad + / - | 5% | 5% | 5% |
| Variación en el resultado integral del año + / - | $ 12,683 | $ 20,151 | $ (2,300) |

i. ***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. 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 con 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*

Si las tasas de interés variables incrementaran/disminuyeran 5% y todas las otras variables permanecieran constantes, en los contratos donde se tiene tasa variable y no se tienen contratados instrumentos financieros derivados:

El resultado del periodo que terminó el 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023 disminuiría/aumentaría $9,853, $19,781 y $23,145, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

Si las tasas de interés incrementaran/disminuyeran 5%, otros resultados integrales para el año que terminó el 31 de diciembre 2025 habría generado una pérdida de $104,064; mientras que, si disminuyeran en 5%, habría generado una pérdida de $199,840. Al cierre del 2025, dichos instrumentos presentan una posición pasiva; por lo que, tanto incrementos como disminuciones en las tasas de interés generan efectos negativos en los otros resultados integrales, siendo mayor la sensibilidad ante disminuciones en las tasas de interés. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, un incremento de 5% en las tasas habría generado un aumento de $235,878 en los otros resultados integrales, mientras que una disminución de 5% habría generado una disminución de $90,655. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, un incremento de 5% habría generado un aumento de $342,863 y una disminución de 5% habría generado una disminución de $158,525, principalmente, como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, algunos créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos (total o parcialmente) con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, durante todo o parte del plazo de los créditos (ver Nota 19).



Dado que los términos (plazos, tasas y amortizaciones) de los contratos de "SWAP" de tasas de interés y de sus respectivas partidas cubiertas son los mismos durante la vigencia del "SWAP" correspondiente, la Entidad realiza una evaluación cualitativa de la efectividad y se espera que el valor de los contratos de "SWAP" de tasas de interés y el valor de las correspondientes partidas cubiertas sistemáticamente cambien en dirección opuesta en respuesta a movimientos en las tasas de interés subyacentes. La principal fuente de ineficacia de la cobertura en estas relaciones de cobertura es el efecto de la contraparte y el riesgo crediticio de la propia Entidad sobre el valor razonable de los contratos de "SWAP" de tasas de interés, que no se refleja en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al cambio en tasas de interés. Ninguna otra fuente de ineficacia surgió de estas relaciones de cobertura. La tasa de interés fija promedio contratada para los periodos que terminaron al cierre del 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de 10.64%, 11.44% y 11.81%, respectivamente.

*Cobertura de flujo de efectivo*

| **Instrumentos de cobertura Contratos vigentes que reciben una tasa variable y pagan una tasa fija** | **Valor nocional del capital** | | | **Valor razonable** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** | **2025** | **2024** | **2023** |
| Menos de 1 año | $ 2,254,862 | $ 635,152 | $ 465,305 | $ 2,929,960 | $ 1,786,470 | $ 1,807,713 |
| De 1 a 5 años | 5,318,056 | 4,530,100 | 4,360,239 | 3,144,485 | 5,072,828 | 5,467,590 |
| Más de 5 años | 1,756,012 | 4,798,830 | 5,603,844 | 3,078,087 | 3,712,513 | 4,583,146 |
| | $ 9,328,930 | $ 9,964,082 | $ 10,429,388 | $ 9,152,532 | $ 10,571,811 | $ 11,858,449 |

Los "SWAP's" de tasa de interés se liquidan mensualmente. La tasa variable de los "SWAP's" de tasa de interés es la tasa interbancaria local de México (TIIE a 28 días). La Entidad pagará la diferencia entre la tasa de interés fija y la variable sobre una base neta.

Todos los contratos "SWAP" de tasa de interés por medio de los cuales se intercambian los importes de intereses a la tasa variable por importes de intereses a la tasa fija se designan como coberturas de flujo de efectivo con el fin de reducir la exposición del flujo de efectivo de la Entidad que resulta de las tasas de interés variables de los préstamos. Los "SWAP's" de tasa de interés y los pagos de intereses del préstamo ocurren de manera simultánea y el importe acumulado en el capital contable se reclasifica a los resultados en el periodo en que los pagos de intereses a la tasa variable sobre la deuda afectan los resultados.

No hubo inefectividad en la cobertura que se tuviera que reclasificar de Otros Resultados Integrales a Resultados del ejercicio por el periodo sobre el que se informa.

j. ***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 principalmente 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 y otras cuentas por cobrar por las cantidades de $1,392,841, $1,785,862 y $1,538,973 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la estimación de 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.

k. ***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 de los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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.

l. ***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 Comité de Finanzas y Planeación y al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 31 de diciembre de 2025, 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 | $ 3,687,464 | $ - | $ - |
| Acreedores diversos | 778,201 | - | - |
| Préstamos bancarios | 2,254,910 | 5,327,763 | 1,751,176 |
| Intereses por devengar | 844,377 | 1,806,199 | 522,135 |
| Pasivo e intereses por arrendamientos | 1,544,692 | 4,319,615 | 3,300,932 |

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2024, 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 | $ 3,684,944 | $ - | $ - |
| Acreedores diversos | 781,833 | - | - |
| Préstamos bancarios | 633,538 | 4,406,177 | 4,914,943 |
| Intereses por devengar | 1,254,269 | 2,748,175 | 1,357,696 |
| Pasivo e intereses por arrendamientos | 1,566,260 | 4,624,889 | 3,512,361 |

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2023, 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 | $ 3,689,100 | $ - | $ - |
| Acreedores diversos | 761,690 | - | - |
| Préstamos bancarios | 464,416 | 4,206,567 | 5,758,489 |
| Intereses por devengar | 1,458,328 | 3,537,213 | 2,352,460 |
| Pasivo e intereses por arrendamientos | 1,209,881 | 3,496,249 | 3,067,476 |

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de 10.64%, 11.44% y 11.81%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, algunos 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, durante todo o parte del plazo del crédito. Dichos instrumentos financieros derivados contratados se liquidan conforme a los vencimientos acordados en cada uno de ellos (ver Nota 19).

La siguiente tabla detalla el análisis de liquidez de la Entidad respecto de sus instrumentos financieros derivados de cobertura. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo netos de entrada y salida contractuales no descontados que se liquidan sobre una base neta. Cuando el importe a pagar o cobrar no es fijo, el importe que se revela se determinó con referencia a las tasas de interés proyectadas como lo ilustran las curvas de mercado al final del periodo sobre el que se informa.

| | Menos de 1 año | Más de 1 a 5 años | Más de 5 años |
|---|---|---|---|
| ***31 de diciembre de 2025*** | | | |
| Importe liquidado neto: | $ (77,982) | $ (43,453) | $ - |
| - *Swaps* de tasa de interés | | | |
| ***31 de diciembre de 2024*** | | | |
| Importe liquidado neto: | $ 73,722 | $ 80,911 | $ 18,774 |
| - *Swaps* de tasa de interés | | | |
| ***31 de diciembre de 2023*** | | | |
| Importe liquidado neto: | $ 154,409 | $ (64,692) | $ (27,608) |
| - *Swaps* de tasa de interés | | | |

m. ***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 2025 | Jerarquía del valor razonable | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|
| Certificados de capital de desarrollo | $ 270,347 | Nivel 2 | Flujos futuros descontados. |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6 | 1,168,813 | Nivel 1 | Precios de cotización de oferta en un mercado activo. |
| Instrumentos financieros derivados - Neto | (121,435) | Nivel 2 | Flujos futuros descontados. |

| Activos/(pasivos) | Valor razonable 2024 | Jerarquía del valor razonable | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|
| Certificados de capital de desarrollo | $ 314,459 | Nivel 2 | Flujos futuros descontados. |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6 | 1,166,725 | Nivel 1 | Precios de cotización de oferta en un mercado activo. |
| Instrumentos financieros derivados - Neto | 173,407 | Nivel 2 | Flujos futuros descontados. |

| Activos/(pasivos) | Valor razonable 2023 | Jerarquía del valor razonable | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|
| Certificados de capital de desarrollo | $ 306,715 | Nivel 2 | Flujos futuros descontados. |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6 | 1,063,392 | Nivel 1 | Precios de cotización de oferta en un mercado activo. |
| Instrumentos financieros derivados - Neto | 62,109 | 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, pasivos financieros y el pasivo por arrendamiento, son reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados, se aproxima a su valor razonable:

| | 2025 | |
|---|---|---|
| | Valor en libros | Valor razonable |
| **Pasivos financieros a costo amortizado:** | | |
| Préstamos bancarios | $ 9,333,849 | $ 9,152,532 |

| Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado: | Nivel 1 | Nivel 2 | Total | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ - | $9,152,532 | $9,152,532 | Flujos futuros descontados usando tasas de mercado. |

| | 2024 | |
|---|---|---|
| | Valor en libros | Valor razonable |
| **Pasivos financieros a costo amortizado:** | | |
| Préstamos bancarios | $ 9,954,658 | $ 10,571,811 |

| Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado: | Nivel 1 | Nivel 2 | Total | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ - | $10,571,811 | $10,571,811 | Flujos futuros descontados usando tasas de mercado. |

| | 2023 | |
|---|---|---|
| | Valor en libros | Valor razonable |
| **Pasivos financieros a costo amortizado:** | | |
| Préstamos bancarios | $ 10,429,472 | $ 11,858,449 |

| Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado: | Nivel 1 | Nivel 2 | Total | Técnicas de valuación y datos de entrada principales |
|---|---|---|---|---|
| Préstamos bancarios | $ - | $11,858,449 | $11,858,449 | Flujos futuros descontados usando tasas de mercado. |

## 22. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se integra como sigue:

| | Número de acciones | Valor teórico |
|---|---|---|
| Capital fijo: Serie única | 176,734,102 | $ 18,922 |
| Capital variable: Serie única | 817,493,226 | 87,525 |
| | 994,227,328 | 106,447 |
| Efectos de actualización | | 1,268,481 |
| Total | | $ 1,374,928 |

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., están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

b. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 994,226,828 acciones en circulación y 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de $31.25, $28.00, $30.70 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 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 su importe a valor nominal asciende a $21,290.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes provenientes de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) y de las utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), 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/o utilidades distribuidas o hasta en los 2 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 del 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

f. Mediante asamblea general ordinaria anual de accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebrada el 30 de abril de 2025 (la "Asamblea") se resolvió, entre otras cosas, pagar un dividendo en efectivo a los accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., por la cantidad de $0.25 M.N. (veinticinco centavos de peso, moneda nacional) por cada acción liberada y en circulación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en la fecha de pago del dividendo. En dicha Asamblea se aprobó que el pago del dividendo se realizaría, en su integridad, contra la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 31 de diciembre de 2013, pagándose por lo tanto libre de impuesto, y en una sola exhibición, a partir del día 30 de junio de 2025, por conducto del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y, en el caso de accionistas que mantengan físicamente sus acciones, mediante cheque nominativo no negociable u otro medio legal apropiado, en días y horas hábiles en las oficinas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El importe del dividendo pagado el 30 de junio de 2025, por conducto de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ascendió a la cantidad de $248,556.

g. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| CUCA | $ 18,697,281 | $ 18,031,903 | $ 17,303,429 |
| CUFIN anterior a 2014 | 20,850,310 | 19,585,815 | 18,234,864 |
| CUFIN posterior a 2014 | 6,119,480 | 2,458,873 | 2,225,079 |
| Total | $ 45,667,071 | $ 40,076,591 | $ 37,763,372 |

## 23. Otras partidas del resultado integral atribuible a la participación controladora

Efectos de conversión de operaciones extranjeras, pérdidas actuariales de beneficios a los empleados y efecto por instrumentos financieros derivados designados de cobertura de la participación controladora:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 230,587 | $ (109,246) | $ 187,182 |
| Pérdida actuarial de beneficios a los empleados - neto de impuestos | (58,796) | (21,705) | (1,715) |
| Valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura - neto de impuestos | (248,615) | 106,529 | (95,297) |
| (Pérdida) utilidad por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera | (158,704) | 255,009 | (199,416) |
| Saldo al 31 de diciembre | $ (235,528) | $ 230,587 | $ (109,246) |

## 24. Participación no controladora

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Saldo al 1 de enero | $ 320,395 | $ 695,836 | $ 702,384 |
| Participación en el resultado del año | 103,785 | 79,605 | 163,762 |
| Dividendos pagados | (91,499) | (50,028) | (112,669) |
| Baja por adquisición de participación no controladora | - | (376,536) | - |
| Pérdida por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y pérdida ganancia actuarial - neto de impuestos | (18,388) | (28,482) | (57,641) |
| Saldos al 31 de diciembre | $ 314,293 | $ 320,395 | $ 695,836 |

## 25. 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:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos:** | | | |
| Ventas de inventario - otras partes relacionadas | $ 29,868 | $ 117,508 | $ 188,833 |
| Rentas cobradas - otras partes relacionadas | 78,723 | 80,890 | 73,620 |
| Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas | 81,332 | 47,145 | 75,435 |
| Otros ingresos | 12,264 | 21,168 | 11,526 |

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Gastos:** | | | |
| Compras de inventario - otras partes relacionadas | $ 63,891 | $ 58,085 | $ 54,457 |
| Rentas pagadas - accionistas | 157,719 | 157,294 | 150,990 |
| Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas | 145,306 | 131,766 | 134,568 |
| Donativos entregados - otras partes relacionadas | 22,218 | 57,243 | 25,679 |
| Compra de acciones a la participación no controladora | - | 465,000 | - |
| Otros gastos | 248 | 5,240 | 2,537 |

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron a valor de mercado a los precios de lista usuales de la Entidad.

b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 por $29,173, $80,635 y $158,338 respectivamente (ver Nota 7 y Nota 16). Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 los saldos por pagar son $845, $160,175 y $5,968, respectivamente (ver Nota 17).

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Beneficios directos a corto plazo | $ 397,952 | $ 237,783 | $ 217,967 |
| Otros beneficios a largo plazo | 113,723 | 108,620 | 94,720 |
| Beneficios por terminación | 18,835 | 1,754 | - |
| Beneficios posteriores al empleo | 62,555 | 29,164 | 19,952 |

## 26. Costo de ventas y gastos de administración y de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Mercancía e insumos | $ 18,717,842 | $ 18,711,651 | $ 18,390,412 |
| Gastos por beneficios a empleados | 1,311,691 | 1,113,958 | 902,220 |
| Rentas de corto plazo y pagos variables | 68,425 | 89,368 | 77,969 |
| Servicios de luz, agua, gas, etcétera | 193,701 | 169,603 | 182,578 |
| Depreciación y amortización | 128,178 | 131,273 | 178,973 |
| Depreciación de activos por derecho de uso | 154,622 | 82,850 | 91,620 |
| Total de costo de ventas | $ 20,574,459 | $ 20,298,703 | $ 19,823,772 |

b. Los gastos de administración y de operación se integran como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Gastos por beneficios a empleados | $ 5,440,701 | $ 5,215,849 | $ 4,735,584 |
| Rentas de corto plazo y pagos variables | 248,730 | 132,139 | 89,977 |
| Seguros y fianzas | 134,956 | 113,770 | 90,826 |
| Servicio de luz, agua y gas | 606,394 | 591,499 | 554,200 |
| Mantenimiento y aseo | 987,184 | 941,875 | 866,187 |
| Publicidad | 397,056 | 376,401 | 374,860 |
| Depreciación y amortización | 748,024 | 809,257 | 764,680 |
| Depreciación de activo por derecho de uso | 887,936 | 929,840 | 892,905 |
| Otros gastos de operación | 3,140,461 | 2,837,558 | 2,763,924 |
| Total de gastos de operación | $ 12,591,442 | $ 11,948,188 | $ 11,133,143 |

## 27. Contratos de arrendamientos operativos

La Entidad, en su calidad de arrendador, celebra contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes que operan principalmente en la industria detallista y restaurantera, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y/o renta variable basada en un porcentaje sobre las ventas de los arrendatarios, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados, generalmente, con base a inflación. Los periodos de arrendamiento de los contratos varían de 1 a 35 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los arrendatarios, como periodos de gracia; asimismo, algunos de los contratos contemplan pagos únicos hechos por los arrendatarios (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:

| | 2025 |
|---|---|
| No mayores a un año | $ 1,537,070 |
| Mayores a un año y menores a cinco años | 4,314,805 |
| Mayores a cinco años | 2,082,370 |
| Total | $ 7,934,245 |

## 28. Impuestos a la utilidad

*ISR* - Conforme a la 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 de dicho Decreto. 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 hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto mencionado, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en diez 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 fue pagado en su totalidad en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

Al 31 de diciembre de 2024, las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a tres subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que, a esa fecha, se hubiera determinado un crédito fiscal.

El 31 de marzo de 2025, Office Depot de México, S.A. de C.V., mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $66,292. Las declaraciones complementarias correspondientes fueron presentadas en términos de la legislación aplicable.

El 14 de agosto de 2025, Casa de Papelería M, S.A. de C.V., mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $9,002. Las declaraciones complementarias correspondientes serán presentadas en términos de la legislación aplicable.

Al 31 de diciembre de 2025, las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que, a esa fecha, se hubiera determinado un crédito fiscal.

El 17 de febrero de 2026, Gigante, S.A. de C.V., mediante autocorrección, pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de $9,136. Las declaraciones complementarias correspondientes fueron presentadas en términos de la legislación aplicable.

*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.

Las tasas de impuesto aplicadas en otros países donde opera la Entidad y el periodo en el cual pueden aplicarse las pérdidas fiscales, son los siguientes:

| | Tasa legal (%) | | |
|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** |
| Colombia | 35.0 | 35.0 | 35.0 |
| Costa Rica | 30.0 | 30.0 | 30.0 |
| El Salvador | 30.0 | 30.0 | 30.0 |
| Guatemala | 25.0 | 25.0 | 25.0 |
| Honduras | 25.0 | 25.0 | 25.0 |
| Panamá | 25.0 | 25.0 | 25.0 |
| Perú | 29.5 | 29.5 | 29.5 |
| Chile | 27.0 | 27.0 | 27.0 |
| República Dominicana | 27.0 | 27.0 | 27.0 |

a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

| | **2025** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|---|
| ISR gasto: | | | |
| Causado | $ 747,408 | $ 742,984 | $ 621,013 |
| Diferido | 144,516 | 37,573 | 310,987 |
| Total | $ 891,924 | $ 780,557 | $ 932,000 |

Los saldos del impuesto a la utilidad diferido reconocidos en el balance, incluyen el impuesto generado por las ganancias y/o pérdidas actuariales y el impuesto del valor razonable de los instrumentos financieros derivados asignados por contabilidad de cobertura que son partidas reconocidas en el capital contable. El efecto de este impuesto reconocido en los años 2025, 2024 y 2023 fue (activo) / pasivo de $25,745, $23,194 y $(42,608), respectivamente.

b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2025, 2024 y 2023 difiere de la tasa legal como sigue:

| | 2025<br>% | 2024<br>% | 2023<br>% |
|---|---|---|---|
| Tasa legal | 30 | 30 | 30 |
| Gastos no deducibles | 3 | 4 | 10 |
| Efectos de inflación fiscal | (8) | (9) | (8) |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada | (7) | (6) | (5) |
| Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido y otros, neto | 11 | 12 | 4 |
| Tasa efectiva | 29 | 31 | 31 |

c. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| ISR diferido activo (pasivo): | | | |
| Propiedades y equipo y propiedades de inversión, neto | $ (2,443,889) | $ (2,169,905) | $ (2,010,601) |
| Inventarios | 3,702 | (2,122) | 2,033 |
| Gastos acumulados, activos por derecho de uso y provisiones | 702,850 | 696,179 | 578,507 |
| Pagos anticipados y anticipo de clientes | (59,605) | (13,795) | (52,173) |
| Intangibles y otros | 109,622 | 36,444 | 31,557 |
| | (1,687,320) | (1,453,199) | (1,450,677) |
| Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar | 234,598 | 90,235 | 148,480 |
| Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto | $ (1,452,722) | $ (1,362,964) | $ (1,302,197) |

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se reconoció como parte del efecto de beneficio de pérdidas fiscales por amortizar el importe neto de $133,937, $122,000 y $82,671, respectivamente, que corresponde a la reversión de la estimación de pérdidas fiscales no reconocidas previamente.

d. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Impuesto diferido activo | $ 1,704,613 | $ 1,530,328 | $ 1,355,198 |
| Impuesto diferido pasivo | (3,157,335) | (2,893,292) | (2,657,395) |
| Total pasivo neto | $ (1,452,722) | $ (1,362,964) | $ (1,302,197) |

El importe anterior incluye el impuesto diferido activo (pasivo) neto de subsidiarias en el extranjero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 por $13,950, $10,417 y $9,583, respectivamente.

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento de las pérdidas fiscales por recuperar, de las entidades individuales, y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2025 son:

| Año de Vencimiento | Pérdidas fiscales por amortizar |
|---|---|
| 2026 | $ 104,457 |
| 2027 | 99,199 |
| 2028 | 210,284 |
| 2029 | 375,882 |
| 2030 | 928,163 |
| 2031 | 566,541 |
| 2032 en adelante | 2,149,294 |
| Sin vencimiento | 51,667 |
| Total de pérdidas fiscales | 4,485,487 |
| Estimación de pérdidas fiscales | 4,038,225 |
| Pérdidas fiscales por amortizar por las cuales se registró ISR diferido | $ 447,262 |

En la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de las pérdidas fiscales estimadas pendientes de amortizar por $4,038,225, $3,738,248 y $3,820,709 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente, debido a que la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

Respecto a las operaciones en Colombia, al 31 de diciembre de 2025, existen $455,063 de pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas provenientes del ejercicio 2017 y que expiran en 12 años; sin embargo, la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen, y por lo tanto, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los activos relacionados con estas pérdidas por $159,272, $133,101 y $137,887, respectivamente, no han sido reconocidos.

## 29. Utilidad por acción

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

| | 2025 Pesos por acción | 2024 Pesos por acción | 2023 Pesos por acción |
|---|---|---|---|
| Utilidad básica y diluida por acción neta por operaciones continuas: | $ 2.04 | $ 1.65 | $ 1.91 |
| Utilidad básica y diluida por acción neta por operaciones discontinuas: | $ 0.00 | $ 0.00 | $ 0.00 |

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

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, 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 de operaciones continuas participación controladora son las siguientes:

Por los años terminados el 31 de diciembre de:

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Utilidad de la participación controladora para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción, por operaciones continuas | $ 2,030,199 | $ 1,635,758 | $ 1,902,505 |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción | 994,227,328 | 994,227,328 | 994,227,328 |

b. ***Promedio ponderado de acciones***

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 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 de operaciones continuas participación controladora***

| | Al 31 de diciembre de 2025 | | |
|---|---|---|---|
| | Utilidad | Promedio ponderado de acciones | Pesos por acción |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas | $ 2,030,199 | 994,227,328 | 2.04 |
| Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas | $ - | 994,227,328 | - |

| | Al 31 de diciembre de 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | Utilidad | Promedio ponderado de acciones | Pesos por acción |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas | $ 1,635,758 | 994,227,328 | 1.65 |
| Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas | $ - | 994,227,328 | - |

| | Al 31 de diciembre de 2023 | | |
|---|---|---|---|
| | Utilidad (pérdida) | Promedio ponderado de acciones | Pesos por acción |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas | $ 1,902,505 | 994,227,328 | 1.91 |
| Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas | $ 3,432 | 994,227,328 | (0.00) |

## 30. Compromisos y contingencias

*Compromisos*

La Entidad, como arrendataria, tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas, restaurantes y oficinas. Las rentas se determinan con un pago fijo y/o variable de acuerdo a un porcentaje sobre las ventas, que, en su mayoría, fluctúa del 1% al 8%; los montos fijos son generalmente actualizados de forma anual con la inflación. Las rentas variables pagadas durante el ejercicio se revelan en la Nota 18 como "pagos variables por arrendamiento".

Asimismo, ciertos contratos celebrados por la Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Entidad por periodos de hasta veinte años.

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

*Contingencias*

Existen contingencias inmateriales derivadas de las operaciones normales de la Entidad para algunas de las cuales se han creado reservas al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

## 31. 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 artículos, muebles y productos para oficina.

ii. *Distribución Prisa* - Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

iii. *Restaurantes* - Cadenas de restaurantes familiares, que se destacan por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente moderno y casual.

iv. *Inmobiliarias* - Compraventa, desarrollo y administración de plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos y arrendamiento de inmuebles (principalmente a clientes de la industria restaurantera y detallista, en donde se ubican restaurantes, tiendas de autoservicio y locales comerciales).

v. *Otros*- Se agrupan empresas con giros de negocios de servicios, arrendamiento de mini bodegas, administración de estacionamientos y tenedoras de acciones, así como eliminaciones entre segmentos que es presentada para efectos de conciliación con los estados financieros consolidados.

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 | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Autoservicios | $ 20,163,289 | $ 20,646,185 | $ 20,263,572 |
| Distribución Prisa | 4,535,778 | 4,062,552 | 4,317,409 |
| Restaurantes | 9,015,207 | 8,452,093 | 7,577,907 |
| Inmobiliario | 2,195,456 | 2,328,054 | 2,080,951 |
| Otros | 33,149 | (309,250) | (258,952) |
| | $ 35,942,879 | $ 35,179,634 | $ 33,980,887 |

| | Utilidad por segmento | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Autoservicios | $ 812,063 | $ 884,777 | $ 1,210,334 |
| Distribución Prisa | 282,926 | 229,791 | 308,717 |
| Restaurantes | 1,104,903 | 1,039,083 | 977,370 |
| Inmobiliario | 2,313,639 | 2,074,995 | 2,259,609 |
| Otros | (856,256) | (725,053) | (654,046) |
| Utilidad de operación por segmento | 3,657,275 | 3,503,593 | 4,101,984 |
| Gastos financieros | 1,776,351 | 1,910,815 | 1,887,552 |
| Productos financieros | (302,575) | (402,267) | (357,651) |
| (Ganancia) pérdida cambiaria - Neta | (85,380) | 168,634 | (89,999) |
| Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros | 31,475 | (130,967) | 164,894 |
| Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada | (788,504) | (538,542) | (501,079) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad y por operaciones continuas | $ 3,025,908 | $ 2,495,920 | $ 2,998,267 |

Los ingresos consolidados que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. Los ingresos entre segmentos son:

| | Ingresos entre segmentos | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Autoservicios | $ 13,164 | $ 16,680 | $ 13,292 |
| Restaurantes | 85,459 | 99,607 | 32,957 |
| Inmobiliario | 646,380 | 762,646 | 710,033 |
| Otros | 511,113 | 589,358 | 652,322 |

Los ingresos entre segmentos se eliminan en cada segmento entre partes relacionadas.

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 3. 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 asociada.

b. ***Activos y préstamos bancarios por segmentos***

| | Activos totales por segmento | | |
|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** |
| Autoservicios | $ 17,109,658 | $ 17,972,717 | $ 18,334,244 |
| Distribución Prisa | 1,807,262 | 2,050,378 | 1,413,888 |
| Restaurantes | 7,949,504 | 7,749,203 | 8,652,208 |
| Inmobiliario | 25,568,850 | 24,779,286 | 23,691,810 |
| Otros | 2,833,971 | 2,293,993 | 326,779 |
| Total | $ 55,269,245 | $ 54,845,577 | $ 52,418,929 |

| | Préstamos bancarios a valor nominal | | |
|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** |
| Autoservicio | $ 2,430,672 | $ 2,654,411 | $ 2,878,151 |
| Restaurantes | 1,971,060 | 2,075,850 | 2,100,000 |
| Inmobiliario | 3,284,648 | 3,503,945 | 3,701,237 |
| Otros | 1,642,550 | 1,729,876 | 1,750,000 |
| Total préstamos bancarios (ver Nota 19) | $ 9,328,930 | $ 9,964,082 | $ 10,429,388 |

c. ***Otra información por segmento***

| | Depreciación y amortización | | |
|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** |
| Autoservicios | $ 1,124,213 | $ 1,147,683 | $ 1,153,994 |
| Distribución Prisa | 29,055 | 28,037 | 27,521 |
| Restaurantes | 711,324 | 707,122 | 693,268 |
| Inmobiliario | 21,568 | 46,280 | 33,315 |
| Otros | 32,600 | 24,098 | 20,080 |
| Total | $ 1,918,760 | $ 1,953,220 | $ 1,928,178 |

| | Adiciones de propiedades, adaptaciones y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles y otros activos | | |
|---|---|---|---|
| | **2025** | **2024** | **2023** |
| Autoservicios | $ 296,429 | $ 493,664 | $ 332,423 |
| Distribución Prisa | 24,215 | 21,049 | 9,852 |
| Restaurantes | 527,539 | 476,024 | 281,190 |
| Inmobiliario | 467,545 | 290,586 | 404,755 |
| Otros | 89,010 | 17,096 | 6,752 |
| Total | $ 1,404,738 | $ 1,298,419 | $ 1,034,972 |

d. ***Información geográfica***

La Entidad opera en tres áreas geográficas principales, México, Centroamérica, y Chile.

Los ingresos de las operaciones continúas de la Entidad de clientes externos son los siguientes:

| | Ingresos provenientes de clientes externos | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| México | $ 29,898,612 | $ 29,652,795 | $ 28,180,077 |
| Chile | 4,518,240 | 4,045,180 | 4,292,626 |
| Centroamérica | 1,526,027 | 1,481,659 | 1,508,184 |
| Total | $ 35,942,879 | $ 35,179,634 | $ 33,980,887 |

| | Activos a largo plazo | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| México | $ 39,483,059 | $ 38,391,056 | $ 36,713,847 |
| Chile | 590,403 | 703,902 | 737,946 |
| Centroamérica | 443,304 | 699,541 | 622,013 |
| Total | $ 40,516,766 | $ 39,794,499 | $ 38,073,806 |

## 32. Operaciones discontinuadas

Con base en la IFRS-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se reconocen en pérdida de operaciones discontinuadas en los Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2023, se reconocieron pérdidas generadas por operaciones discontinuadas, correspondientes al segmento de comercio especializado de soluciones de estilo e ideas para el hogar bajo la marca “The Home Store”, del cual se ejecutó un plan formal y ordenado de cierre de unidades. Durante junio de 2023 dejaron de operar las últimas dos tiendas bajo la marca “The Home Store”. Los ingresos, costos y gastos de esta operación por los periodos que terminaron en las fechas indicadas a continuación, se integran como sigue:

| | 2023 |
|---|---|
| Ingresos | $ 103,934 |
| Costo de venta | 61,607 |
| Utilidad bruta | 42,327 |
| Gastos de operación | 38,630 |
| Ingresos financieros | 484 |
| Gastos financieros | 749 |
| Utilidad neta | $ 3,432 |

## 33. Aprobación de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 7 de abril de 2026. Consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de su asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron aprobados por la asamblea ordinaria de accionistas el 30 de abril de 2025 y el 26 de abril de 2024, respectivamente.

* * * * * *

30 de abril de 2026

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Federico Bernaldo de Quirós González Pacheco**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director General**

**Rodrigo Sandoval Navarro**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director Corporativo de Administración y Finanzas**

**Arturo Cabrera Valladares**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director de Finanzas Corporativas**

**José Manuel Fernández Fernández**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**
**Director Legal Corporativo**

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

29 de abril de 2026

Al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Avenida Ejército Nacional Número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias (la "Emisora"), que contiene el presente reporte anual, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 y por los ejercicios que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 7 de abril de 2026, 25 de marzo de 2025 y 19 de marzo de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados y dictaminados por nosotros.

Atentamente,
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socia de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Juan José Mondragon Martínez
Auditor Externo Independiente
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Al Presidente del Comité de Auditoría de
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

En los términos del artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.** (la "Emisora"), manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos Consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socia de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026

C.P.C. Juan José Mondragon Martínez
Auditor externo independiente
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026

* * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

**Carlos Vara Alonso**
**Presidente del Comité de Auditoría**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Estimado Carlos Vara Alonso:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., número 8131 expedido el 29 de agosto de 2003 y renovado el 1 de mayo de 2023. Asimismo, cuento con Número de Registro 15661 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT"), expedido el 18 de febrero de 2003. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT, expedido el 30 de enero de 2003.

II. Declaro que, desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 7 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo un año como auditor externo independiente de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos consolidados de dicha Emisora, y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha prestado durante más de 30 años el servicio de auditoría externa a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias.

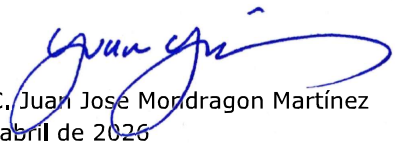
Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de los Estados Financieros Básicos consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., por el año terminado el 31 de diciembre de 2025.

Atentamente
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Juan Jose Mondragon Martínez
7 de abril de 2026

* * * * *

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**
**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ciudad de México, a 7 de abril de 2026

**Al H. Consejo de Administración**
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

**Estimados Señores:**

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, en los Estatutos del Comité, así como, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento Interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales, confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales, como se menciona en el punto III siguiente, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés).

II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna de Grupo Gigante. En relación con la Dirección Corporativa de Auditoría Interna, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, estructura, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que, en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna.

III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS y dimos seguimiento a su debida implementación.

IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.

V. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.

VI. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio 2025, así como del Auditor Externo, C.P.C. Juan José Mondragón Martínez y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como, recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

VII. Dimos seguimiento al cumplimiento de la Política de Aprobación de Servicios de Auditoría Externa de los Estados Financieros y de Servicios Adicionales a los de Auditoría Externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNVB). Asimismo, analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., y recibimos su confirmación de independencia.

VIII. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos consolidados dictaminados en términos del artículo 32 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.

IX. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como, con la revelación oportuna de contingencias. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con el Auditor Externo, el Director Corporativo de Auditoría Interna y los funcionarios de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias que consideramos adecuados.

X. El Comité dio seguimiento a las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como, de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

XI. En su caso, consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración, formuladas por accionistas, consejeros, directivos, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa.

XII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

XIII. Revisamos el Informe Anual del Presidente Ejecutivo y del Consejo y del Director General de Grupo Gigante por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen del Auditor Externo, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General, la cual, refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta, para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2025.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores, en los Estatutos del Comité, así como, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento Interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

**Carlos Vara Alonso**
**Presidente**

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**
**Miembro Propietario**

**Regina García Cuellar Céspedes**
**Miembro Propietario**

**Ernesto Valenzuela Espinoza**
**Secretario**

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**
**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2025

**Al H. Consejo de Administración**
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.**

**Estimados Señores:**

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2024, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna de Grupo Gigante. En relación a la Dirección Corporativa de Auditoría Interna, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna.

III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.

IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.

V. Dimos seguimiento al estricto cumplimiento de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.

VI. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.

VII. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Sergio Vargas Vargas y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2024 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.

IX. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.

X. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director Corporativo de Auditoría Interna, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.

XI. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

XII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y en su caso, posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.

XIII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2024 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

**Carlos Vara Alonso**
**Presidente**

**Roberto Salvo Horvilleur**
**Consejero Propietario**

**Regina García Cuellar Céspedes**
**Consejero Propietario**

**Ernesto Valenzuela Espinoza**
**Secretario**

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**
**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ciudad de México, a 19 de marzo de 2024

**Al H. Consejo de Administración**
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.**

**Estimados Señores:**

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2023, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna de Grupo Gigante. En relación a la Dirección Corporativa de Auditoría Interna, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.

III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.

IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.

V. Dimos seguimiento al estricto cumplimiento de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.

VI. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.

VII. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Sergio Vargas Vargas y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2023 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.

IX. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.

X. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director Corporativo de Auditoría Interna, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.

XI. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

XII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y en su caso, posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.

XIII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2023 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

**Carlos Vara Alonso**
**Presidente**

**Roberto Salvo Horvilleur**
**Consejero Propietario**

**Luis Rebollar Corona**
**Consejero Propietario**

**Ernesto Valenzuela Espinoza**
**Secretario**

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**
**COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS**
**INFORME ANUAL 2025**

Ciudad de México, a 07 de abril de 2026

**Al H. Consejo de Administración**
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, tomando en cuenta también los Estatutos Sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. ("Grupo", "la Sociedad" o "GG"), y el Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2025.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias generadas durante dicho ejercicio, este Comité tomó resoluciones fuera de sesión, por unanimidad de votos de sus miembros, en una ocasión y celebró cuatro sesiones formales ordinarias, las cuales se llevaron a cabo en forma de participación combinada, es decir, contó además de con la asistencia presencial de algunos de los consejeros miembros e invitados en las oficinas corporativas del Grupo, con la participación remota -vía zoom- de algunos otros, habiendo sostenido además cuatro reuniones de trabajo por la vía electrónica remota, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

**I. PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** Con base en el Plan de compensaciones del Director General y de los Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, incluyendo la estructura salarial base, la compensación anual variable o bono de desempeño, el incentivo trianual o de largo plazo y el beneficio de retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, escuchando los planteamientos de la administración.

**II. VALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA SALARIAL.** De conformidad con la revisión periódica que se viene haciendo, respecto de la valuación de la estructura salarial, con el apoyo de una firma externa especializada, fue comentada y analizada la valuación llevada a cabo en este año, habíendose considerado el análisis y actualización del Esquema de Compensación Integral,

incluyéndose el diagnóstico de competitividad y estructura salarial del nivel directivo, de todas las empresas empleadoras del Grupo.

La valuación tuvo como objetivo y enfoque el considerar la competitividad externa, la equidad interna, la estructura salarial competitiva frente al mercado -con objetivos de atracción y retención de talento-, y finalmente la utilización de la Metodología IPE (International Position Evaluation), misma que toma en cuenta, ventas, ebitda, FTE (Full Time Equivalent) y número de empleados. Las conclusiones de estos análisis nos permiten señalar que el Grupo se encuentra en una situación de competitividad razonable.

**III. REVISIÓN Y APROBACIÓN DE AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES**. En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país y las particulares del Grupo y sus empresas empleadoras, el Comité revisó y aprobó las propuestas de la administración al respecto.

**IV. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE LOS DIRECTIVOS RELEVANTES. BONOS POR DESEMPEÑO ANUAL Y DE LARGO PLAZO.** En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de los Directivos Relevantes del Grupo y sus empresas empleadoras, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño anual por los resultados del ejercicio 2024, el bono trianual o de largo plazo, y los planes y objetivos para el 2025.

**V. OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**. En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y con base en lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad.

**VI. DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY**. Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.

**VII. POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS**. El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas corporativas establecidas, habiéndose revisado y acordado algunas actualizaciones, como fueron los casos de la Política de Responsabilidad Social, la Política de Poderes, la Política de Beneficio por Retiro y la Política de Incentivo a Largo Plazo.

**VIII. PTU (Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa) POR EMPRESA.** De conformidad con las legislaciones laboral, fiscal y demás disposiciones aplicables, el Comité recibió el análisis y propuestas de la PTU por empresa del Grupo con empleados, habiéndose dado por enterado del cumplimiento de las obligaciones sobre el particular.

**IX. SEGUIMIENTO A TEMAS LABORALES**. El Comité participó en la revisión de la ejecución de medidas y de la actuación de la administración al respecto de temas laborales, asegurándose el correcto cumplimiento de las disposiciones aplicables, para lo cual celebró reuniones recurrentes con la administración. Particular atención mereció la revisión de nuestras relaciones Colectivas de Trabajo en general y de cada empresa participante.

**X. PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD, AVANCES PROYECTO "ASG" (CONSIDERACIONES AMBIENTALES, SUSTENTABILIDAD Y GOBERNANZA) O "ESG" (por sus siglas en inglés).** A partir del diagnóstico realizado, con la participación de asesores especializados externos, el Comité revisó los lineamientos, ejecución y avances detallados de este Programa, incluyendo los temas de Gobierno Corporativo (llevándose a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los Estatutos Sociales de Grupo Gigante), temas que anteriormente el Comité desarrollaba de manera separada, individual y anual, continuando además su involucración, mediante la retroalimentación recurrente y la recepción de forma permanente de reportes de avance, que incluyeron - entre otras varias cuestiones- las calificaciones del Grupo, el trabajo del Comité de Sustentabilidad, el Análisis de Materialidad, la Medición de Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (Gobierno Corporativo), el Plan de Trabajo y su despliegue de comunicación y capacitación, el Plan Rector de Sustentabilidad, las Rutas de Seguimiento, el desarrollo de la Ética Corporativa y la Cultura de Sustentabilidad, así como la Información a presentarse a partir del 2026, por "NIIF" S1 y S2, y el cumplimiento de dichas normativas.

**XI. LÍNEA ÉTICA - INDICADORES DE LA LÍNEA DE DENUNCIA.** El Comité participó en la revisión periódica de la ejecución de este esfuerzo permanente, que incluye la participación de un proveedor externo especializado, que soporta la línea de denuncia en sus distintas formas de recepción, como son el sitio WEB, el WhatsApp, la línea telefónica anónima de denuncia (número 800), el correo electrónico y el chat interno, administrándose y atendiéndose el flujo de denuncias por asignaciones y por roles, la comunicación con el denunciante y la emisión de reportes y toma de acciones correctivas, con la participación de todas las empresas empleadoras del Grupo.

El programa actualmente incluye las denuncias de empleados, proveedores y clientes. Con la participación de Auditoría Corporativa y de las Áreas de Auditoría interna en las Unidades de Negocio, incluyendo dentro de éstas a las cabezas de dichas unidades, vigilándose el soporte y seguimiento puntual y permanente de dichas denuncias.

**XII. INDICADORES DE CAPITAL HUMANO DE GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS EMPLEADORAS.** El Comité participa periódicamente en la recepción y retroalimentación de estos indicadores, interactuando activamente con la administración en el conocimiento de esta información, que incluye, entre otras muchas cuestiones e indicadores, el Headcount de GG y de sus empresas empleadoras, edad promedio, antigüedad, edades por género, distribución por género, distribución generacional, rotación, tiempos de contratación, personas con discapacidad, productividad por empleado, gasto de nóminas en relación con ventas y operaciones, fuentes de reclutamiento, costos de reclutamiento, costos de capacitación, costos de contratación, etc.

**XIII. PROGRAMA IMPULSA GIGANTES.** A partir de la brecha en equidad de género identificada, con baja representatividad femenina en puestos de liderazgo, especialmente en niveles de Dirección y Consejo, la administración diseñó y ejecuta un Programa para desarrollar, complementar y/o robustecer las habilidades de liderazgo de mujeres con alto potencial y diferentes niveles de seniority, con el objeto de identificar y aprovechar el talento femenino. Habiéndole sido presentado al Comité los alcances y objetivos de dicho Programa, el propio Comité estará involucrado con los resultados, presentándose a la fecha avances importantes, que serán monitoreados.

**XIV. HERRAMIENTAS PARA EVALUAR Y DESARROLLAR AL PERSONAL.** A partir de los retos que las reformas laborales ya en vigor, o en proceso de aprobación o implementación han generado, así como las de sus consecuentes nuevas reglas y disposiciones aplicables, el Comité se dio por enterado de las

distintas acciones puntuales que está llevando a cabo la administración, en los diferentes formatos de negocio, a través de todas y cada una de las empresas empleadoras, en la búsqueda de cumplir rigurosamente con dichas disposiciones legales aplicables, al tiempo de mantener ambientes laborales positivos.

Parte fundamental del logro de dichos objetivos está en el desarrollo e implementación de las diferentes herramientas para evaluar, incentivar y desarrollar al personal, por lo que cada empresa empleadora, con base en las características propias de su sector de negocio (retail especializado, sector restaurantero, servicios, el corporativo y el negocio inmobiliario), tiene en ejecución esas herramientas, habiéndose comentado ampliamente las mismas, que serán evaluadas con recurrencia y oportunidad.

**XV. PLAN DE SUCESIÓN C-LEVEL.** En seguimiento a las mejores prácticas corporativas y al involucramiento del Comité en las mismas, particularmente en aquellas relativas a las estrategias y acciones de planes de sucesión de los ejecutivos clave, la administración -con el apoyo de asesores especializados externos- se ha dado a la tarea de revisar y rediseñar dichos planes de sustitución de nuestra gente clave, habiéndose llevado a cabo diagnósticos en nuestras empresas y negocios, incluyendo al Corporativo, las empresas de retail especializado, las del grupo restaurantero y servicios, así como las del sector inmobiliario. Contándose con diagnósticos y conclusiones preliminares, el Comité solicitó algunas precisiones que se encuentran en proceso y que concluirán en el 2026.

**XVI. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.**

Fue revisado el Informe Anual 2025 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración y del Director General, acordándose recomendar al Consejo su aprobación.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**Beatriz Patrón Guerrero**
**Presidente del Comité**

**Roberto Salvo Horvilleur**
**Miembro Propietario**

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**
**Miembro Propietario**

**Sergio Montero Querejeta**
**Secretario del Comité**

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**
**COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS**
**INFORME ANUAL 2024**

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2025

**Al H. Consejo de Administración**
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, tomando en cuenta también los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y el Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2024.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias generadas durante el ejercicio concluido, este Comité tomó resoluciones fuera de sesión por unanimidad de votos de sus miembros en una ocasión y celebró cuatro sesiones de trabajo, las cuales se llevaron a cabo en forma de participación combinada, es decir, contó además de con la asistencia presencial de algunos de los consejeros miembros e invitados en las oficinas corporativas del Grupo, con la participación remota vía zoom de algunos otros, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO**. En acatamiento al programa de "Gobierno Corporativo", al Proyecto ASG (ESG, por sus siglas en inglés) - Sustentabilidad y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevó a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos sociales de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.

II. **PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de Compensaciones del Director General y de los Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, incluyendo la estructura salarial base, la compensación anual variable o bono de desempeño, el incentivo de largo plazo y el beneficio de retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, escuchando los planteamientos de la administración.

III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES**. En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares del Grupo, el Comité revisó y aprobó las propuestas de la administración al respecto.

IV. **EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE LOS DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño por los resultados del ejercicio 2023, así como los planes y objetivos para el 2024.

V. **OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**. En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la Sociedad y sus subsidiarias. En adición a las operaciones intercompañías del propio Grupo, hubo necesidad de presentar una operación relevante a la consideración del Consejo, para su conocimiento y aprobación, en el marco de la normatividad existente y de las Políticas Corporativas internas sobre Partes Relacionadas.

VI. **DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY**. Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.

VII. **POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS**. El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas corporativas establecidas, habiéndose revisado y acordado algunas actualizaciones, como fueron los casos de la **Política de Responsabilidad Social**, la **Política de Operaciones con Valores**, así como algunas precisiones a la **Política de Beneficio por Retiro**.

VIII. **AJUSTES A LA ESTRUCTURA DE REPORTE A LA DIRECCIÓN LEGAL CORPORATIVA Y LAS ÁREAS LEGALES DEL GRUPO.** Escuchando el análisis realizado por la propia administración y sus respectivas recomendaciones, el Comité aprobó la nueva estructura de reporte a la Dirección Legal Corporativa y las Áreas Legales del Grupo.

IX. **PTU (Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa).** De conformidad con la legislación laboral, fiscal y demás disposiciones aplicables, el Comité recibió el análisis y propuestas de la PTU de Grupo Gigante y sus subsidiarias que cuentan con colaboradores, habiéndose dado por enterado del cumplimiento de las obligaciones que sobre el particular tienen dichas empresas en lo individual.

X. **ASUNTOS REFORMAS EN MATERIA LABORAL**. Considerando la reforma laboral aprobada en el año 2019 y su plena y vigente aplicación, el Comité participó en la revisión de su ejecución y de la actuación de la administración al respecto, asegurándose el correcto cumplimiento de la Reforma, para lo cual celebró reuniones con la administración y con sus asesores externos especializados. Especial atención mereció la revisión de las relaciones colectivas en general y de cada empresa participante en lo particular. Asimismo, se revisaron las reformas a los distintos ordenamientos legales respecto de la *jornada de trabajo* (incluyendo las reformas a la "*Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos*"), reforma que equipara el delito de Trata de Personas a ciertos temas de la relación laboral, en relación a las jornadas de trabajo, habiendo trabajado en conjunto con la administración respecto a sus propuestas para el establecimiento de Políticas y Procedimientos que permitan monitorear permanentemente estas disposiciones.

XI. **PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD, AVANCES PROYECTO ASG (CONSIDERACIONES AMBIENTALES, SUSTENTABILIDAD Y GOBERNANZA) O ESG.** A partir del diagnóstico realizado, con la participación de asesores especializados externos y de nuestras propias conclusiones, escuchando las propuestas de la administración y las recomendaciones del Comité de Auditoría, quien previamente supervisaba este proyecto, el Comité aprobó los lineamientos de este programa, acordándose su involucración mediante la retroalimentación recurrente y la recepción de forma permanente de reportes de avance que incluirán -entre otras cuestiones- las calificaciones del Grupo, el trabajo del Comité de Sustentabilidad, el Análisis de Materialidad, la Definición de la Estrategia, la Medición de Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (Gobierno Corporativo), las Rutas de Seguimiento, el desarrollo e implementación de la Ética Corporativa y Cultura de Sustentabilidad, etc.

XII. **INDICADORES DE LA LÍNEA DE DENUNCIA.** Recibiendo también del Comité de Auditoría este programa, el Comité participa en la recepción de este esfuerzo permanente, que incluye la participación de un proveedor externo especializado que soporta la línea de denuncia en sus distintas formas de recepción, como pueden ser línea telefónica anónima de denuncia (número 800), WhatsApp, correo electrónico, página web, chat interno, etc., administrándose el flujo de denuncias por asignaciones por roles, la comunicación con el denunciante y la emisión de reportes y toma de acciones correctivas con la participación de todas las empresas empleadoras del Grupo. El programa actualmente incluye las denuncias de empleados, proveedores y clientes. Con la participación de Auditoría Corporativa y de las Áreas de Auditoría en las Unidades de Negocio, incluyendo dentro de éstas a las cabezas de dichas unidades, se da un soporte y seguimiento puntual y permanente de dichas denuncias.

XIII. **INDICADORES DE CAPITAL HUMANO DE GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS EMPLEADORAS.** El Comité participa en la recepción y retroalimentación de estos indicadores, interactuando activamente con la administración en el conocimiento de esta información que incluye, entre otras muchas cuestiones e indicadores, el Headcount de Grupo Gigante y de sus empresas empleadoras, Edad Promedio, Antigüedad, Edades por Género, Distribución por Género, Rotación, Tiempos de Contratación, Personas con Discapacidad, Productividad por Empleado, Gasto de Nóminas en relación a Ventas y Operaciones, Fuentes de Reclutamiento, Costos de reclutamiento, Costos de Capacitación, Costos de Contratación, etc.

XIV. **REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DEL DIRECTOR GENERAL.**

Fue revisado el Informe Anual 2024 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los estatutos sociales y del Reglamento del Consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**Roberto Salvo Horvilleur**
**Presidente del Comité**

**Beatriz Patrón Guerrero**
**Consejera**

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**
**Consejero**

**Sergio Montero Querejeta**
**Secretario del Comité**

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**

**COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS**

**INFORME ANUAL 2023**

Ciudad de México, a 18 de marzo de 2024

**Al H. Consejo de Administración**

**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, tomando en cuenta también los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. ("Grupo Gigante" o "la Sociedad"), y el Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2023.

De conformidad con las disposiciones señaladas, durante el ejercicio concluido, este Comité tomó resoluciones fuera de sesión por unanimidad de votos de sus miembros en una ocasión y celebró cuatro sesiones de trabajo, las cuales se llevaron a cabo en forma de participación combinada, es decir, contó además con la asistencia presencial en las oficinas corporativas del grupo de algunos de los consejeros miembros e invitados, la participación remota vía zoom de algunos otros, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO**. En acatamiento al programa de "Gobierno Corporativo" y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevó a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos sociales de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo de Administración y de sus Comités, en base a lo establecido.

II. **PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de compensaciones del Director General y de los Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, incluyendo la estructura salarial base, la compensación anual variable o bono de desempeño, el incentivo de largo plazo y el beneficio al retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, escuchando los planteamientos de la administración.

III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares de Grupo Gigante, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la Administración al respecto.

IV. **EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE SUS DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de los Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño por los resultados del ejercicio 2022, y los planes y objetivos para el 2023.

V. **OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.** En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la Sociedad y sus subsidiarias. No existiendo operaciones relevantes, excepto aquellas operaciones intercompañías del grupo, no hubo necesidad de presentar operaciones a la consideración del Consejo de Administración, para su conocimiento o aprobación, en el marco de la normatividad existente y de las Políticas Corporativas internas sobre Partes Relacionadas.

VI. **DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY.** Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las **dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f** de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo de Administración estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.

VII. **POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS.** El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas establecidas, habiéndose revisado y acordado algunas actualizaciones. Asimismo, fue aprobada la Política de Identificación de Beneficiarios Controladores, así como algunas precisiones a la Política de Beneficio al Retiro.

VIII. **ESTRUCTURA ÁREA DE RIESGOS Y ESG (Por su nomenclatura en inglés), significando Proyecto y Criterios "Ambiental - Social - Gobernanza" (o "ASG").** Escuchando el análisis realizado por el Comité de Auditoría y por la propia Administración y sus respectivas recomendaciones, el Comité aprobó la nueva Estructura Organizacional y de reporte del Área de Riesgos y ESG.

IX. **PTU (Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa).** De conformidad con la legislación laboral, fiscal y demás disposiciones aplicables, el Comité recibió el análisis y propuestas de la PTU de Grupo Gigante y sus subsidiarias que cuentan con colaboradores, habiéndose dado por enterado del cumplimiento de cada una de dichas empresas, según les corresponde, de las obligaciones que en lo individual tienen sobre el particular.

X. **ASUNTOS REFORMA LABORAL.** Considerando la reforma laboral aprobada en el año 2019 y su plena y vigente aplicación, el Comité participó en la revisión de su ejecución y de la actuación de la Administración al respecto, asegurándose de su correcto cumplimiento, para lo cual celebró reuniones con la Administración y con sus asesores externos especializados. Especial atención mereció la revisión del avance en la legitimación de Contratos Colectivos y el de las relaciones colectivas en general y de Grupo Gigante y sus subsidiarias que cuentan con colaboradores, según corresponda.

XI. **REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DEL DIRECTOR GENERAL.** Fue revisado el Informe Anual 2023 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración, y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los Estatutos y del Reglamento del Consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**Roberto Salvo Horvilleur**
**Presidente del Comité**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

**Gilberto Perezalonso Cifuentes**
**Consejero**

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**
**Consejero**

**Sergio Montero Querejeta**
**Secretario del Comité**
**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**