

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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 2021, 2020 y 2019, 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 ("IFRS" 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 los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido 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 año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre las mismas. Hemos determinado que las cuestiones clave de la auditoría que se describen a continuación son las que se deben comunicar en nuestro informe.

(Continúa)



Valuación de Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para plusvalía de las mismas (incluyendo las propiedades en proceso de construcción) y se valúan a su valor razonable y las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se incluyen en el resultado del año en que se generan. La Entidad determina el valor razonable de sus propiedades de inversión de manera interna, lo cual requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Entidad para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en el año.

La pandemia por COVID-19 ha afectado considerablemente las condiciones económicas generales y por ende las mediciones de valor razonable de este tipo de activos. Así mismo, el paro parcial en la actividad económica del país generado por las medidas del gobierno para evitar la propagación del virus provocó una reducción en la operación de la mayoría de las industrias, lo cual afectó directamente la estimación de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las propiedades de inversión. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la incertidumbre derivada de la pandemia por COVID-19 ha disminuido gradualmente, por lo que el desempeño de las diversas industrias donde opera la Entidad y particularmente el segmento de restaurantes se ha reactivado. Por ende, las mediciones de valor razonable basadas en la estimación de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las propiedades de inversión se vieron afectadas por estos cambios de mercado y de la operación de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas sobre el diseño, implementación y eficacia operativa del control interno relevante, principalmente en cuanto a que el cálculo y determinación del valor razonable es revisado y aprobado por el nivel apropiado de la administración de la Entidad.

Pruebas sustantivas sobre los supuestos utilizados por la administración de la Entidad tales como los flujos futuros que generarán las propiedades de inversión y la determinación de la tasa de descuento que incluye supuestos como: inflación a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros.

Involucramos a nuestros especialistas de Asesoría Financiera para revisar el modelo de valuación utilizado por la Administración y realizar ejercicios financieros estresando las diversas variables, realizamos pruebas de razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados en la proyección de flujos futuros realizando escenarios a partir de comparables de industria, así como su estabilización. Para este año que terminó el 31 de diciembre de 2021, en conjunto con nuestros especialistas, evaluamos la razonabilidad de los impactos que aún están presentes en la economía derivados de la contingencia sanitaria del COVID-19 en los principales juicios y estimaciones incluidos en el modelo de valuación de las propiedades de inversión, para verificar que el valor razonable refleje las opiniones por los participantes del mercado y los datos económicos a la fecha de medición bajo las condiciones del mercado actual de manera razonable.

Nuestros procedimientos también incluyeron la revisión de la razonabilidad de las revelaciones de la Entidad con respecto a los supuestos y políticas contables utilizadas para el reconocimiento de propiedades de inversión y los principales efectos económicos por COVID-19 que continuaron impactando los insumos al modelo de valuación durante 2021 que se incluyen en la Nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos.

(Continúa)



Valuación de Deterioro de activos de larga duración

La Entidad cuenta con activos de larga duración, activos fijos y activos intangibles que utiliza en sus negocios. Se ha identificado que el nivel más bajo al que se generan flujos identificables (Unidades Generadoras de Efectivo o "UGEs") son las tiendas y restaurantes de la Entidad, por lo tanto, cada año se realiza una evaluación identificando la existencia de indicadores de deterioro de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se revisa si existen indicadores de posibles pérdidas por deterioro como pérdidas operativas o flujos de efectivo negativos recurrentes. Para las UGEs que muestran indicadores de deterioro, la Entidad determina el valor de uso de las UGEs, a través de cálculos de flujos futuros descontados, y los compara contra el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs para identificar posibles pérdidas por deterioro. Para los activos de larga duración que no son atribuibles a una sola UGE, activos corporativos, éstos son asignados al grupo de UGEs con los cuales están relacionados para posteriormente hacer una comparación entre el valor en uso del grupo de UGEs y el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs incluyendo los activos corporativos asignados.

Como resultado de la pandemia por COVID-19, el monto recuperable de activos se vio afectado negativamente. Lo anterior debido a la estimación de incertidumbre asociada a COVID-19 lo cual desencadenó indicadores de deterioro en diversas UGEs. Adicionalmente, dada las restricciones de operación impuestas por el gobierno para evitar el contagio de COVID-19 durante varios meses del 2020 y en enero y febrero de 2021, los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad disminuyeron principalmente en el segmento de restaurantes de la Entidad.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la incertidumbre derivada de la pandemia por COVID-19 ha disminuido gradualmente, por lo que el desempeño de las diversas industrias donde opera la Entidad y particularmente el segmento de restaurantes se ha reactivado. Por ende, las estimaciones de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las UGEs (valor de uso) se vieron afectadas por estos cambios positivos en el mercado y de la operación de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas al cierre del ejercicio: i) la identificación de UGEs con indicadores de deterioro, ii) la evaluación de la razonabilidad de los cálculos de valor en uso de las UGEs, iii) involucramiento de especialistas de Asesoría Financiera para la revisión de la evaluación de los juicios y estimaciones afectados por la expectativa de mercado y condiciones económicas que impactan los insumos en el cálculo del valor en uso de las UGEs, particularmente como resultado de la incertidumbre por COVID-19 y el tiempo en que tomara a la economía en general recuperarse, iv) cálculo de las pérdidas por deterioro determinadas por la Administración y v) el registro y, de ser aplicable, la reversión de cualquier pérdida por deterioro. Nuestras pruebas incluyeron la revisión de la correcta determinación de, entre otros, los siguientes supuestos: el detalle de los ingresos futuros proyectados, la tasa de descuento utilizada y, de acuerdo con nuestro conocimiento del negocio de la Entidad, que los incrementos considerados en los presupuestos utilizados en los cálculos para los siguientes años fueran razonables y tomaran en cuenta los impactos por COVID-19 y la estimación de la incertidumbre económica aún vigente.

En la Nota 3u se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la Entidad respecto al deterioro de activos de larga duración.

Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del Informe de los auditores independientes

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) 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"). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

(Continúa)



Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información 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 del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

Responsabilidades de la administración y los responsables de 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 IFRS, 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 postulado básico 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 responsables 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, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. 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.

(Continúa)



- 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.
- 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades y actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría 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, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados 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.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Sergio Vargas Vargas
Ciudad de México, México
28 de marzo de 2022

(Concluye)





COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971, Torre Sur, Piso 7

Col. Guadalupe Inn.

01021, Ciudad de México.

PRESENTE

Federico Bernaldo de Quirós Gonzalez Pacheco, Rodrigo Sandoval Navarro, Arturo Cabrera Valladares y José Manuel Fernández Fernández, en nuestro carácter de Director General, Director Corporativo de Administración y Finanzas, Director de Finanzas Corporativas y Director Legal Corporativo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), respectivamente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, de las *Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otras Participantes del Mercado de Valores*, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, hacemos constar que:

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 los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan 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



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
Subdirección de Administración de Valores y Emisoras
Paseo de la Reforma 255, Col. Cuauhtémoc,
C.P. 06500, Ciudad de México

PRESENTE

Federico Bernaldo de Quirós Gonzalez Pacheco, Rodrigo Sandoval Navarro, Arturo Cabrera Valladares y José Manuel Fernández Fernández, en nuestro carácter de Director General, Director Corporativo de Administración y Finanzas, Director de Finanzas Corporativas y Director Legal Corporativo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), respectivamente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, de las *Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otras Participantes del Mercado de Valores*, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, hacemos constar que:

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 los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan 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