

# LA COMER, S. A. B. DE C. V.



**Avenida Insurgentes Sur 1517  
Módulo 2,  
Colonia San José Insurgentes  
México, CDMX, México**

---

**Título por clase  
inscrito**

Series B Acciones sin valor nominal ("Acciones B")  
Series C Acciones sin valor nominal ("Acciones C")  
Unidades B, integrada por 4 acciones Serie B  
Unidades BC, integrada por 3 acciones Serie B y una acción de la Serie C

**Nombre de la Bolsa en donde se encuentra**

Bolsa Mexicana de Valores  
Bolsa Mexicana de Valores  
Bolsa Mexicana de Valores  
Bolsa Mexicana de Valores

El número de acciones en circulación por cada una de las diferentes clases de capital social al 31 de diciembre de 2022 fue:  
3,858,051,992 Acciones B  
485,948,008 Acciones C

---

Clave de cotización: **LACOMER**

---

Mediante oficio número 3517-1.00-2015-001 de fecha 4 de ENERO de 2016, se autorizó la inscripción en la Sección de Valores del RNV de las acciones Series "B" y "C", representativas del capital social de la Compañía.

---

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente, ni convalida los actos, que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

**Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado 31 de diciembre de 2022.**

## ÍNDICE

|   | <u>Pág.</u> |
|---|-------------|
| <b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>   |             |
| 1. Glosario de términos y definiciones  | 3           |
| 2. Resumen ejecutivo  | 5           |
| 3. Factores de riesgo   | 8           |
| 4. Otros valores inscritos en el RNV  | 19          |
| 5. Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el RNV   | 19          |
| 6. Documentos de carácter público   | 19          |
| <b>II. LA COMPAÑÍA</b>  |             |
| 1. Historia y desarrollo de la Compañía   | 20          |
| 2. Descripción del negocio  | 21          |
| A. Actividad principal  | 21          |
| B. Canales de distribución  | 23          |
| C. Patentes, licencias, marcas y otros contratos  | 23          |
| D. Principales clientes   | 24          |
| E. Legislación aplicable y régimen tributario   | 24          |
| F. Recursos humanos   | 25          |
| G. Desempeño ambiental  | 26          |
| H. Información del mercado y ventajas competitivas  | 27          |
| I. Información de mercado por línea de negocio  | 28          |
| J. Estructura corporativa   | 29          |
| K. Descripción de principales activos   | 30          |
| L. Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales  | 32          |
| M. Acciones representativas del capital social  | 32          |
| N. Dividendos   | 32          |
| <b>III. INFORMACIÓN FINANCIERA</b>  |             |
| 1. Información financiera seleccionada  | 33          |
| 2. Información financiera por línea de negocio  | 34          |
| 3. Informe de créditos relevantes   | 35          |
| 4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Compañía        | 35          |
| A. Resultados de la operación   | 35          |
| B. Situación financiera, liquidez y recursos de capital   | 40          |
| C. Políticas y procedimientos de control interno  | 42          |
| 5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas  | 43          |
| 6. Información pública complementaria   | 44          |
| <b>IV. ADMINISTRACIÓN</b>   |             |
| A. Auditores externos   | 46          |
| B. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de intereses   | 46          |
| C. Administradores y accionistas  | 49          |
| D. Estatutos sociales y otros convenios   | 54          |
| <b>V. MERCADO ACCIONARIO</b>  |             |
| A. Estructura accionaria  | 65          |
| B. Comportamiento de la acción en el mercado de valores   | 65          |
| C. Formador de mercado  | 66          |
| <b>VI. PERSONAS RESPONSABLES</b>  | 67          |
| <b>VII. ANEXOS</b>  |             |
| A. Estados financieros dictaminados e Informes del Director General y de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias. | 68          |
| B. Carta de responsabilidad   | 137         |
| C. Carta confirmatoria del Auditor Externo  | 138         |

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

*Para los efectos del presente Reporte Anual, los términos utilizados con mayúscula inicial o mayúsculas compactas, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, mismos que serán igualmente aplicables tanto a la forma singular como al plural de los términos definidos.*

| <b>Termino</b>        | <b>Definición</b>   |
|-----------------------|---|
| Accionista de Control | Significa, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del fideicomiso No. 11024239.  |
| ANTAD                 | Significa, Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales, A.C.   |
| BMV                   | Significa, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.  |
| CCF                   | Significa, Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V., subsidiaria operativa de la Compañía.   |
| CCM y Comerci         | Significa, Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.  |
| CEDIS                 | Significa, Centro de Distribución.  |
| COFECE                | Significa, Comisión Federal de Competencia Económica.   |
| CNBV                  | Significa, Comisión Nacional Bancaria y de Valores.   |
| Compañía              | Significa, La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias consolidadas.  |
| EBITDA                | Significa, utilidad de operación antes de depreciación, amortización, intereses e impuestos. No es una medida establecida definida bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o IFRS por sus siglas en inglés). |
| Emisora               | Significa, La Comer, S.A.B. de C.V.   |
| Estados Financieros   | Significa, los estados financieros consolidados dictaminados de La Comer, S.A.B. de C.V.  |
| Flujo Operativo       | Significa, EBITDA menos el flujo por pago de rentas.  |
| Gobierno              | Significa, el Gobierno Federal de México.   |
| IFRS                  | Significa, Norma Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.   |
| INPC                  | Significa, Índice Nacional de Precios al Consumidor.  |
| ISR                   | Significa, Impuesto sobre la Renta.   |
| Indeval               | Significa, S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.   |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Internet                    | Significa, red electrónica mundial.  |
| IVA                         | Significa, Impuesto al Valor Agregado.   |
| KPMG                        | Significa, KPMG Cárdenas Dosal, S.C.   |
| La Comer                    | Significa, La Comer, S.A.B. de C.V. o Emisora.   |
| LMV                         | Significa, Ley del Mercado de Valores.   |
| México                      | Significa, los Estados Unidos Mexicanos.   |
| NIIF                        | Significa, Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS por sus siglas en inglés.  |
| OPA                         | Significa, Oferta Pública de Adquisición.  |
| PIB                         | Significa, Producto Interno Bruto.   |
| RNV                         | Significa, Registro Nacional de Valores.   |
| Unidad Vinculada            | Significa, certificados que amparan títulos accionarios.   |
| Unidades Serie “UB” y “UBC” | Significa, las Unidades Vinculadas del tipo “UB” que se integran por cuatro acciones de la serie B, en tanto que las Unidades Vinculadas del tipo “UBC”, comprenden tres acciones de la serie B, y una acción de la serie C. |
| PTU                         | Significa, Participación de los Trabajadores en las Utilidades.  |
| SAT                         | Significa, Servicio de Administración Tributaria   |
| TCM                         | Significa, Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.  |
| T MEC                       | Significa, Tratado de Libre Comercio, México, Estados Unidos y Canadá.   |
| TIIE                        | Significa, Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.  |
| VMT                         | Significa, Ventas Mismas Tiendas   |

## **Presentación de la Información Financiera y Económica**

En este Informe Anual, las referencias hechas a "\$", se refieren a la moneda nacional (pesos) y las referencias hechas a "US \$", se refieren a Dólares de los Estados Unidos de América. A menos que el contexto requiera lo contrario, la información financiera y económica contenida en el presente Informe Anual, ha sido expresada en miles de pesos. Algunas cifras y los porcentajes contenidos en este Informe Anual se han redondeado para facilitar la presentación.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los estados financieros adjuntos, se presentan en miles de pesos mexicanos, a excepción que se mencione puntualmente otra medida.

## **2. RESUMEN EJECUTIVO**

*Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Informe Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los Estados Financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por La Comer. (Ver sección V "Mercado Accionario"- B. "Comportamiento de la acción en el mercado de valores", de este Informe).*

### **La Compañía**

#### **Generalidades**

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, denominada "La Comer, S.A.B. de C.V." e identificada comercialmente como "La Comer".

La Compañía es producto de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (CCM) e inicia operaciones en enero de 2016. Su constitución consta en la escritura pública número 157,406 de fecha 4 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del notario público número 198, Lic. Enrique Almanza Pedraza de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 548698-1 de fecha 17 de diciembre de 2015 y tiene por objeto social el ser controladora de un grupo de empresas, y la realización de toda clase de actos de comercio, incluyendo sin limitar la adquisición, compra y venta, importación, exportación y distribución de todo tipo de productos y mercancías, nacionales y extranjeras.

Las principales oficinas de la Compañía se ubican en Avenida Insurgentes Sur 1517, Módulo 2. Colonia San José Insurgentes. C.P. 03900, Benito Juárez, Ciudad de México. El teléfono de la Compañía es el (55) 5270-9308.

#### ***Descripción del Negocio.***

##### ***Actividad Principal.***

La Comer es una Compañía dedicada al comercio al menudeo en tiendas de autoservicio. Opera un grupo de tiendas de supermercado enfocadas a la venta de productos perecederos y abarrotes. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 la Compañía operaba 80, 77 y 72 tiendas de autoservicio bajo diversos formatos, con un área de venta total de aproximadamente 353,219 metros cuadrados, concentrados principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de México en donde se ubican 40 unidades (incluidas dos tiendas en los municipios de Metepec y Avándaro, Estado de México), representando el 50% del total de sus tiendas, otras 8 tiendas se localizan en el estado de Querétaro, 6 tiendas en el estado de Jalisco, 5 tiendas en el estado de Guanajuato, 4 tiendas en cada uno de los estados de Baja California Sur y Morelos, 3 tiendas en cada uno de los estados de Puebla y Nuevo León, 2 tiendas en el estado de Michoacán y una tienda en cada uno de los siguientes estados: Guerrero, Nayarit, Aguascalientes, San Luis Potosí y Colima. La Compañía es propietaria de aproximadamente el 61.1% del área de ventas total, el área restante de ventas se localiza en localidades rentadas a diferentes dueños. La Compañía también opera 389 locales comerciales ubicados en centros comerciales junto con sus tiendas. Cuenta además con tres centros de distribución.

La Comer opera tiendas de supermercado enfocadas en las clases alta y media con ubicaciones en zonas estratégicas, con áreas de ventas de entre 300 y 10,000 metros cuadrados, en donde se encuentran productos perecederos y abarrotes además de departamentos especializados de alimentos preparados de alta calidad. Todos los formatos de la Compañía cuentan con farmacia, panadería y tortillería, algunas no cuentan con estacionamiento. Algunas de sus tiendas se ubican en centros comerciales.

#### *Nuestras Fortalezas.*

La Comer, por ser una empresa producto de una escisión de CCM, conserva la experiencia de más de 70 años de operación en el sector de autoservicios. Es una Compañía que cuenta con métodos probados en la operación de sus tiendas y durante los años de operación ha adquirido conocimientos y técnicas para afrontar cambios en la industria de ventas al menudeo, así como en las adversidades tanto económicas y sociales que en algún momento han afectado a México. La Compañía posee sistemas de informática y tecnología que le permiten desarrollar su actividad bajo elevados estándares, así como ofrecer alta calidad y frescura en los productos que comercializa. Desde su inicio en 2016, la Compañía ha mejorado métodos y controles para adaptarse en un inicio a ser una Compañía con un menor número de tiendas.

La Compañía ha logrado el posicionamiento de marcas y ha ganado la lealtad de los clientes mediante el servicio al cliente, la publicidad, la diversificación y calidad de los productos que se ofrecen y la estrategia de diferenciación que ofrece en cada una de sus tiendas.

La administración de la Compañía rediseñó sus formatos para ofrecer a sus clientes alta calidad y variedad en sus productos, enfocándose siempre en mejorar la experiencia de compra del cliente.

Actualmente, las tiendas de la Compañía están centralizadas en el área metropolitana y la región centro del país, lo que hace más eficiente la distribución, control operativo y administrativo de estas unidades. Cuatro tiendas están ubicadas en el noroeste del país, (en Los Cabos, B.C.S.) y ocho tiendas en la región de occidente, cuyo suministro de productos se realiza desde dos orígenes; el primero desde el centro del país y el segundo desde la frontera de Tijuana/San Diego para lograr un eficiente abastecimiento mediante diversas vías para el caso de las tiendas de Baja California, el resto de las tiendas se suministran desde nuestro centro de distribución de la Ciudad de México. La Compañía posee tres CEDIS: dos propios, uno en la Ciudad de México y otro en Monterrey, y uno rentado en Guadalajara; utilizados para cubrir las necesidades de todas sus tiendas, incluso cuentan con capacidad de abastecimiento excedente para cubrir el crecimiento en tiendas que espera la Compañía en los próximos años.

Durante 2022, 2021 y 2020 la Compañía contó con personal directivo de amplia experiencia y con un promedio de 20 años trabajando en el sector comercial. Así también, cuenta con personal operativo con amplio conocimiento y experiencia.

#### *Estrategia de Negocios.*

La estrategia comercial de la Compañía incluye los siguientes puntos:

- Minorista con una propuesta de valor diferenciada para los clientes que se concentra en ofrecer una mejor experiencia de compra.
- Formatos innovadores como City Market que ofrece productos gourmet y de especialidad, así como el formato Fresko el cual es un supermercado con énfasis en la frescura y la calidad. Se tiene un formato La Comer, que ofrece una amplia gama de productos de supermercado, productos generales para el hogar. Además, se tiene el formato Sumesa que combina surtido y conveniencia en un solo lugar.
- Campañas publicitarias reconocidas en el sector (“Miércoles de Plaza”, “¿Vas al súper o a La Comer?”, “Temporada Naranja”, entre otras).
- Alta calidad en productos perecederos, tanto en productos a granel como preparados listos para consumirse.
- Localización estratégica de CEDIS y sistemas logísticos.
- Orientación operativa de servicio al cliente.
- Desarrollo inmobiliario.

A continuación, se presenta información seleccionada al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020:

|   | 2022           | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Unidades por formato</b>                           |                |                |                |
| La Comer  | 34             | 33             | 32             |
| Sumesa  | 13             | 13             | 13             |
| Fresko  | 20             | 18             | 15             |
| City Market   | 13             | 13             | 12             |
| <b>Total de unidades</b>                              | <b>80</b>      | <b>77</b>      | <b>72</b>      |
| Unidades propias                                      | 41             | 39             | 35             |
| Unidades rentadas                                     | 39             | 38             | 37             |
| <b>Área de venta (m2)</b>                             | <b>353,219</b> | <b>329,033</b> | <b>308,862</b> |
| Total de ingresos (millones de pesos)                 | \$33,436       | \$28,906       | \$27,021       |
| Ventas mismas tiendas (VMT)*                          | 9.2%           | 4.3%           | 18.8%          |
| Clientes (medidos en tickets, miles)                  | 72,289         | 62,859         | 60,079         |
| Ticket promedio (pesos)                               | \$463          | \$460          | \$450          |
| Efectivo e inversiones temporales (millones de pesos) | \$2,078        | \$2,536        | \$3,040        |
| Inventarios (millones de pesos)                       | \$4,457        | \$3,918        | \$3,239        |
| Proveedores (millones de pesos)                       | \$4,435        | \$4,115        | \$3,539        |

\*VMT- mide y compara las ventas del mismo número de tiendas, año tras año, durante el mismo periodo.

### Resumen de la Información Financiera

La información del estado de resultados integral y del estado de situación financiera que se presenta a continuación se deriva de los Estados Financieros Consolidados de la Compañía. Dicha información debe considerarse junto con los estados financieros consolidados y sus notas, incluidos en este Informe Anual como Anexo. Las cifras al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, se presentan en millones de pesos mexicanos.

Los siguientes cuadros muestran un resumen de la información financiera al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020:

### Estados consolidados de resultado integral

(millones de pesos, excepto por los porcentajes)

|  | 2022             | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Total de ingresos</b>   | <b>\$ 33,436</b> | <b>\$ 28,906</b> | <b>\$ 27,021</b> |
| Costo de ventas  | 24,049           | 20,857           | 19,638           |
| Gastos de operación  | 7,153            | 6,248            | 5,650            |
| Otros ingresos, neto   | 12               | 7                | 2                |
| Depreciación y amortización  | 1,244            | 1,092            | 1,014            |
| <b>Utilidad de operación</b>   | <b>2,246</b>     | <b>1,808</b>     | <b>1,734</b>     |
| (Costo) ingreso financiero – neto  | -33              | -23              | 15               |
| <b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad y otros resultados integrales</b> | <b>2,213</b>     | <b>1,785</b>     | <b>1,748</b>     |
| Impuestos a la utilidad  | 254              | 242              | 281              |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>   | <b>1,960</b>     | <b>1,543</b>     | <b>1,467</b>     |
| <b>Flujo Operativo (EBITDA)<sup>1</sup></b>                                    | <b>3,490</b>     | <b>2,900</b>     | <b>2,748</b>     |
| EBITDA / Ventas  | 10.4%            | 10.0%            | 10.2%            |
| Utilidad de operación / ventas   | 6.7%             | 6.3%             | 6.4%             |
| Número de unidades vinculadas (millones)                                       | 1,086            | 1,086            | 1,086            |
| Utilidad básica y diluida por unidad (pesos)                                   | 1.80             | 1.42             | 1.35             |

(1) EBITDA se refiere a la utilidad en operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

**Estados consolidados de situación financiera**

| <i>(millones de pesos, excepto por los porcentajes)</i>  | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Efectivo y equivalente de efectivo                       | 2,078         | 2,536         | 3,040         |
| Inventarios, neto  | 4,457         | 3,918         | 3,239         |
| Propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales, neto | 18,382        | 16,396        | 14,740        |
| Activos intangibles de vida indefinida                   | 6,278         | 6,278         | 6,278         |
| Otros activos  | 4,020         | 3,868         | 3,627         |
| <b>Total Activo</b>                                      | <b>35,215</b> | <b>32,996</b> | <b>30,924</b> |
| Proveedores y programas de financiamiento a proveedores  | 4,435         | 4,115         | 3,539         |
| Otros pasivos  | 3,590         | 3,448         | 3,241         |
| <b>Total Pasivo</b>                                      | <b>8,025</b>  | <b>7,563</b>  | <b>6,780</b>  |
| Capital Contable   | 27,190        | 25,433        | 24,144        |
| <b>Total Pasivo y Capital Contable</b>                   | <b>35,215</b> | <b>32,996</b> | <b>30,924</b> |

| <b>Datos de Productividad anuales</b>                      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Crecimiento en ventas mismas tiendas                       | 9.2%        | 4.3%        | 18.8%       |
| Participación en venta productos alimenticios              | 81.4%       | 82.2%       | 82.2%       |
| Participación en venta productos no-alimenticios           | 18.6%       | 17.8%       | 17.8%       |
| Ventas por m <sup>2</sup> (miles de pesos)                 | \$ 95       | \$ 88       | \$ 87       |
| Ventas por empleado operativo de tiendas (miles de pesos)* | \$ 2,545    | \$ 2,274    | \$ 2,330    |
| Rotación promedio de inventarios (días)                    | 67          | 68          | 59          |
| Rotación promedio de proveedores (días)                    | 66          | 71          | 65          |

\*Solo incluye # de empleados operativos entre ventas totales

| <b>Datos Operativos</b>          | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Tiendas al final del periodo     | 80          | 77          | 72          |
| Área de ventas en m <sup>2</sup> | 353,219     | 329,033     | 308,862     |
| Empleados totales                | 15,095      | 14,532      | 13,446      |
| Empleados operativos tiendas     | 13,139      | 12,709      | 11,597      |
| Tickets (miles)                  | 72,289      | 62,859      | 60,079      |

La Comer S.A.B. de C.V. cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2016. Su valor de capitalización al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 ascendía a \$41,442, \$39,976 y \$49,283 millones de pesos respectivamente, representado por 1,086 millones de unidades vinculadas en circulación (Véase Sección 5, “Comportamiento de la acción en el mercado de valores”).

### 3. FACTORES DE RIESGO

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación, antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La materialización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente informe refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

### **Riesgos Relacionados con el Negocio de la Compañía.**

*La Emisora es una compañía que se constituyó como consecuencia de la escisión de CCM a finales de 2015.*

Como consecuencia de dicha escisión de CCM y del acuerdo correspondiente, la Compañía tiene con esta última y con el dueño actual de CCM ciertas restricciones y obligaciones que podrían afectar el desempeño y la rentabilidad de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación podrían afectar material y adversamente nuestro negocio, resultado de las operaciones, condición financiera y liquidez. Estos riesgos no son los únicos que enfrentamos. Nuestras operaciones de negocio también podrían ser afectadas por factores adicionales que aplican a todas las compañías que operan en México.

*Si la Compañía incurre en un alto nivel de endeudamiento, su negocio y su capacidad para aprovechar oportunidades de negocio podrían tener un efecto material adverso.*

La Compañía podría incurrir en un alto nivel de endeudamiento, lo que aumentaría la posibilidad de que sea incapaz de generar un flujo de efectivo suficiente para cubrir los pagos de principal, intereses y otras cantidades que adeude. Como resultado de un alto nivel de endeudamiento, la capacidad operativa de la Compañía podría verse comprometida, lo que podría tener un efecto material adverso sobre el negocio, resultados de operación y situación financiera de la Compañía.

*Las operaciones de la Compañía están altamente concentradas en la zona metropolitana de la Ciudad de México y en la zona centro del país.*

Nuestras principales propiedades y operaciones se concentran en dos de las zonas más pobladas de México, la zona metropolitana de la Ciudad de México y la zona centro del país. Al 31 de diciembre de 2022 las tiendas ubicadas en esas zonas representaban aproximadamente 80% de las ventas. Si alguna de las cadenas regionales decidiera comenzar un plan de expansión más agresivo y establecer operaciones en las ubicaciones donde actualmente la Compañía tiene unidades en operación, los resultados de la Compañía podrían verse afectados.

A pesar de tener tiendas y de esperar desarrollar o adquirir tiendas adicionales en ubicaciones fuera de estas zonas, dependemos en gran medida de las condiciones económicas en esas áreas. Como resultado, una desaceleración económica en esos lugares podría afectar negativamente nuestro negocio, las condiciones financieras y los resultados de operación. Además, existen ciertas restricciones en las zonas metropolitanas en cuanto a terrenos para compra o renta de tiendas adicionales. Mientras más intensa sea la competencia, será más difícil localizar terrenos idóneos para completar nuestros planes de expansión. En caso de no encontrarlos, podríamos no cumplir nuestras metas de crecimiento.

Al ingresar en nuevas localidades podría ser difícil promover la marca que será poco reconocida por la nueva comunidad. En ubicaciones más alejadas a la Ciudad de México los costos de logística se podrían incrementar.

*Los proveedores y otras personas con quien la Compañía establece relaciones de negocio podrían necesitar garantías de que su estabilidad financiera sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos.*

Algunos de sus proveedores y otras personas con quienes la Compañía mantiene relaciones comerciales, podrían requerir garantías de su estabilidad financiera para satisfacer sus requerimientos. Adicionalmente, podrían preferir

trabajar con compañías más grandes. Cualquier incumplimiento que sufran respecto de la estabilidad financiera de la Compañía podría tener un efecto material adverso sobre el negocio, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo de la Compañía.

*La Compañía podría enfrentar dificultades en financiar sus operaciones e inversiones, lo cual podría tener un impacto adverso en sus negocios y resultados.*

La Compañía puede requerir tomar deuda o emitir capital adicional para fundear capital de trabajo e inversiones de capital o hacer adquisiciones y otras inversiones. No es posible asegurar que la deuda o financiamiento de capital estará disponible para la Compañía en términos aceptables o en lo absoluto. Si la Compañía no es capaz de obtener suficiente financiamiento en términos atractivos, su crecimiento y resultados de operación podrían verse afectados adversamente.

*La Comer es una sociedad controladora pura y sus riesgos están vinculados a los riesgos operativos de sus subsidiarias.*

Los activos de La Comer están constituidos sustancialmente por acciones de sus subsidiarias, lo que representa un factor de riesgo al considerar que los resultados de La Comer dependerán directamente de los resultados de sus subsidiarias.

Por lo anterior, cualquier afectación en el desempeño de las subsidiarias de La Comer, cualesquiera contingencias derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, incumplimientos contractuales, negativa, cancelación o revocación de permisos, autorizaciones y licencias y en general cualquier afectación que impida o dificulte el adecuado desempeño de las actividades o afecte los resultados de las subsidiarias, afectarán directamente los resultados de La Comer.

*Operaciones con partes relacionadas.*

La Compañía realiza y/o realizará operaciones; dentro del curso ordinario de sus negocios, con algunas partes relacionadas. No obstante, lo anterior, la Compañía tiene controles para asegurar que las operaciones con partes relacionadas se realicen conforme a condiciones de mercado. Si los controles de la Compañía para asegurar que las operaciones con partes relacionadas se realicen a condiciones de mercado, llegaran a fallar, la Compañía podría verse afectada en su desempeño y rentabilidad.

*Contingencias de carácter ambiental.*

Algunos proyectos de construcción de la Compañía deben cumplir con requerimientos de carácter ambiental, cuyo incumplimiento puede generar costos significativos y contingencias. Los proyectos de ingeniería y construcción de algunas de las subsidiarias de la Compañía podrían llegar a generar impactos ambientales, y su remediación o el pago de las sanciones que se llegaren a imponer como resultado de los mismos ocasionarían gastos adicionales que, a su vez, tendrían consecuencias adversas en los resultados de la Compañía.

En el caso específico de la operación del Centro de Distribución de Cadena de Frío, existe un riesgo implícito por el manejo de gases necesarios para el enfriamiento de la mercancía.

Debido al cambio de regulaciones ambientales, podría implicar cambios en la forma de operar, lo que podría afectar la rentabilidad de la operación de la Compañía.

*Pandemias derivadas de la influenza, COVID-19, gripe aviar u otras enfermedades podrían tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Compañía*

Las actividades y operaciones de la Compañía están siendo afectadas por la pandemia COVID-19 que comenzó en el primer trimestre de 2020 y que se ha mantenido con diferentes grados de intensidad, debido a múltiples factores, como, por ejemplo:

- 1) Interrupciones en la cadena de suministro, ya que nuestros productos son surtidos de una gran variedad de proveedores nacionales e internacionales que pudieran tener un riesgo de realizar el abasto de manera adecuada, o incrementar sustancialmente sus costos de operación.

- 2) Inasistencia de los colaboradores a causa de la enfermedad o por instrucciones de las autoridades del sector salud, que podría hacer que la operación de nuestras tiendas se vea afectada.
- 3) Personal vulnerable resguardado por seguridad.
- 4) Incrementos de los gastos de operación de las tiendas, al vernos obligados a implementar protocolos de higiene y contención que protejan la salud de nuestros colaboradores y de nuestros clientes.
- 5) Cierre de unidades y horarios limitados para evitar el contacto entre los clientes y limitar la entrada para tener el número permitido de clientes dentro de la tienda establecido por la Secretaría de Salud.
- 6) Baja de flujo de clientes por restricción de movimiento, ya que, debido a la cuarentena, los clientes podrían no tener permitido salir de sus casas a realizar compras.

La Administración de la Compañía tomó medidas necesarias en los años 2022, 2021 y 2020 para minimizar los impactos que tuvieron dichos factores por la pandemia de COVID-19 definiendo procesos con 3 objetivos claros: proteger la salud de nuestros colaboradores, proteger la salud de nuestros clientes y asegurar la continuidad de la operación en todas nuestras tiendas.

No podemos predecir los efectos que impliquen una pandemia mundial y su impacto en las operaciones de la Compañía.

*Eventualidades fuera del control de la Compañía.*

Los ingresos de la Compañía pueden verse afectados por diversos factores fuera de su control, incluyendo, retrasos en la obtención de los permisos gubernamentales correspondientes (suministro de agua, uso de suelo, construcción, entre otros) causados por las autoridades competentes, desastres naturales, incumplimientos por contratistas y otros terceros, entre otros, lo que podría incrementar el costo de operación de la Compañía y retrasar el desarrollo de nuevos proyectos. Asimismo, el deterioro en las condiciones económicas de México podría reducir la demanda de consumo en México, lo cual podría afectar negativamente a la Compañía.

*El desarrollo de proyectos depende de la disponibilidad de recursos.*

Para la adquisición de nuevos inmuebles y el desarrollo de nuevos proyectos, la Compañía necesita de capital, mismo que puede obtener a través de financiamientos, generación interna de recursos e inversión de sus accionistas. En caso de que la Compañía no pueda obtener dichos recursos y, en caso de financiamientos, no pueda contratar los mismos bajo condiciones competitivas, el ritmo de crecimiento de la Compañía se vería afectado negativamente, lo cual, a su vez, tendría un impacto adverso en el negocio y los resultados de operación de la Compañía.

*La incapacidad de la Compañía para proteger sus marcas registradas y su propiedad intelectual podría tener un efecto adverso en su condición financiera.*

La Compañía considera que sus avisos comerciales, marcas registradas y demás derechos de propiedad industrial son fundamentales para el reconocimiento de su marca y el éxito continuo de su negocio. Cualquier violación a sus derechos de propiedad intelectual o industrial o la falta de registro de los mismos o la incapacidad de la Compañía de registrar sus derechos de propiedad intelectual en las jurisdicciones en las que opera podría resultar en: (i) procedimientos litigiosos, lo que causaría que la Compañía invierta tiempo y recursos para defender su propiedad intelectual e industrial; y/o (ii) la posible pérdida de su capacidad para utilizar sus marcas registradas en el curso ordinario de su negocio. El éxito del negocio de la Compañía depende en parte de su capacidad para utilizar sus marcas, con el fin de aumentar el reconocimiento de las mismas y desarrollarlas en el mercado nacional. La Comer y sus subsidiarias no pueden garantizar que todas las acciones que ha adoptado para proteger sus marcas registradas sean adecuadas para evitar potenciales violaciones por parte de terceros. El uso no autorizado de sus marcas podría disminuir el valor de las mismas y su reconocimiento en el mercado, las ventajas competitivas de la Compañía o el valor de sus intangibles, lo que podría afectar adversamente su negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

La Compañía tiene registrado en sus activos intangibles el valor de sus marcas. Este valor, junto con el resto de los activos no monetarios de la Compañía, está sustentado en la generación esperada de flujo operativo. En caso de que las expectativas de generación de flujo de la Compañía se deterioren sustancialmente, o que la tasa estimada de descuento a aplicarle se vea incrementada por situaciones de mercado en general o de la Compañía en particular; la Compañía podría verse en la necesidad de reconocer un deterioro de valor en sus activos intangibles.

*La Compañía depende de personal clave, de su capacidad para retener y contratar a personal clave adicional y de mantener buenas relaciones laborales.*

Las operaciones de la Compañía y su crecimiento dependen en gran medida del esfuerzo, las relaciones, la reputación y experiencia de los miembros de su Consejo de Administración, directivos relevantes y demás personal clave. La pérdida de cualquiera de dichas personas, así como la incapacidad de la Compañía para contratar y retener a personal altamente calificado para reemplazarlos, podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación. Además, de acuerdo con sus planes de expansión, el éxito futuro de la Compañía depende también de su capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y retener personal calificado en las áreas de operaciones, compras, publicidad, cobranza y administración de personal. La competencia que existe en el mercado por atraer a dicho personal calificado es intensa y la Compañía podría no ser capaz de contratar, capacitar, integrar o retener a personal calificado con el nivel de experiencia o de compensación necesaria para mantener su calidad en la prestación de sus servicios y reputación o para mantener o expandir sus operaciones.

*Los sistemas y políticas de administración de riesgos de la Compañía podrían ser ineficaces para mitigar su exposición al riesgo, y la Compañía podría estar expuesta a riesgos no identificados o imprevistos, que podrían afectar sustancial y adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.*

Los sistemas de gestión de riesgos, estrategias de cobertura, políticas y otros procesos de administración de riesgos de la Compañía podrían no ser eficaces para mitigar su exposición al riesgo en todos los entornos de mercado o en contra de todo tipo de riesgos, incluyendo los que no son identificados o los imprevistos. Algunos métodos de administración de riesgos se basan en el comportamiento histórico del mercado o eventos pasados. Como resultado, dichos métodos podrán ser inexactos en cuanto a la estimación de riesgos futuros, los cuales podrían ser significativamente mayores a los mostrados por patrones históricos. Otros métodos de administración del riesgo dependen de una evaluación de información relativa a los mercados, clientes u otros asuntos. Esta información podría ser inexacta, incompleta, no estar actualizada o no estar debidamente evaluada. La gestión del riesgo operacional, legal o regulatorio en general requiere, entre otras cosas, de políticas y procedimientos que registren adecuadamente y verifiquen un gran número de transacciones y eventos. Dichas políticas y procedimientos implementados por la Compañía, incluidas las relacionadas a organización y administración de créditos, mismas que a su vez son modificadas de tiempo en tiempo para responder a los cambios en el mercado, podrían no ser eficaces en su totalidad. Cualquier falla en los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía o cualquier estimación inadecuada de los riesgos aplicables, podrían tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

*Es probable que la competencia de la Compañía continúe o se intensifique y diversifique.*

La capacidad de la Compañía para mantener e incrementar sus niveles actuales de venta depende en cierta medida de las condiciones de la competencia, incluyendo la competencia en precios y los canales de venta electrónica. Aún cuando la Compañía considera que sus ventajas competitivas y su estrategia de negocios le permitirán lograr sus metas, es probable que dicha competencia continúe o se intensifique y se diversifique a canales electrónicos. Una mayor competencia podría generar impactos negativos en los precios de venta de sus productos, así como en los precios de compra, entre otros. Cada día la competencia de venta al por menor vía canales electrónicos, incluyendo internet y telefónico, con entrega en domicilio se ha expandido. Como consecuencia de lo anterior, la Compañía podría verse afectada en sus metas de ventas, lo que resultaría en un efecto adverso significativo en el negocio, la condición financiera y los resultados de operación de la Compañía.

*Riesgo de fallas en nuestros sistemas o ataques cibernéticos*

Nuestros sistemas, están sujetos a daños por ciertos factores como: cortes en el suministro eléctrico, fallas computacionales y en las telecomunicaciones, virus computacionales, violaciones a la seguridad (a través de ataques cibernéticos por hackers computacionales y organizaciones sofisticadas en un intento de exponer, dañar, alterar, desestabilizar, destruir, eliminar para obtener acceso sin autorización o tomar el control), eventos catastróficos como sismos, incendios, y huracanes. La Compañía está preparada con respaldos en sistemas para afrontar muchas de las posibles fallas que se puedan presentar en los sistemas, ya que cuenta con respaldos y técnicos especializados para resolver los problemas. Sin embargo, la Compañía no puede asegurar que los controles y respaldos con los que cuenta sean suficientes para detener cualquiera de estas situaciones, por lo que no podemos descartar totalmente que las operaciones o la rentabilidad de la Compañía no se vean afectadas en un futuro por algún evento de esta naturaleza.

La Compañía se apega a los más altos estándares de seguridad disponibles, como la certificación anual del PCI que aplica para los retailers con altos volúmenes de transacciones con tarjetas bancarias, y cuyo estándar PCI-DSS 3.0 determina una serie de controles y prácticas de seguridad rigurosas obligatorias que son evaluadas presencialmente cada año. Este estándar demanda la realización de un análisis de riesgo anual para los sistemas considerados críticos, el cual se realiza de acuerdo con el estándar de NIS 800-30.

La Compañía realiza cada tres meses evaluaciones independientes de vulnerabilidades en su plataforma expuesta a Internet, cada problema de gravedad identificado en estas evaluaciones debe resolverse. Adicionalmente se realizan anualmente varias pruebas de penetración, por diferentes empresas expertas e independientes, los resultados y acciones resultantes de estas pruebas son evaluadas en los procesos de auditoría de sistemas anuales.

La Compañía cuenta con los más altos niveles de disponibilidad que le son posibles en su infraestructura de sistemas, incluyendo redundancias de alimentación eléctrica en todos sus *datarooms* y centros de cómputo, enlaces de comunicación principales y de respaldo por diferentes medios físicos y sistemas con esquemas de alta disponibilidad.

La Compañía también cuenta con infraestructura y programas de ejecución para recuperación de desastres, los cuáles le permiten restaurar sus operaciones de misión críticas en minutos, al tener habilitado un centro de cómputo alterno.

También se lleva a cabo, una campaña anual de concientización en riesgos de seguridad informática para todos los empleados, esta campaña se ejecuta en coordinación con entrenamiento especializado que se imparte de forma digital.

No obstante, lo descrito en los párrafos anteriores, los procesos y controles con los que cuenta la Compañía podrían fallar y afectar de manera relevante su operación.

#### *Riesgo por coberturas*

La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales, pero no asegura que las compañías aseguradoras sigan aceptando las condiciones y primas.

#### **Riesgos Relacionados con el Accionista de Control de La Comer.**

La mayoría de las acciones con derecho a voto de La Comer, son propiedad de diversas personas pertenecientes a la familia González y se encuentran aportadas a un fideicomiso temporalmente e irrevocable identificado con el número F-11024239, celebrado con Scotiabank Inverlat, S.A. En tal virtud, la familia González, a través del fideicomiso de referencia tiene el poder efectivo de designar a la mayoría de los miembros del consejo de administración y determinar el resultado de otras acciones que requieren el voto de los accionistas.

Algunas decisiones que tome este fideicomiso podrían influenciar el precio de las acciones de La Comer, así como afectar significativamente el desempeño y rentabilidad de la Compañía.

#### **Riesgos Relacionados con México.**

*Las políticas o regulaciones gubernamentales mexicanas, así como el desarrollo económico, político y social en México pueden tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, operaciones y perspectivas.*

Somos una Compañía mexicana y la totalidad de nuestros activos están ubicados en México. El resultado de nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas están sujetos a riesgos políticos, económicos, sociales, legales y reglamentarios específicos para México. El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones gubernamentales, las políticas fiscales y monetarias, y las regulaciones sobre empresas gubernamentales y la industria privada pudieran tener impacto sobre el entorno del sector privado mexicano, incluyendo nuestra Compañía, y sobre las condiciones del mercado, los precios, y los rendimientos de los valores mexicanos, incluyendo los nuestros. No podemos predecir el impacto que las condiciones políticas tendrán en la economía mexicana. Por otra parte, nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas pueden verse afectadas por fluctuaciones monetarias, inestabilidad

de los precios, inflación, tasas de interés, regulaciones, impuestos, gasto gubernamental, inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en, o que afecten a México, sobre los que no tenemos control alguno.

Cualquiera de estos eventos, u otros acontecimientos sanitarios, económicos o políticos no anticipados en México, podrían tener un efecto sustancialmente adverso en nuestros resultados de operaciones y situación financiera.

*El crecimiento de la delincuencia y de la violencia debido a las actividades de los carteles de droga y crimen organizado podría afectar adversamente a nuestro negocio, resultados de operación o perspectivas.*

México ha experimentado en los últimos años periodos crecientes de violencia y delincuencia debida, en gran medida, a las actividades de los carteles de drogas y el crimen organizado que acompaña a dichas actividades. En respuesta a esto, el gobierno ha implementado varias medidas de seguridad y ha fortalecido su policía y fuerzas militares. A pesar de estos esfuerzos, el crimen relacionado con drogas continúa existiendo en México. Estas actividades, su posible crecimiento y la violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en la economía mexicana o en nuestras futuras operaciones.

No podemos asegurar que los cambios en las políticas del gobierno federal o que los acontecimientos políticos y sociales en México, sobre los cuales no tenemos control alguno, no tendrán un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y perspectivas.

*Las condiciones políticas, económicas y sociales en México podrían afectar sustancial y adversamente la economía mexicana y, a su vez, las operaciones de la Compañía.*

La Compañía no puede predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán sobre la economía mexicana. Además, no puede asegurar que los acontecimientos políticos, económicos o sociales en México, sobre los cuales no tiene control, no tendrán un efecto adverso en su negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones. La situación social y política en México podría afectar negativamente a la economía mexicana, que a su vez podría tener un efecto material adverso en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones de la Compañía.

*Depreciación del peso frente al Dólar. En caso de que el gobierno imponga controles y restricciones al intercambio de divisas, es posible que no podamos cumplir con deuda denominada en Dólares o en cualquier otra moneda extranjera, exponiendo por lo tanto a nuestros inversionistas a los riesgos asociados con tipos de cambio.*

Una devaluación o depreciación severa del Peso puede causar la intervención o la disrupción del intercambio internacional de divisas por parte del gobierno mexicano. Aunque el gobierno mexicano actualmente no restringe o regula la capacidad de los mexicanos o cualquier persona o entidad extranjera para convertir Pesos en Dólares o cualquier otra moneda, si lo ha hecho en el pasado, y no podemos garantizar a nuestros potenciales inversionistas que el gobierno mexicano no establecerá en el futuro una política de control en el tipo de cambio. Cualquier política de control en el tipo de cambio podría eliminar o limitar la disponibilidad de Dólares o de cualquier otra moneda, limitando nuestra capacidad de transferir o convertir Pesos en Dólares o cualquier otra moneda, a efecto de cubrir deudas denominadas en Dólares. Cabe mencionar que, a la fecha de este reporte, la Compañía no cuenta con ninguna deuda financiera en dólares, sin embargo, sí cuenta con cartas de crédito denominadas en Dólares que son de uso normal en el negocio y que avalan la importación de mercancía; y que pudieran verse afectadas por devaluación o depreciación del dólar.

*Altas tasas de inflación pueden afectar adversamente la condición financiera y resultados de operación de la Compañía.*

Históricamente, México ha registrado altos niveles de inflación y puede experimentar alta inflación en el futuro. De igual forma, la inflación en México ha llevado a mayores tasas de interés, la depreciación del Peso y la imposición de controles gubernamentales sustanciales sobre los tipos de cambio y precios. La tasa anual de inflación de los últimos tres años, determinada conforme a la variación en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, según lo señalado por el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) y conforme a las publicaciones del Banco de México, fue 7.82% en 2022, 7.36% en 2021 y 3.15% en 2020. La Compañía no puede asegurar que México no experimentará niveles mayores de inflación en el futuro.

Adicionalmente, el aumento de la inflación generalmente incrementa el costo de financiamiento de la Compañía, si ésta tuviera algún endeudamiento. La situación financiera y rentabilidad de la Compañía podrían verse afectadas negativamente por el nivel de apalancamiento y las fluctuaciones en las tasas de interés. Si la tasa de inflación aumenta o se vuelve incierta e imprevisible, el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados de manera adversa.

*El desarrollo de otros países pudiera tener efectos sobre la economía mexicana, así como sobre nuestros resultados de operación y situación financiera.*

El desarrollo de otros países pudiera afectar a la economía mexicana, así como nuestros resultados de operación. El valor de mercado de los valores emitidos por sociedades mexicanas se ve afectado por las condiciones económicas y de mercado en otros países emergentes. A pesar de que las condiciones en dichos países pueden diferir significativamente con respecto a las condiciones económicas en México, la reacción de los inversionistas hacia desarrollos en cualquier otro país puede tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores emitidos por sociedades mexicanas. En años pasados, por ejemplo, el precio de los valores de deuda y de capital mexicanos cayó sustancialmente como resultado del desarrollo de China, Rusia, Brasil y otros países asiáticos.

Factores geopolíticos como la actual invasión de Rusia a Ucrania podrían afectar las cadenas de suministro globales e impactar desfavorablemente la disponibilidad de productos para la operación de la empresa. Los altos niveles de inflación y los incrementos de tasas de interés a nivel mundial, derivadas de la pandemia y la guerra en Ucrania, están causando problemas financieros a algunas instituciones financieras en Estados Unidos y Europa y esta situación podría generalizarse en otras partes del mundo incluyendo México.

*La incertidumbre respecto a las políticas en los Estados Unidos de Norte América puede generar volatilidad en los mercados financieros en nuestro país.*

La correlación entre las condiciones económicas en México y los Estados Unidos se ha visto agudizada en años recientes en virtud de las negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, y más recientemente del Tratado México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) y la creciente actividad económica entre ambos países. En el pasado, la dislocación mundial de los mercados de crédito y la escasez de liquidez resultante, especialmente en los Estados Unidos, resultó en una volatilidad significativa en los mercados financieros, y causó un efecto material adverso en la economía mexicana. Por lo tanto, un declive económico en la economía estadounidense, desacuerdos en el T-MEC, la imposición de aranceles u otros acontecimientos relacionados pudieran tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo que, a su vez, pudiera afectar nuestra situación financiera y nuestros resultados de operaciones.

*Reformas a las leyes fiscales mexicanas pueden afectar negativamente a la Compañía.*

El negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados negativamente como resultado de un aumento de los impuestos, la eliminación y las limitaciones de ciertas deducciones y el aumento del costo de cumplimiento con las leyes fiscales. Retraso de devoluciones fiscales por un tiempo prolongado.

Las autoridades fiscales en México en los últimos años han tenido posturas mucho más agresivas con los contribuyentes. Lo cual ha resultado en que varias empresas hayan llegado a acuerdos extrajudiciales con el SAT (la autoridad fiscal mexicana) para realizar pagos por montos muy relevantes. El SAT en su calidad de autoridad fiscal, efectuó revisiones a los dictámenes fiscales de algunas empresas del Grupo realizados por el despacho de auditoría externa, específicamente de los años 2014 y 2015.

Si bien la Administración de la Compañía considera que los criterios que utilizó en la determinación de los impuestos a su cargo son correctos y cuenta con opiniones de reconocidos despachos externos en ese sentido, y la conformidad de la firma de auditoría externa; decidió dialogar con las autoridades fiscales, con la finalidad de evitar confrontaciones legales inciertas, ya que los asuntos de dicha índole pueden representar un largo desgaste de tiempo y recursos para la empresa.

En conclusión, la autoridad ha insistido en aplicar sus criterios internos en algunos temas, por lo que, durante diciembre de 2021 se pagaron diferencias por \$454 millones de pesos para solventar las observaciones del SAT

respecto de los años 2014 y 2015. El pago representó un efecto neto en los resultados del Grupo de aproximadamente \$137 millones de pesos.

Durante el tercer trimestre de 2022, la empresa efectuó un pago al SAT por \$125 millones de pesos para solventar observaciones del SAT del año 2004. El pago representó un efecto neto en los resultados del Grupo de aproximadamente \$65 millones de pesos.

Las autoridades fiscales iniciaron una revisión directa de una subsidiaria del Grupo por el ejercicio fiscal de 2016. A la fecha de este reporte, la revisión aún está en proceso. La Administración de la Compañía y sus asesores legales no esperan que surjan costos adicionales importantes como resultado de dicha revisión.

#### *Riesgo por cambios a la legislación*

La Compañía opera en México y está expuesta a los cambios en la legislación que pudiera haber en el país. En los últimos años, el gobierno ha presentado iniciativas de ley que pueden afectar el ambiente de negocio de la Compañía. Los cambios en la legislación podrían afectar la operación o la situación financiera de la Compañía.

#### *Riesgos por cambio climático, factores naturales y geopolíticos*

El cambio climático puede afectar al negocio de manera importante pero la administración no identifica un efecto diferenciado contra empresas del mismo giro.

Los factores que pueden afectar a la Compañía pueden ser uno o más desastres naturales, así como eventos geopolíticos como disturbios civiles en las ciudades donde operamos y podría afectar adversamente nuestras operaciones y desempeño financiero. Tales eventos podrían resultar en daño físico y/o pérdida parcial o total de una o más de nuestras tiendas o centros de distribución, y podrían verse afectadas por la necesidad de cierres de una o más de nuestras tiendas, y/o centros de distribución.

Los eventos como huracanes, inundaciones, sismos podrían de cualquier forma alterar y afectar nuestras operaciones en las áreas en donde estos eventos ocurran y podrían afectar adversamente nuestra actividad.

#### **Riesgos Relacionados con las Acciones.**

*Es posible que no llegue a desarrollarse un mercado líquido para las Acciones de La Comer que llevan sólo siete años cotizando en bolsa.*

Aunque la Compañía ya cuenta con siete años de cotización en bolsa, no puede asegurar que continúe el desarrollo de un mercado líquido para sus acciones o que el mismo logrará sostenerse. Como resultado de estos factores, los inversionistas podrían verse impedidos para vender sus acciones en el momento y al precio deseado, o en forma alguna.

*El precio de mercado de nuestras acciones podría fluctuar significativamente y los potenciales inversionistas podrían perder todo o parte de su inversión.*

La volatilidad en el precio de mercado de nuestras acciones podría causar que los inversionistas no puedan vender sus acciones al mismo precio o a un precio superior. El precio de mercado y la liquidez del mercado de nuestras acciones podrían verse significativamente afectados por varios factores, algunos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control y no pueden relacionarse directamente con nuestro desempeño. Estos factores incluyen, entre otros:

- alta volatilidad en el precio de mercado y volumen de intermediación de valores de compañías en los sectores en los que participamos, nosotros y nuestras subsidiarias, que no se relacionen necesariamente con el desempeño de estas compañías;
- desempeño de la economía mexicana o del sector en que participamos;
- cambios en utilidades o variaciones en nuestros resultados de operación;

- ventas futuras de acciones por parte de nuestros principales accionistas;
- nuevas leyes o reglamentos o nuevas interpretaciones de leyes y reglamentos, incluyendo disposiciones fiscales o de otro tipo aplicables a nuestro negocio o el de nuestras subsidiarias;
- las tendencias económicas en general en las economías o mercados financieros de México, Estados Unidos o globales, incluyendo aquellas que resulten de guerras, incidentes, terrorismo, violencia, pandemias o respuestas a dichos eventos, así como condiciones y eventos políticos.

*La liquidez relativamente baja y la alta volatilidad del mercado de valores mexicano puede ocasionar que los precios de cotización y volúmenes de las acciones de La Comer fluctúen de manera significativa.*

La BMV es una de las mayores bolsas de Latinoamérica en términos de capitalización de mercado de las compañías con acciones listadas en ella; sin embargo, continúa siendo relativamente poco líquida y volátil en comparación con otros grandes mercados de valores extranjeros. Aunque el público participa en la negociación de valores en la BMV, una parte sustancial de la actividad de negociación en la BMV se lleva a cabo por o en nombre de importantes inversionistas institucionales. El volumen de negociación de los valores emitidos por compañías de mercados emergentes, tales como las compañías mexicanas, tiende a ser menor que el volumen de negociación de valores emitidos por compañías en países más desarrollados. Estas características de mercado pueden limitar la capacidad de los tenedores de las acciones para vender sus acciones y también pueden afectar adversamente el precio de las acciones.

*En el supuesto que analistas de valores o de la industria no publiquen sus investigaciones o reportes sobre el negocio de la Compañía, o bien, publiquen reportes negativos sobre el negocio, el precio de las Acciones y el volumen de cotización podrían disminuir.*

El mercado para la cotización de las acciones depende, en parte, de la investigación y los informes que publiquen analistas de valores o de la industria sobre la Compañía o su negocio. En caso de que uno o más de los analistas que cubren a la Compañía publiquen información negativa, investigaciones inexactas o desfavorables acerca del negocio de la Compañía, el precio de las acciones posiblemente disminuiría. En el supuesto que uno o más de estos analistas dejen de dar cobertura a la Compañía o no publiquen informes sobre la Compañía regularmente, la demanda de las acciones podría disminuir, lo que ocasionaría que el precio de las acciones y el volumen de operación disminuyan.

*Futuras emisiones de acciones podrían resultar en una reducción del precio del mercado de las acciones.*

En el futuro, podríamos emitir nuevas acciones representativas de nuestro capital social para obtener recursos destinados a fundear nuestras actividades y crecimiento, así como para realizar otros propósitos corporativos generales. Dichas emisiones o los documentos en los que se haga pública la intención de emitir nuevas acciones representativas de nuestro capital social pudieran resultar en una disminución o crear volatilidad en el precio del mercado de las acciones.

*El decreto y pago de dividendos en favor de los accionistas de La Comer está sujeto a la aprobación de su accionista principal.*

El decreto y pago de dividendos y su importe por parte de La Comer en favor de sus accionistas está sujeto a la recomendación del Consejo de Administración y a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas. En tanto el accionista de control de La Comer continúe siendo el propietario de la mayoría de las acciones, tendrá la facultad de designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y de determinar el decreto de dividendos y el importe de los mismos. Además, el pago de dividendos está sujeto a la existencia de utilidades, a la absorción de pérdidas de ejercicios anteriores y a que los estados financieros del ejercicio que correspondan hayan sido aprobados por la Asamblea General de Accionistas. La Comer no puede garantizar que sus accionistas aprueben una política de dividendos a propuesta de su Consejo de Administración, que su Consejo de Administración presentará dicha propuesta o los términos de la misma. En 2022, 2021 y 2020, la Compañía realizó pagos de dividendos y podría seguir considerando decretar dividendos en el futuro.

*Los estatutos de La Comer contienen ciertas restricciones en cuanto a la adquisición y transmisión de las acciones.*

La Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales de La Comer establecen ciertos requisitos, opciones y restricciones en relación con la adquisición y transmisión de las acciones. Conforme a los estatutos de La Comer y sujeto a ciertas excepciones (incluyendo la adquisición o transmisión de acciones entre los actuales accionistas de

control de La Comer ), se requiere autorización del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas vinculadas adquiriera, en una o varias operaciones, una tenencia accionaria igual o mayor al 10% del capital social o múltiplos de dicho porcentaje o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, y La Comer no permitirá el ejercicio de los derechos corporativos de las acciones cuya adquisición, requiriéndolo, no haya sido autorizada por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá otorgar o negar dicha autorización dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que el Presidente del Consejo de Administración reciba la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que el Consejo de Administración hubiere requerido, en su caso. En caso de que la adquisición de acciones o el convenio de voto aprobado resulte en la adquisición de acciones o derechos de voto respecto del 30% o más de las acciones en circulación de La Comer, los accionistas adquirentes deberán realizar una oferta de compra del 100% de las acciones representativas del capital social de La Comer, de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales. Estas restricciones podrán tener un impacto en la liquidez de las acciones o desinhibir una oferta pública de compra o afectar el precio de la acción de la Emisora como consecuencia de las limitaciones a un cambio de control.

*Los estatutos sociales de La Comer, de conformidad con la legislación mexicana, restringen la capacidad de los accionistas extranjeros para invocar la protección de sus gobiernos en relación con sus derechos como accionistas.*

De conformidad con la legislación mexicana, los estatutos de La Comer establecen que los accionistas extranjeros se considerarán mexicanos para efectos de las acciones de las que sean titulares, y se considerará que han convenido en no invocar la protección de sus gobiernos en ciertas circunstancias. Según esta disposición, se considera que un accionista extranjero ha convenido en abstenerse de invocar la protección de su propio gobierno, solicitándole la interposición de una reclamación diplomática en contra del gobierno mexicano con respecto a sus derecho como accionista de la Emisora, pero no se entenderá que haya renunciado a cualquier otro derecho que pueda tener, incluyendo cualquier derecho bajo las leyes en materia de valores de los Estados Unidos, con respecto a su inversión en el capital de La Comer. En el supuesto de que un inversionista extranjero invoque dicha protección gubernamental en violación de este acuerdo, las acciones de su propiedad se perderán en beneficio del gobierno mexicano.

*Un posible incumplimiento de los requisitos aplicables a una empresa listada en la BMV podría provocar la cancelación de dicho listado y de la inscripción de sus acciones en el RNV.*

Como Emisora cuyas acciones se encuentran listadas en la BMV, La Comer será sujeta de diversos requisitos, entre ellos, los de entrega de información periódica y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantenerse listada en el mercado bursátil. En caso de que la Emisora deje de cumplir sus obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listada en la BMV, la Emisora podría ser objeto de la cancelación del listado de sus acciones de dicha BMV, así como de cancelación de las mismas en el RNV, o bien estar sujeta a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias. El desliste de las acciones de La Comer en la BMV podría tener un efecto material adverso en la liquidez y precio de las mismas.

*La Comer destinará una porción significativa de recursos económicos y humanos para cumplir con los requerimientos aplicables a las empresas públicas.*

Como empresa pública, La Comer incurrirá en importantes gastos legales, contables y otros gastos que no incurren las compañías privadas, incluyendo los costos relacionados con los requerimientos de entrega y revelación de información aplicables a las empresas públicas. Los gastos en los que incurren las empresas públicas en relación con sus obligaciones de entrega de información y el mantenimiento de su estructura de gobierno corporativo han ido en aumento. Estas leyes y regulaciones también podrían hacer más difícil o costoso obtener ciertos tipos de seguros, incluyendo seguros de responsabilidad de directores y funcionarios y la Emisora podría verse obligada a aceptar una reducción en el límite de la póliza y cobertura o incurrir en costos proporcionalmente más altos para obtener la misma o una cobertura similar. Estas leyes y regulaciones adicionalmente podrían hacer más difícil para La Comer atraer y retener a personas calificadas para formar parte del Consejo de Administración, comités o funcionarios de alto nivel y puede desviar la atención de la administración. Además, si La Comer no es capaz de cumplir con sus obligaciones como empresa pública, el registro de las acciones podría ser cancelado y La Comer podría ser sujeta de multas, sanciones, potencialmente, litigios civiles y otras medidas.

## **Riesgo de EBITDA y Flujo Operativo**

La Compañía calcula el EBITDA como su utilidad de operación más depreciación y amortización. La Compañía calcula el Flujo Operativo como el EBITDA menos los pagos realizados por arrendamientos. La Compañía presenta su EBITDA y Flujo Operativo debido a que considera que el EBITDA y Flujo Operativo representan una base útil tanto para evaluar el desempeño operativo, así como, para comparar sus resultados con los de otras empresas dado que muestran sus resultados de operación independientemente de su capitalización y sus impuestos. Sin embargo, los inversionistas no deben considerar el EBITDA y Flujo Operativo de forma aislada y no deben interpretarse como sustituto de la utilidad neta o la utilidad de operación al medir el desempeño financiero. El EBITDA y Flujo Operativo tienen limitaciones significativas que afectan su valor como instrumentos de medición de la rentabilidad general de la Compañía debido a que no toman en consideración ciertos gastos como depreciación y amortización. Es posible que la Compañía calcule su EBITDA en forma distinta a la utilizada por otras empresas para calcular la misma partida u otras partidas con nombres similares. El EBITDA y Flujo Operativo no son una medida de desempeño financiero bajo IFRS.

## **4. OTROS VALORES INSCRITOS EN EL RNV**

Los valores a que se refiere el presente reporte han quedado inscritos bajo el número 3517-1.00-2015-001 en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y son los únicos, por lo tanto, la Compañía no presenta otros valores inscritos en el RNV.

En los últimos 3 ejercicios la Compañía, ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación mexicana requiere sobre eventos relevantes e información periódica, tales como información sobre resultados en forma trimestral y anual.

## **5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE VALORES INSCRITOS EN EL RNV**

No aplica.

## **6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO**

A solicitud de los inversionistas y el público en general, se podrán obtener copias de este Informe Anual en las oficinas ubicadas en Avenida Insurgentes Sur 1517 Módulo 2, Colonia San José Insurgentes, C.P. 03900, Benito Juárez, Ciudad de México, México. Así también, se podrá consultar en la página de Internet de la Compañía ([www.lacomer.com.mx](http://www.lacomer.com.mx) y [www.lacomerfinanzas.com.mx](http://www.lacomerfinanzas.com.mx)), en la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores. ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)) y en la página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)). Para cualquier información favor de dirigirse con Yolotl Palacios Golzarri, del Departamento de Relación con Inversionistas de la Compañía, con e-mail [ypalacios@lacomer.com.mx](mailto:ypalacios@lacomer.com.mx) o al teléfono 55 5270 9064.

Los siguientes documentos están a disposición del público inversionista, por medio de la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en las páginas de Internet de La Comer:

- Informe anual – formato BMV.
- Avisos de eventos relevantes.
- Reporte trimestral de resultados: Estados financieros consolidados.
- Informe anual, con estados financieros consolidados y auditados al cierre de cada ejercicio, así como un comparativo contra el ejercicio inmediato anterior.
- Código de Ética.
- Estatutos sociales.

## II. LA COMPAÑÍA

### 1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA

#### **Denominación Social**

La Compañía se denomina La Comer, S.A.B. de C.V. y su nombre comercial es "La Comer".

#### **Fecha de Constitución, Transformación y Duración de la Compañía**

La Compañía es producto de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (CCM), cuyo proceso se inició por acuerdo de la asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el 2 de julio de 2015, protocolizada en la escritura pública número 154,234 otorgada ante la fe del notario público número 198, Lic. Enrique Almanza Pedraza de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 15,103 el día 16 de julio del 2015. Dicha escisión surtió efectos en enero de 2016.

La constitución de La Comer consta en la escritura pública número 157,406 de fecha 4 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del notario público número 198, Lic. Enrique Almanza Pedraza de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 548698-1 de fecha 17 de diciembre de 2015 y tiene por objeto social el ser controladora de un grupo de empresas, y la realización de toda clase de actos de comercio, incluyendo sin limitar la adquisición, compra y venta, importación, exportación y distribución de todo tipo de productos y mercancías, nacionales y extranjeras.

La Compañía tiene una duración indefinida, de conformidad con sus estatutos sociales.

#### **Oficinas Principales**

El domicilio social de La Comer está en la Ciudad de México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Avenida Insurgentes Sur 1517 Módulo 2, Colonia San José Insurgentes, C.P. 03900, Benito Juárez, Ciudad de México y su teléfono es el 52 (55)5270-9038.

#### **Evolución**

Los orígenes de la Compañía se remontan a 1930, cuando Don Antonino González Abascal y su hijo, Don Carlos González Nova, establecieron su primera tienda en la Ciudad de México, comercializando fundamentalmente textiles. Posteriormente, CCM se constituyó en 1944 como Antonino González e Hijo, Sociedad en Comandita Simple y vivió durante varios años algunas transformaciones y cambios de denominación hasta contar con la estructura y nombre de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (CCM) en 1991.

La primera combinación de supermercado/tienda de mercancías generales bajo la denominación Comercial Mexicana se abrió en la ciudad de México en 1962 y 20 tiendas similares se abrieron durante la década de los 70's. Durante la época de los 80's CCM continuó su expansión a través de la adquisición de la cadena Sumesa en 1981 y la apertura de 51 tiendas Comercial Mexicana. El primer Restaurante California inició operaciones en 1982 y la primera Bodega se inauguró en 1989.

CCM constituyó una asociación de 50% - 50% con Costco Wholesale Corporation en junio de 1991. La primera bodega de membresía de la asociación Costco de México, se abrió en febrero de 1992. En 1993 introdujo el formato Mega y en 2006 se inauguraron dos nuevos formatos llamados City Market y Alprecio. En 2009 la primera tienda de autoservicio Fresko es inaugurada.

CCM fue controlada en su totalidad por la familia González hasta abril de 1991, cuando las acciones representativas del capital social de CCM fueron ofrecidas al público inversionista e iniciaron su cotización en la BMV. CCM tenía como giro principal participar en el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles e invertir en compañías relacionadas principalmente con la compra, venta y distribución de abarrotes y mercancía en general en México.

El 14 de junio de 2012 la CCM vende el 100% del 50% de su participación accionaria en Costco de México, con 32 bodegas de membresía en operación, a su socio Costco Wholesale Corporation. Así también, el 21 de agosto de

2014, se firmó el contrato de compra venta con Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. para la venta de la operación de 46 Restaurantes California y 7 unidades de Beer Factory.

En enero de 2016, Tiendas Soriana, S.A. de C.V., concretó una Oferta Pública de Compra por las acciones de CCM, una vez escindida La Comer, que para esa fecha operaba 143 tiendas de los formatos de hipermercados y tiendas enfocadas al sector popular.

En enero de 2016, La Comer, S.A.B. de C.V., ya escindida de CCM, inició operaciones con 54 tiendas de autoservicio con los formatos: City Market, Fresko, Sumesa y algunas tiendas de mayor tamaño en donde se desarrolló el nuevo formato La Comer. La mayoría de las unidades, enfocadas al sector de clase media y alta se localizan en el área metropolitana y en el centro de la República Mexicana. En 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 la Compañía inauguró 5, 3, 4, 6, 2, 5 y 4 unidades, respectivamente.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

### A. ACTIVIDAD PRINCIPAL

La Comer es una Compañía dedicada al comercio al menudeo en tiendas de autoservicio. Opera un grupo de tiendas de supermercado enfocadas a la venta de productos perecederos y abarrotes. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 la Compañía operaba 80, 77 y 72 tiendas de autoservicio bajo diversos formatos, con una área de venta total de aproximadamente 353,219 metros cuadrados, concentrados principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de México en donde se ubican 40 unidades (incluidas dos tiendas en los municipios de Metepec y Avándaro, Estado de México), representando el 50% del total de sus tiendas, otras 8 tiendas se localizan en el estado de Querétaro, 6 tiendas en el estado de Jalisco, 5 tiendas en el estado de Guanajuato, 4 tiendas en cada uno de los estados de Baja California Sur y Morelos, 3 tiendas en cada uno de los estados de Puebla y Nuevo León, 2 tiendas en el estado de Michoacán y una tienda en cada uno de los siguientes estados: Guerrero, Nayarit, Aguascalientes, San Luis Potosí y Colima. La Compañía es propietaria de aproximadamente el 61.1% del área de ventas total, el área restante de ventas se localiza en localidades rentadas a diferentes dueños. La Compañía también opera 389 locales comerciales ubicados en centros comerciales junto con sus tiendas. Cuenta además con tres centros de distribución.

La Compañía opera tiendas de supermercado enfocadas en clase alta y media con buenas ubicaciones en zonas estratégicas, con áreas de ventas de entre 300 y 10,000 metros cuadrados, en donde se encuentran productos perecederos y abarrotes además de departamentos especializados de alimentos preparados de alta calidad. Todos los formatos de la Compañía cuentan con farmacia, panadería y tortillería, algunas con cómodos estacionamientos, y algunas de sus tiendas se ubican en pequeños centros comerciales.

Los formatos que opera son:

- **La Comer** – Este tipo de formato cuenta típicamente con un área de ventas de entre 4,000 a 7,500 metros cuadrados, en donde además de productos perecederos y abarrotes, ofrece mercancías generales para el hogar como electrodomésticos, vajillas, plásticos, blancos, entre otras. Este formato ofrece una mayor gama y variedad de sus productos de cada categoría para ofrecer un distintivo adicional contra cualquier hipermercado. El formato La Comer presenta departamentos especializados de alimentos preparados, pastelería fina y cafetería. Este formato se puede encontrar solo o junto con centros comerciales. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, la Compañía contaba con 34, 33 y 32 tiendas, respectivamente.
- **City Market** - Este formato ofrece a sus clientes una gran selección de productos gourmet, así como: vinos, quesos, carne, aproximadamente un 25% de abarrotes importados, y una selección de productos orgánicos. Cuenta con convenios exclusivos de productos de marcas de renombre internacional. En un ambiente sofisticado, presenta un servicio de alta calidad. Adicionalmente, ofrece alimentos preparados para su consumo dentro y fuera de la tienda y presenta departamentos especializados de alimentos preparados como tapas, mariscos, pizzería, chocolatería, heladería, cafetería y pastelería fina, entre otros. Este formato tiene un área de ventas aproximada de 3,000 metros cuadrados y está localizado en zonas de alto ingreso económico para enfocarse a la clase media y clase alta. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 la Compañía contaba con 13 tiendas y en 2020 con 12 City Market. La mayoría de las tiendas de este formato se localizan en la Ciudad de México, operando con tiendas también en las ciudades de Cuernavaca, Metepec, Querétaro, Guadalajara, Monterrey, San Miguel de Allende y Puebla.

- **Fresko**– Es una tienda de supermercado, enfocada para cubrir las necesidades semanales de los hogares, por lo que cuenta con productos del consumo familiar semanal. Está diseñado especialmente para hacer la compra de una manera ágil y rápida ofreciendo a los clientes productos de calidad. Este formato también está dedicado a la venta de abarrotes y perecederos, con un área de ventas de aproximadamente entre 1,500 a 4,000 metros cuadrados y se ubica en zonas donde se pueda aprovechar el crecimiento vertical que se está gestando en las grandes ciudades. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, la Compañía contaba con 20, 18 y 15 tiendas Fresko, respectivamente.
- **Sumesa** - Las tiendas Sumesa son supermercados para atender a las comunidades ubicadas a su alrededor, y por lo general están localizadas en zonas de alta densidad de población. Presenta énfasis en la venta de abarrotes y perecederos de buena calidad. Sus áreas de ventas van de 300 a 1,000 metros cuadrados y en algunos casos no cuentan con estacionamientos. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, la Compañía contaba con 13 tiendas.

Aproximadamente el 99% de los ingresos consolidados de la Compañía provienen de la venta de productos en sus tiendas de autoservicio. El formato con más participación en ventas es el de mayor tamaño, La Comer, por la mezcla de productos que presentan, ya que incluyen mercancías generales básicas y para el hogar.

Actualmente junto con las 80 tiendas que opera la Compañía, se encuentran 389 locales comerciales con un área total de aproximadamente 76,145 metros cuadrados. Los ingresos de locales, junto con los espacios rentados dentro de las tiendas, sumaron al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 aproximadamente \$330, \$276 y \$217 millones de pesos. Ver sección “Descripción de los Principales Activos”. La Compañía cuenta con reservas territoriales de alrededor de 129 mil m<sup>2</sup> con la siguiente distribución:

| <i>Reserva Territorial, m2</i> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Zona Metropolitana CDMX        | 103,497        | 94,364         | 86,479         |
| Zona Centro                    | 25,154         | 18,848         | 44,814         |
| Zona Norte y Noroeste          | -              | 34,232         | 5,933          |
|                                | <b>128,651</b> | <b>147,444</b> | <b>137,226</b> |

En las reservas mencionadas anteriormente se han desarrollado y se podrán desarrollar en un futuro tiendas en cualquiera de sus formatos y/o centros comerciales o vender si la Compañía lo considera conveniente. También tiene algunas otras propiedades como bodegas, que podrá utilizar o vender en un futuro.

### ***Comportamiento cíclico del negocio.***

#### *Estacionalidad.*

El negocio de autoservicio refleja patrones de estacionalidad de gasto en el consumo que varían de trimestre a trimestre. Debido a la naturaleza estacional de esta industria las ventas y flujos de efectivo de las operaciones son más altas en el tercer y cuarto trimestre. Para la preparación de la campaña de Temporada Naranja en los meses de verano y la temporada decembrina, incrementamos nuestros inventarios de mercancía. Nuestra utilidad y flujos de efectivo se incrementan principalmente de los grandes volúmenes de venta generados durante los dos últimos trimestres del año.

#### *Proveedores.*

La Compañía cuenta con departamentos centralizados de compras, con departamentos responsables de las tiendas La Comer, City Market, Fresko y Sumesa para el abastecimiento de todas sus unidades a través de sus CEDIS o directamente repartidos por proveedores en sus tiendas.

Dicho grupo se especializa en productos perecederos y de abarrotes y otro grupo se encargará de otros tipos de mercancía de tipo general y para el hogar para las tiendas del formato La Comer.

La Compañía adquiere los productos que se venden o se utilizan frecuentemente en sus tiendas a través de aproximadamente 2,194 proveedores. Ningún proveedor o grupo de proveedores relacionados entre sí, representa más del 5% del total de productos adquiridos por la Compañía. La administración de la Compañía espera que las fuentes y la disponibilidad de bienes y artículos para la operación de sus tiendas, sean adecuadas y continuarán siéndolo en el futuro cercano. La Compañía opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que no tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere, y no identifica a ningún proveedor como crítico.

El objetivo de la Compañía es obtener las mejores condiciones de precio y crédito por parte de sus proveedores, así como cooperar con ellos en el desarrollo de la publicidad y las promociones especiales de productos. La Compañía considera que la comunicación a través de sus sistemas de información le permitirá negociar con mayor efectividad con sus proveedores. Asimismo, la Compañía considera que los negocios que realiza con los proveedores se llevan a cabo en términos no menos favorables que los que imperan en la industria, con excepción de los volúmenes comprados. Los proveedores nacionales reciben sus pagos en pesos y en condiciones que varían según el producto comprado.

Los productos que ofrece la compañía cuentan con el etiquetado para cumplir con lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas a fin de informar cabalmente al consumidor de su contenido y forma de uso. Las funciones de una etiqueta tienen que ver tanto con la promoción del producto como con la información completa sobre sus características para permitir al cliente saber qué está comprando.

## **B. CANALES DE DISTRIBUCIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía cuenta con tres centros de distribución: un CEDIS propio, con un área total aproximada de 42,000 metros cuadrados ubicado en la Ciudad de México donde hoy se encuentran la mayoría de sus tiendas; otro CEDIS rentado de aproximadamente 2,400 metros cuadrados entre bodega y andenes, ubicado en la ciudad de Guadalajara, destinado a cubrir las necesidades de las nuevas tiendas abiertas desde 2016 en Guadalajara y sus alrededores; y un tercer CEDIS propio que se inauguró en el año de 2022 en Monterrey para servir a las tiendas ubicadas en la zona norte con un área aproximada de 1,600 metros cuadrados. Por medio de estos centros de distribución se distribuye alrededor del 76% de los productos. Se prevé en un futuro poder realizar la distribución de una proporción aún mayor de los productos. Consideramos que el tener una buena red de distribución permite tener un mejor abasto y calidad en frescos, fríos y secos en toda la cadena y permite negociar mejores precios con los proveedores, quienes podrán entregar sus productos en una sola ubicación en vez de enviarlos a diferentes localidades. Actualmente, el CEDIS de la Ciudad de México, cuenta con cámaras para productos frescos, fríos y secos en una misma ubicación, estimamos que cuenta actualmente con una capacidad suficiente para la distribución a aproximadamente 100 tiendas. Estimamos que este CEDIS sirve de manera regular a 65 tiendas ubicadas en la zona metropolitana de la Ciudad de México y zona centro del país.

Adicionalmente a la venta tradicional en las tiendas, la Compañía maneja el programa de “La Comer en tu Casa” que permite a los clientes comprar desde su casa vía telefónica o internet. Además, cuenta con sistema de apartado que les permite realizar su compra en abonos.

## **C. PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS**

La Compañía es propietaria de los derechos de propiedad de las siguientes marcas: Comercial Mexicana y el logotipo emblema del pelicano, La Comer, City Market, Fresko, Sumesa, Farmacom, Golden Hills, Pet’s Club, KePrecio y Monedero Naranja, es propietaria de los slogans ¿Vas al Súper o a la Comer?, y las campañas publicitarias que le pertenecen son: Bebe Comer, Miércoles de Plaza, Sabadomingo de Carnisalchichonería, Temporada Naranja, entre otras, cuyas vigencias no están próximas a expirar.

Comercial City Fresko, principal subsidiaria de La Comer, adquirió algunas de las marcas de CCM, incluyendo la marca Comercial Mexicana y diversas otras marcas y campañas publicitarias, como la de “Miércoles de Plaza”, “¿Vas al Súper o a la Comer?” y “Compras bien”, así como las marcas relacionadas con su operación, entre las que se comprenden “City Market”, “Fresko” y “Sumesa”, entre otras.

La Compañía registra los nombres comerciales, marcas de productos y campañas promocionales por un plazo de 10 años a partir de la fecha de registro, prorrogables cada diez años indefinidamente. El contar con los derechos de propiedad de estas marcas, nombres y campañas asegura el funcionamiento y operación del negocio generando una identidad y reconocimiento de los clientes, así como para mantener una imagen de la Compañía. Durante los últimos tres ejercicios, no se tuvieron contratos relevantes diferentes a los que tengan que ver con el giro normal del negocio.

#### **D. PRINCIPALES CLIENTES**

Nuestros clientes son el público en general. El sector detallista en México se encuentra fragmentado y los consumidores son atendidos por un gran número de formatos, incluyendo formatos tradicionales tales como misceláneas, tiendas especializadas, mercados, vendedores ambulantes, así como modernos supermercados, hipermercados y tiendas departamentales. Consideramos que existe un potencial de crecimiento en México para el sector detallista a medida que éste continúe en su proceso de modernización y aumente la venta en línea. Consideramos también que las preferencias del consumidor están cambiando y ahora éste prefiere comprar en tiendas estandarizadas de menor tamaño, pero con una variedad de mercancía importante. La Compañía estima que tuvo en 2022, 2021 y 2020 una afluencia de aproximadamente 72, 62 y 60 millones de clientes, respectivamente. Durante 2022, 2021 y 2020 las ventas por la plataforma digital La Comer en tu Casa, representaron el 7.2%, 7.9% y 7.4% de las ventas totales, respectivamente.

#### **E. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RÉGIMEN TRIBUTARIO**

Dentro de las principales leyes federales y locales aplicables que nos rigen, se encuentran: Ley del Mercado de Valores, Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios, Ley de la Propiedad Industrial, Ley Federal de Protección al Consumidor, Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, Ley de Protección Civil, Ley Federal de Competencia Económica, Ley de Instituciones de Crédito, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley Federal para la prevención e identificación de Operaciones con Recursos de procedencia ilícita, Ley Federal Sobre Metrología y Normalización y Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Algunos aspectos del sector detallista en México, incluyendo las operaciones de la Compañía, se encuentran sujetos directa o indirectamente a regulaciones por parte de diversas autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal. De dichas autoridades, las más importantes son: La Secretaría de Economía, Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Secretaría de Salud, Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación; entre otras.

La Secretaría de Economía regula los precios a los que la Compañía puede vender productos de canasta básica y medicamentos, y también verifica a través de la Procuraduría Federal del Consumidor, que todos los productos de importación cuenten con una etiqueta en idioma español especificando el origen y, según sea el caso, los ingredientes y la empresa importadora del producto de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas.

La Secretaría de Salud establece los requisitos sanitarios con los que deben contar las tiendas de la Compañía. La Compañía considera que se encuentra en cumplimiento de las disposiciones de la Secretaría de Salud y que sus operaciones satisfacen o exceden todos los requisitos impuestos por dicha Secretaría, también verifica que los productos que se comercializan en nuestras tiendas cumplan con los requisitos sanitarios y Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, establece los requisitos que los productos, ya sean cárnicos o de origen vegetal, que se distribuyen y comercializan en nuestras tiendas, cumplan con las especificaciones de almacenamiento, transporte y comercialización. La Compañía considera que se encuentra en cumplimiento con dichos requerimientos exigidos.

La Secretaría del Trabajo y Previsión Social verifica que nuestros establecimientos cumplan con las medidas de seguridad e higiene indicadas por la legislación vigente, así como por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de seguridad e higiene. A la fecha estimamos que nuestros establecimientos cumplen con dichas disposiciones normativas.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las disposiciones federales, estatales y municipales que regulan el desecho de materiales en el medio ambiente, no ha tenido un efecto importante sobre las inversiones en activos fijos, utilidades o competitividad de la Compañía y se espera que no lo tenga en el futuro.

Por la compra y venta de algunas mercancías, la Compañía causa el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, así como algunos impuestos estatales. A nivel estatal y municipal, la Compañía paga impuestos sobre nómina e impuesto predial por sus inmuebles; así como impuesto de tenencia por sus vehículos automotrices.

Las utilidades de la Compañía estarán sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR), y le son aplicables todas las normas que implican sus obligaciones como cualquier otro contribuyente mexicano. La Compañía no cuenta con beneficios fiscales especiales.

La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece que la tasa del ISR aplicable para los ejercicios 2022, 2021 y 2020 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

*Véase “Nota 25 Impuesto a la utilidad causado y diferidos”*, de los Estados Financieros que acompañan a este Reporte Anual para mayor referencia.

El cambio climático puede afectar al negocio de manera importante pero la Administración no identifica un efecto diferenciado contra empresas del mismo giro. La Compañía puede verse afectada por cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático, pero a la fecha la Compañía no identifica un impacto potencial relevante.

## F. RECURSOS HUMANOS

La Compañía cuenta con personal a nivel dirección con gran experiencia y con un promedio de más de 20 años trabajando en el sector comercial.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 la Compañía contaba con los siguientes empleados:

|                               | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Administrativos y Gerenciales | 1,263         | 1,182         | 1,096         |
| Operativos                    | 13,139        | 12,709        | 11,597        |
| CEDIS                         | 693           | 641           | 753           |
| <b>TOTAL EMPLEADOS</b>        | <b>15,095</b> | <b>14,532</b> | <b>13,446</b> |

Durante los meses pico del año (julio y diciembre), los empleados temporales pueden llegar a representar hasta el 5% más de la fuerza laboral de la Compañía.

La Compañía está comprometida con la capacitación y durante 2022, 2021 y 2020 se destinaron los siguientes esfuerzos para nuestros colaboradores:

- Colaboradores de nuevo ingreso reciben capacitación diseñada para asegurar el cumplimiento de las políticas relativas a servicio a clientes, prevención de accidentes y procedimientos operativos totalizando en promedio 28 días de capacitación.
- Ejecutivos y colaboradores actuales y de nuevo ingreso reciben capacitación de nuestro Código de Ética vigente y de conformidad con Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo. La empresa se asegura de su socialización, aceptación y aplicación.
- Nuestros jefes de departamento se especializan en procesos administrativos, prácticas de exhibición y competencias profesionales dedicándoles en promedio un total de 15 días en su formación.
- Los Gerentes de tienda regularmente reciben capacitación externa asistiendo al Instituto ICAMI para tomar

el diplomado de Perfeccionamiento de competencias gerenciales con la duración de un año asistiendo a una sesión por semana con duración de 4 horas.

Todos los colaboradores de la Compañía reciben capacitación continua durante su trabajo, cabe destacar que los empleados del formato City Market reciben una capacitación especializada en el conocimiento de los productos que les permita ofrecer un servicio de excelencia dentro de la tienda.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 aproximadamente el 99% de los empleados operativos estaban afiliados a algún sindicato. Los empleados sindicalizados están afiliados a diversos sindicatos con los que se tiene celebrados contratos colectivos. Los términos económicos de los contratos colectivos de trabajo se renegocian anualmente. La Compañía no ha experimentado ningún paro laboral y la Administración considera que tiene una buena relación con sus empleados y sindicatos.

El 31 de diciembre de 2022, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y mediante Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el 30 de noviembre de 2021, se acordó absorber por fusión dentro de Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V. a sus subsidiarias: Operadora Comercial Mexicana, S.A. de C.V., Operadora Sumesa, S.A. de C.V., Serecor, S. de R.L. de C.V. y Personal Cendis Logistic, S.A. de C.V.

La fusión surtió efectos entre las partes, sus accionistas (socios) y para efectos laborales, contables, financieros y fiscales, el día primero de enero del año dos mil veintidós.

A la fecha del presente reporte la Secretaría de Hacienda (SHCP) no ha dado la autorización para esta fusión. La Compañía continúa en el proceso de obtener dicha autorización.

Hasta el 31 de diciembre de 2021, el personal fue contratado a través de diversas empresas:

1. Operadora Comercial Mexicana, personal de tienda y administrativos.
2. Operadora Sumesa, personal de tiendas del formato Sumesa.
3. Personal Cendis Logistic, personal del CEDIS.
4. Serecor, personal gerencial y ejecutivo.
5. Comercial City Fresko, personal ejecutivo. (Al 31 de diciembre de 2021 esta entidad ya no tenía empleados)

Hasta el 31 de diciembre de 2020, el personal fue contratado a través de diversas empresas:

1. Operadora Comercial Mexicana, personal de tienda y administrativos.
2. Operadora Sumesa, personal de tiendas del formato Sumesa.
3. Personal Cendis Logistic, personal del CEDIS.
4. Serecor, personal gerencial.
5. Comercial City Fresko, personal ejecutivo.

## **G. DESEMPEÑO AMBIENTAL**

Consideramos que las actividades propias de la Compañía no representan un riesgo ambiental alto; sin embargo, se cuenta con medidas previstas por las leyes de la materia para la protección, defensa o restauración del medio ambiente.

A partir del 1º de enero de 2020, las sucursales de la Compañía implementaron el **“No uso de bolsa de plástico”** siendo un plan estratégico con la finalidad de disminuir el consumo de bolsas plásticas y sumarse al cuidado del medio ambiente. Se promovió el uso de bolsas reutilizables entre nuestros clientes, ofreciendo variedades de éstas a bajo costo con la finalidad de reducir el consumo de las bolsas de plástico.

Durante 2022 y 2021, se continuó con el programa de sustitución de bolsas de plástico por empaques sustentables, buscando que desde su origen se produzcan de manera responsable, diseñados para ser eficaces y seguros en todo su ciclo de vida, que cumplan los criterios de mercado para un buen rendimiento, y que una vez utilizados, se reciclen

de manera eficiente. Se han ido seleccionado empaques de materiales sustentables, adaptándolos a las necesidades de nuestros productos sin sacrificar la calidad y buena presentación de cada tipo de producto.

Las charolas de unícel para la exhibición y venta de: carne, pollo, cerdo, pescado y queso fueron sustituidas por charolas compostables. Este es un cambio muy importante, ya que el unícel es un material altamente contaminante y de muy difícil degradación en el medio ambiente.

Dentro de otras actividades, la Compañía recolecta el papel y cartón para reciclar; existen campañas permanentes dentro de la Compañía encaminadas al ahorro de agua y energía eléctrica; uso de productos químicos de limpieza amigables con el medio ambiente en las áreas de perecederos y alimentación; y se realiza el manejo adecuado de residuos urbanos y de manejo especial como el aceite.

En el envío a domicilio, se utilizan bolsas de papel kraft y cajas de cartón, ambas de material reciclable, suficientemente resistentes para mantener la calidad en el envío.

En 2018, la Compañía inició un contrato con Naturgy: Fuerza y Energía Bii Hioxo, S.A. de C.V. para el suministro de energía eléctrica eólica a 17 de nuestras tiendas. Adicionalmente, la Compañía firmó un contrato con Alfa Cogeneración de Altamira, S.A. de C.V. para utilizar energía eléctrica limpia de generación de ciclo combinado. Con estos contratos la Compañía pretende disminuir su impacto en la utilización de combustibles fósiles y hacer más eficientes los costos de operación de dichas tiendas, sentando las bases para proyectos similares futuros. Estas alternativas están dirigidas a reducir y optimizar el consumo de energía y el aumento de la eficiencia energética. El proceso de cambio hacia el uso de fuentes limpias de electricidad ha comenzado a dar resultados positivos para la Compañía. En 2020, se construyó la primera tienda con sistema de paneles fotovoltaicos para ser autosuficiente en energía. A fines de diciembre de 2021, 50 de nuestras tiendas utilizaban algún tipo de energía eléctrica limpia de la anteriormente mencionada. En el año 2022, 54 de nuestras tiendas utilizaban fuentes limpias de energía.

En el caso específico de la operación del Centro de Distribución, existe un riesgo implícito por el manejo de gases necesarios para el enfriamiento de la mercancía. No obstante, dicho centro reúne todas las medidas de seguridad necesarias para mantener tal riesgo controlado.

Debido a que la emisión de refrigerantes al aire tiene un impacto directo en la contaminación del medio ambiente y atendiendo a que la reducción en el consumo de energía eléctrica también reduce indirectamente el impacto por contaminación en el medio ambiente. En 2022, 2021 y 2020 continuamos con el programa para actualizar equipos de refrigeración con beneficios económicos y con menos contaminación. Este sistema de refrigeración, con alta tecnología presenta ahorros importantes en el consumo de energía eléctrica y menos utilización de refrigerantes en volumen lo que en consecuencia provoca que si se presenta una fuga, la emisión al ambiente es menor. La Compañía no cuenta por el momento con ningún reconocimiento o certificado ambiental.

Los factores de cambio climático que pueden afectar a la Compañía pueden ser uno o más desastres naturales como huracanes, inundaciones, sismos y podrían de cualquier forma alterar y afectar nuestras operaciones en las áreas en donde estos eventos ocurran.

## **H. INFORMACIÓN DEL MERCADO Y VENTAJAS COMPETITIVAS**

El sector de autoservicios en México es altamente competido, se presenta en diversos formatos enfocados para atender a todos los niveles sociales de la población: desde mercados públicos, tianguis, tiendas de conveniencia, misceláneas, abarroterías, así como grandes tiendas y almacenes de autoservicios. Las cadenas comerciales, además, se presentan en diferentes formatos para cubrir las necesidades de los diferentes niveles sociales de la población en México ofreciendo diferentes mezclas de productos en sus tiendas. En las tiendas del sector de autoservicio, se ofrecen en la mayoría, productos de abarrotes y perecederos, algunos otros ofrecen productos de líneas generales y ropa y en algunos autoservicios se ofrecen productos de líneas generales mayores compitiendo con otro sector de tiendas departamentales. Se estima que en México existen más de 58 mil tiendas en sus diferentes formatos de grandes compañías y formatos tradicionales que abastecen a la población.

Las cadenas comerciales han desarrollado diversos formatos para atender a consumidores específicos, así, según la clasificación de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales, A.C. (ANTAD), existen actualmente dentro del sector autoservicio: (i) hipermercados, tiendas de grandes extensiones que ofrecen gran

variedad de productos y todos los tipos de productos, desde abarrotes y perecederos, hasta ropa, electrónicos y mercancías generales. (ii) supermercados, tiendas de tamaño medio con variedad de productos limitada, pero también pudieran incluir además de abarrotes y perecederos, mercancías generales. (iii) bodegas, menor variedad de productos y con opciones más económicas, (iv) clubes de precio, cuentan con membresías para sus clientes ofreciendo productos selectos para sus miembros (v) tiendas de conveniencia, que ofrecen productos básicos y con fácil acceso. (vi) además la mayoría de las empresas de autoservicios presentan ventas vía canales electrónicos, incluyendo internet y telefónico, con entrega en domicilio que se ha expandido durante los últimos años.

El sector de autoservicio se caracteriza por una elevada rotación de inventarios y por bajos márgenes de utilidad expresados como porcentaje de las ventas. Las utilidades dependen principalmente del mantenimiento de un alto volumen de ventas por tienda, la compra y distribución eficiente de productos y la operación de tiendas en forma efectiva en términos de gasto. Actualmente, la Compañía está afiliada a la ANTAD para promover junto con compañías similares al apoyo de la libre competencia, leal y honesta, así como para fomentar el intercambio de información y experiencias. Además, ejecutivos de la compañía pertenecen al Consejo Mexicano de Negocios para promover el bienestar social y el desarrollo económico del país.

La Compañía es una de las cadenas de tiendas de autoservicio enfocada al manejo de supermercados, descrita en el inciso (ii) de la clasificación de la ANTAD, con manejo de perecederos y productos de abarrotes en su mayoría. La Compañía está concentrada principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de México en donde se ubican aproximadamente el 50.0%, 53.2% y 54.0% de sus tiendas al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

La Compañía compite con numerosas empresas locales, cadenas de supermercados y tiendas de autoservicio tanto locales como regionales, así como, pequeñas misceláneas de tipo familiar y mercados sobre ruedas en los distintos lugares en los que tiene operaciones. Entre los principales competidores están las cadenas nacionales con todos sus formatos como: Walmex, Soriana, Chedraui y HEB. A su vez, la Compañía competirá en algunos casos con algunas cadenas de tiendas de conveniencia (Oxxo, 7 Eleven, Extra) y tiendas de abarrotes. Así también, la competencia de venta al por menor vía canales electrónicos, incluyendo internet y telefónico, con entrega en domicilio se ha incrementado, la Compañía presenta competencia con las empresas que ofrecen este servicio.

La Compañía considera que su crecimiento en ventas se obtendrá mediante apertura de nuevas unidades y de su eficiencia operativa. Los principales factores competitivos de sus tiendas son: ubicación, precio, promoción, servicio al cliente, calidad y variedad de la mercancía.

## I. INFORMACIÓN DEL MERCADO POR LÍNEA DE NEGOCIO y ZONA GEOGRÁFICA

La Compañía ofrece productos perecederos de alta calidad y abarrotes, en algunos de sus formatos ofrece productos de líneas generales como electrodomésticos, tecnología y aparatos domésticos.

A continuación, se muestra la contribución porcentual al área total de venta por región geográfica al 31 de diciembre de 2022.

|                         | # tiendas | m2             | % m2        |
|-------------------------|-----------|----------------|-------------|
| Área Metropolitana CDMX | 40        | 134,677        | 38.1%       |
| Región Centro           | 25        | 140,607        | 39.8%       |
| Región Occidente        | 8         | 37,504         | 10.6%       |
| Región Noroeste y Norte | 7         | 40,431         | 11.5%       |
|                         | <b>80</b> | <b>353,219</b> | <b>100%</b> |

A continuación, se muestra la contribución porcentual al área total de venta por región geográfica al 31 de diciembre de 2021.

|                         | # tiendas | m2             | % m2        |
|-------------------------|-----------|----------------|-------------|
| Área Metropolitana CDMX | 41        | 137,753        | 41.9%       |
| Región Centro           | 22        | 120,297        | 36.5%       |
| Región Occidente        | 8         | 37,504         | 11.4%       |
| Región Noroeste y Norte | 6         | 33,479         | 10.2%       |
|                         | <b>77</b> | <b>329,033</b> | <b>100%</b> |

A continuación, se muestra la contribución porcentual al área total de venta por región geográfica al 31 de diciembre de 2020.

|                           | # tiendas | m2             | % m2        |
|---------------------------|-----------|----------------|-------------|
| Area Metropolitana CDMX   | 39        | 129,838        | 42.0%       |
| Región Centro y Occidente | 29        | 153,671        | 49.7%       |
| Región Noroeste y Norte   | 4         | 25,353         | 8.2%        |
|                           | <b>72</b> | <b>308,862</b> | <b>100%</b> |

## J. ESTRUCTURA CORPORATIVA

La tabla siguiente presenta la estructura corporativa de La Comer, (incluye el porcentaje de tenencia accionaria de cada subsidiaria) al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020:



| Subsidiarias                              | % Participación | Actividad  |
|---|-----------------|--|
| Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V. | 99.99 %         | Cadena de tiendas de autoservicio que cuenta con 80, 77 y 72 unidades al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, respectivamente. Propietaria de 40, 39 y 35 tiendas en 2022, 2021 y 2020 respectivamente y 389 locales comerciales y 3 CEDIS. |
| Subsidiarias inmobiliarias                | 99.99 %         | 3 empresas; en las que se localizan 3 tiendas y 7 locales comerciales rentados para restaurantes.  |
| Subsidiarias de servicios                 | 99.99 %         | 4 empresas dedicadas al servicio de personal, divididos en: personal ejecutivo y gerencial, personal operativo y personal del Cedis, que prestaron servicios administrativos hasta el 31 de diciembre de 2021.                               |
| Subsidiaria de importaciones              | 99.99 %         | Empresa dedicada a la importación de productos.  |

## K. DESCRIPCIÓN DE PRINCIPALES ACTIVOS

La Comer es un negocio de autoservicio concentrado en la zona centro de México, en el área metropolitana de la Ciudad de México principalmente enfocado en operar supermercados de abarrotes y perecederos para atender a las clases medias y altas de la población de México. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía operaba 80 tiendas en diferentes formatos. Las unidades en sus diferentes formatos se distribuyen en el área metropolitana de la Ciudad de México y centro de la República Mexicana, teniendo presencia en 15 estados. Actualmente la Compañía es propietaria de aproximadamente el 61.1% del total del área de ventas de sus unidades. Al 31 de diciembre de 2022 la reserva territorial ascendía aproximadamente a 129 mil metros cuadrados, divididos en nueve predios:

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 ninguno de los activos está entregado en garantía.

A continuación, se describen los principales activos al 31 de diciembre de 2022.

| Formatos    | Descripción   | Número de unidades | Área de ventas m <sup>2</sup> |
|-------------|---|--------------------|-------------------------------|
| La Comer    | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad y con artículos básicos para el hogar | 34                 | 229,485                       |
| City Market | Autoservicio con productos gourmet de alta calidad.   | 13                 | 43,449                        |
| Fresko      | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad.                                      | 20                 | 69,982                        |
| Sumesa      | Supermercado enfocado en la venta de abarrotes y perecederos.   | 13                 | 10,303                        |

A continuación, se describen los principales activos al 31 de diciembre de 2021.

| Formatos    | Descripción   | Número de unidades | Área de ventas m <sup>2</sup> |
|-------------|---|--------------------|-------------------------------|
| La Comer    | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad y con artículos básicos para el hogar | 33                 | 218,331                       |
| City Market | Autoservicio con productos gourmet de alta calidad.   | 13                 | 43,449                        |
| Fresko      | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad.                                      | 18                 | 56,950                        |
| Sumesa      | Supermercado enfocado en la venta de abarrotes y perecederos.   | 13                 | 10,303                        |

A continuación, se describen los principales activos al 31 de diciembre de 2020.

| Formatos    | Descripción   | Número de unidades | Área de ventas m <sup>2</sup> |
|-------------|---|--------------------|-------------------------------|
| La Comer    | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad y con artículos básicos para el hogar | 32                 | 213,242                       |
| City Market | Autoservicio con productos gourmet de alta calidad.   | 12                 | 38,967                        |
| Fresko      | Supermercado especializado en venta de comida y abarrotes de alta calidad.                                      | 15                 | 46,350                        |
| Sumesa      | Supermercado enfocado en la venta de abarrotes y perecederos.   | 13                 | 10,303                        |

La siguiente tabla detalla nuestro espacio propio y rentado en m<sup>2</sup> al cierre de diciembre de 2022.

|                 | Área Total m <sup>2</sup> | Porcentaje del área total | Número de Tiendas |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Espacio propio  | 215,989                   | 61.1%                     | 41                |
| Espacio rentado | 137,230                   | 38.9%                     | 39                |
|                 | <b>353,219</b>            | <b>100.00%</b>            | <b>80</b>         |

La siguiente tabla detalla nuestro espacio propio y rentado en m<sup>2</sup> al cierre de diciembre de 2021.

|                 | Área Total m <sup>2</sup> | Porcentaje del área total | Número de Tiendas |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Espacio propio  | 202,282                   | 61.5%                     | 39                |
| Espacio rentado | 126,751                   | 38.5%                     | 38                |
|                 | <b>329,033</b>            | <b>100.00%</b>            | <b>77</b>         |

La siguiente tabla detalla nuestro espacio propio y rentado en m<sup>2</sup> al cierre de diciembre de 2020.

|                 | Área Total m <sup>2</sup> | Porcentaje del área total | Número de Tiendas |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Espacio propio  | 186,524                   | 60.4%                     | 35                |
| Espacio rentado | 122,338                   | 39.6%                     | 37                |
|                 | <b>308,862</b>            | <b>100.00%</b>            | <b>72</b>         |

La siguiente tabla muestra el espacio de ventas por formato y el número total de tiendas al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020.

|              | # tiendas 2022 | m <sup>2</sup> | # tiendas 2021 | # tiendas 2020 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| City Market  | 13             | 43,449         | 13             | 12             |
| Fresko       | 20             | 69,982         | 18             | 15             |
| La Comer     | 34             | 229,485        | 33             | 32             |
| Sumesa       | 13             | 10,303         | 13             | 13             |
| <b>Total</b> | <b>80</b>      | <b>353,219</b> | <b>77</b>      | <b>72</b>      |

Cada una de las unidades con las que cuenta la Compañía se mantiene en condiciones óptimas para satisfacer así las necesidades de los consumidores. La imagen de todas las tiendas tanto en interior como fachadas, presentan una imagen distintiva de la Compañía. Durante 2020 se realizó el cierre temporal de una tienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México para realizar una remodelación total y se realizó la remodelación de 2 unidades. Tanto durante 2022 y 2021 la Compañía realizó la remodelación de tres unidades. Adicionalmente, durante 2022 se realizó el cierre total de otra tienda en la zona metropolitana de la Ciudad de México para su remodelación total.

La Compañía se encuentra en un programa de expansión en el que planea iniciar de 4 a 7 tiendas cada año por los siguientes 5 años. Esta expansión es parte de la estrategia de la Compañía para competir mejor en un mercado con participantes de mucho mayor tamaño, replicando los mismos conceptos de tienda que ya tenemos. No se cuenta con una estimación precisa de los montos de inversión que dicho programa de expansión requerirá ya que depende

de múltiples factores. Sin embargo, la Compañía estima que dicho programa pueda ser financiado tanto con recursos propios actualmente en la caja, así como con el flujo de operación que la Compañía genera. Estimamos que las ventas adicionales que esta expansión genere representen una parte relevante de las ventas totales de la Compañía. Sin embargo, no podemos asegurar que la rentabilidad de las tiendas nuevas sea similar a la rentabilidad del negocio actual.

Existen múltiples condiciones para que dicho programa de expansión se concrete, entre otras: identificar ubicaciones con buen potencial comercial para nuestros conceptos de tienda; negociar condiciones económicas de compra o renta aceptables; obtener permisos de construcción y operación de las autoridades competentes; ejecutar la construcción e instalación de las tiendas. La Compañía no puede asegurar que estas condiciones se cumplan y que el plan de expansión se ejecute correctamente.

Adicionalmente a este programa de expansión, la Compañía espera continuar con el proceso de remodelación de varias de sus tiendas cada año.

La Compañía mantiene todas sus pólizas de riesgos o aseguramiento contra riesgos (incluyendo seguros por pérdidas resultado de huracanes y terremotos) y un seguro por suspensión de actividades del negocio. Los activos fijos en cada una de las unidades del negocio de la Compañía están cubiertos sobre un costo de reemplazo a valor de mercado. La Compañía adicionalmente mantiene una póliza de seguro que protege pérdidas por embarques.

## **L. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES**

Por el momento no existen procesos judiciales, administrativos o arbitrales que puedan afectar sustancialmente el funcionamiento de la Compañía.

## **M. ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL**

El capital social de La Comer está representado por 4,344,000,000 acciones sin expresión de valor nominal, Series “B” y “C”, las cuales se encuentran agrupadas en 1,086,000,000 unidades vinculadas, cada una de esas unidades vinculadas comprende cuatro acciones; las unidades del tipo “UB” se integran por cuatro acciones de la serie B, en tanto que las unidades del tipo “UBC”, comprenden tres acciones de la serie B, y una acción de la serie C, la cual carece de voto; todas las acciones son ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal.

El capital social pagado representado por 1,086,000,000 de unidades vinculadas, de las cuales 600,051,992 corresponden a unidades UB y 485,948,008 a unidades UBC. Al 31 de diciembre 2022 se tenían 3,858,051,992 acciones tipo B y 485,948,008 acciones tipo C.

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, el capital social pagado estaba representado por 1,086,000,000 de unidades vinculadas, de las cuales 605,457,398 corresponden a unidades UB y 480,542,602 a unidades UBC. Se tenían 3,863,457,398 acciones tipo B y 480,542,602 acciones tipo C.

El capital social nominal suscrito y pagado asciende a \$1,086,000 representado por 1,086,000,000 unidades vinculadas UB y UBC.

Los estatutos de la Emisora señalan que las unidades vinculadas “UB” pueden ser convertidas en unidades “UBC” en cualquier momento, ya sea ante la Secretaría del Consejo de Administración de La Comer, o por medio del Indeval. Por lo anterior, la composición de unidades vinculadas UB y de las UBC, es dinámica.

## **N. DIVIDENDOS**

La Compañía en sus primeros cuatro años de operación no pagó dividendos, ya que todo su flujo operativo lo reinvertió en aperturas y remodelaciones de formatos para poder crecer en área de ventas a la mayor velocidad posible. En 2022 y 2021, La Comer realizó pagos de dividendos de 0.19 pesos por unidad vinculada en circulación a la fecha del pago y en 2020 realizó el pago de dividendo de 0.40 pesos por unidad vinculada en circulación a la fecha del pago y se podría seguir considerando decretar dividendos en el futuro. (Véase Nota 26 de los Estados Financieros).

### III. INFORMACIÓN FINANCIERA

#### 1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información del estado de resultados y del estado de situación financiera que se presenta a continuación se deriva de los Estados Financieros de la Compañía. Dicha información debe considerarse junto con los estados financieros y sus notas, incluidos en este Informe Anual. Las cifras al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, se presentan en millones de pesos mexicanos. (Ver “Información General — Glosario de Términos y Definiciones — Presentación de la Información Financiera y Económica”).

##### *Estados consolidados de resultado integral*

(millones de pesos, excepto por los porcentajes)

|  | 2022             | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Total de ingresos</b>   | <b>\$ 33,436</b> | <b>\$ 28,906</b> | <b>\$ 27,021</b> |
| Costo de ventas  | 24,049           | 20,857           | 19,638           |
| Gastos de operación  | 7,153            | 6,248            | 5,650            |
| Otros ingresos, neto   | 12               | 7                | 2                |
| Depreciación y amortización  | 1,244            | 1,092            | 1,014            |
| <b>Utilidad de operación</b>   | <b>2,246</b>     | <b>1,808</b>     | <b>1,734</b>     |
| (Costo) ingreso financiero – neto  | -33              | (23)             | 15               |
| <b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad y otros resultados integrales</b> | <b>2,213</b>     | <b>1,785</b>     | <b>1,748</b>     |
| Impuestos a la utilidad  | 254              | 242              | 281              |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>   | <b>1,960</b>     | <b>1,543</b>     | <b>1,467</b>     |
| <b>Flujo Operativo (EBITDA)<sup>1</sup></b>                                    | <b>3,490</b>     | <b>2,900</b>     | <b>2,748</b>     |
| EBITDA / Ventas  | 10.4%            | 10.0%            | 10.2%            |
| Utilidad de operación / ventas   | 6.7%             | 6.3%             | 6.4%             |
| Número de unidades vinculadas (millones)                                       | 1,086            | 1,086            | 1,086            |
| Utilidad básica y diluida por unidad (pesos)                                   | 1.80             | 1.42             | 1.35             |

(1) EBITDA se refiere a la utilidad en operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

##### *Estados consolidados de situación financiera*

(millones de pesos, excepto por los porcentajes)

|  | 2022          | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Efectivo y equivalente de efectivo                       | 2,078         | 2,536         | 3,040         |
| Inventarios, neto  | 4,457         | 3,918         | 3,239         |
| Propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales, neto | 18,382        | 16,396        | 14,740        |
| Activos intangibles de vida indefinida                   | 6,278         | 6,278         | 6,278         |
| Otros activos  | 4,020         | 3,868         | 3,627         |
| <b>Total Activo</b>                                      | <b>35,215</b> | <b>32,996</b> | <b>30,924</b> |
| Proveedores y programas de financiamiento a proveedores  | 4,435         | 4,115         | 3,539         |
| Otros pasivos  | 3,590         | 3,448         | 3,241         |
| <b>Total Pasivo</b>                                      | <b>8,025</b>  | <b>7,563</b>  | <b>6,780</b>  |
| Capital Contable   | 27,190        | 25,433        | 24,144        |
| <b>Total Pasivo y Capital Contable</b>                   | <b>32,215</b> | <b>32,996</b> | <b>30,924</b> |

##### *Datos de Productividad anual*

|   | 2022  | 2021  | 2020  |
|---|-------|-------|-------|
| Crecimiento ventas mismas tiendas                         | 9.2%  | 4.3%  | 18.8% |
| Participación en venta productos alimenticios             | 81.4% | 82.2% | 82.2% |
| Participación en venta productos no-alimenticios          | 18.6% | 17.8% | 17.8% |
| Ventas por m2 (miles de pesos)                            | 95    | 88    | 87    |
| Ventas por empleado operativo de tiendas (miles de pesos) | 2,545 | 2,274 | 2,330 |
| Rotación promedio de inventarios (días)                   | 67    | 68    | 59    |
| Rotación promedio de proveedores (días)                   | 66    | 71    | 65    |

##### *Datos Operativos*

|  | 2022    | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|---------|
| Tiendas al final del periodo                 | 80      | 77      | 72      |
| Área de ventas en m <sup>2</sup>             | 353,219 | 329,033 | 308,862 |
| Empleados totales                            | 15,095  | 14,532  | 13,446  |
| Empleados operativos tiendas                 | 13,139  | 12,709  | 11,597  |
| Tickets (miles)                              | 72,289  | 62,859  | 60,079  |
| Adquisición de Propiedades, planta y equipo. | 2,982   | 2,524   | 2,046   |

Adicionalmente a estos efectos, no se han identificado factores o criterios adicionales que pudieran hacer que la información presentada no sea comparable.

## 2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO

A continuación, se muestra, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, la distribución de los formatos de la Compañía.

|              | # tiendas 2022 | # tiendas 2021 | # tiendas 2020 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| City Market  | 13             | 13             | 12             |
| Fresko       | 20             | 18             | 15             |
| La Comer     | 34             | 33             | 32             |
| Sumesa       | 13             | 13             | 13             |
| <b>Total</b> | <b>80</b>      | <b>77</b>      | <b>72</b>      |

Las tiendas que opera la Compañía ofrecen una mezcla de productos alimenticios y no alimenticios. La administración clasifica las ventas de la Compañía en cuatro líneas de productos principales: perecederos, abarrotes, líneas generales y salud, higiene y belleza. Perecederos está compuesto por las categorías de carnes, frutas, verduras, congelados y alimentos preparados, los abarrotes incluyen: productos comestibles y otras no comestibles, en tanto que salud y belleza incorpora farmacia y productos de cuidado personal.

A continuación, se muestra la distribución porcentual aproximada de los ingresos y el área de ventas por región geográfica al 31 de diciembre de 2022. La mayor proporción de los ingresos de la Compañía se concentra en el área metropolitana de la Ciudad de México.

|                         | Participación en Ventas | # tiendas | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------------|-----------|----------------|
| Zona Metropolitana CDMX | 53.9%                   | 40        | 134,677        |
| Zona Centro             | 25.6%                   | 25        | 140,607        |
| Zona Occidente          | 10.8%                   | 8         | 37,504         |
| Zona Norte y Noroeste   | 9.7%                    | 7         | 40,431         |
| <b>Total</b>            | <b>100%</b>             | <b>80</b> | <b>353,219</b> |

A continuación, se muestra la distribución porcentual aproximada de los ingresos y el área de ventas por región geográfica al 31 de diciembre de 2021. La mayor proporción de los ingresos de la Compañía se concentra en el área metropolitana de la Ciudad de México.

|                         | Participación en Ventas | # tiendas | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------------|-----------|----------------|
| Zona Metropolitana CDMX | 57.5%                   | 41        | 137,753        |
| Zona Centro             | 25.5%                   | 22        | 120,297        |
| Zona Occidente          | 10.4%                   | 8         | 37,504         |
| Zona Norte y Noroeste   | 6.6%                    | 6         | 33,479         |
| <b>Total</b>            | <b>100%</b>             | <b>77</b> | <b>329,033</b> |

A continuación, se muestra la distribución porcentual aproximada de los ingresos y el área de ventas por región geográfica al 31 de diciembre de 2020. La mayor proporción de los ingresos de la Compañía se concentra en el área metropolitana de la Ciudad de México.

|                         | Participación en Ventas | # tiendas | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------------|-----------|----------------|
| Zona Metropolitana CDMX | 60.4%                   | 39        | 129,838        |
| Zona Centro             | 25.0%                   | 21        | 116,167        |
| Zona Occidente          | 9.1%                    | 8         | 37,504         |
| Zona Norte y Noroeste   | 5.5%                    | 4         | 25,353         |
| <b>Total</b>            | <b>100%</b>             | <b>72</b> | <b>308,862</b> |

La totalidad de las ventas de la Compañía son nacionales, no tiene operaciones en el extranjero.

### 3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

Actualmente la Compañía no cuenta con ningún tipo de crédito relevante, ni de carácter fiscal, solo se cuenta con líneas de factoraje para proveedores y cartas de crédito para importaciones. Sin embargo, la Compañía puede requerir tomar deuda o emitir capital adicional para fondar capital de trabajo e inversiones de capital o hacer adquisiciones y otras inversiones en el futuro. (Véase Nota 17 de los Estados Financieros).

### 4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Los siguientes comentarios deberán ser leídos en conjunto con los Estados Financieros y notas incluidas en el presente Informe Anual. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### A. Resultados de la Operación

*Análisis de los resultados del año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021*

|                                 | 2022          | %            | 2021          | %            | Var %       |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-------------|
| <b>Total de ingresos</b>        | <b>33,436</b> | <b>100.0</b> | <b>28,906</b> | <b>100.0</b> | <b>15.7</b> |
| Costo de ventas                 | 24,049        | 71.9         | 20,857        | 72.2         | 15.3        |
| Utilidad bruta                  | 9,387         | 28.1         | 8,049         | 27.8         | 16.6        |
| Gastos generales                | 7,141         | 21.4         | 6,241         | 21.6         | 14.4        |
| <b>Utilidad de operación</b>    | <b>2,246</b>  | <b>6.7</b>   | <b>1,808</b>  | <b>6.3</b>   | <b>24.2</b> |
| <b>EBITDA <sup>1</sup></b>      | <b>3,490</b>  | <b>10.4</b>  | <b>2,900</b>  | <b>10.0</b>  | <b>20.3</b> |
| Flujo Operativo <sup>2</sup>    | 3,222         | 9.6          | 2,660         | 9.2          | 21.1        |
| (Costo) financiero neto         | (33)          | (0.1)        | (23)          | (0.1)        | 41.9        |
| Impuestos y otros               | 254           | 0.8          | 242.          | 0.8          | 4.9         |
| <b>Utilidad neta</b>            | <b>1,960</b>  | <b>5.9</b>   | <b>1,543</b>  | <b>5.3</b>   | <b>27.0</b> |
| Venta Mismas Tiendas %          | 9.2           |              | 4.3           |              |             |
| Clientes (miles)                | 72,289        |              | 62,859        |              | 15.0        |
| Razón días inventarios          | 67            |              | 68            |              | (1.4)       |
| Razón días proveedores          | 66            |              | 71            |              | (6.4)       |
| Número de tiendas               | 80            |              | 77            |              | 3.9         |
| Área de venta en m <sup>2</sup> | 353,219       |              | 329,033       |              | 7.4         |

*Millones de pesos mexicanos*

(1) EBITDA se refiere a la utilidad en operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

(2) Flujo Operativo se refiere al EBITDA menos el flujo por pago de rentas. EBITDA sin aplicar NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2022 se tenían 80 tiendas de autoservicio; mientras que al 31 de diciembre de 2021 se tenían 77 tiendas de autoservicio. Durante 2022 se abrieron 4 tiendas: dos tiendas en formato La Comer y dos tiendas Fresko. Durante el año se realizó el cierre de una tienda para su remodelación total. El área de ventas en m<sup>2</sup> presentó un incremento de 7.4% al pasar de 329,033 metros cuadrados en 2021 a 353,219 metros cuadrados en 2022.

### **Total de Ingresos**

En términos acumulados, al 31 de diciembre de 2022 las ventas totales ascendieron a \$33,436 millones de pesos presentando un incremento de 15.7% contra el mismo periodo del año anterior. Las ventas mismas tiendas del año se incrementaron en 9.2%.

Todos nuestros formatos presentan incrementos en ventas mismas tiendas entre 5% y 10%.

Todas las regiones presentaron crecimientos en ventas mismas tiendas, destacando durante el año la zona Occidente.

Por categoría de productos podemos destacar que, para el año, continuamos con incrementos en la categoría de alimentación, incrementando 36.4% en ventas totales en este departamento, con respecto al año anterior.

### **Utilidad Bruta**

La utilidad bruta presenta un margen de 28.1% como porcentaje a ventas contra un margen de 27.8% en el mismo periodo del año anterior. La utilidad bruta se ubicó en \$9,387 millones de pesos con un incremento con respecto al año anterior de 16.6%.

### **Utilidad de Operación y EBITDA**

La utilidad operativa para el año presentó un incremento de 24.2% contra el mismo periodo del año anterior, presentando un margen de 6.7%.

Durante el tercer trimestre de 2022, la Compañía realizó un pago extraordinario por \$125 millones de pesos para solventar observaciones del SAT del año 2004. De los cuales se tuvo un efecto neto de aproximadamente \$65 millones de pesos en el rubro de gastos generales. Durante diciembre de 2021 se pagaron diferencias al SAT por \$454 millones de pesos para solventar las observaciones respecto de los años 2014 y 2015. Este pago representó un efecto neto en otros gastos en los resultados de la Compañía en el cuarto trimestre 2021 de aproximadamente \$58 millones de pesos.

Durante 2022, los gastos con más incrementos fueron: gastos en sueldos y prestaciones de 17.0%, energía eléctrica con un aumento de 19.5% y gastos en sistemas en 38.5% por actualizaciones para mejor seguridad y servicio.

En términos acumulados para el año el margen EBITDA fue de 10.4% generando un flujo de \$3,490 millones de pesos y creciendo 20.3% contra el EBITDA del mismo periodo del año anterior.

### **Ingresos Financieros**

Dentro de este concepto, la Compañía presentó un gasto en el resultado de financiamiento neto de \$33 millones de pesos, debido a \$131 millones de pesos por ingresos de rendimientos en inversión, efecto de intereses por arrendamiento por \$181 millones de pesos y la diferencia debido a movimientos cambiarios.

### **Impuestos y Utilidad Neta**

Durante este periodo se reportó un impuesto a la utilidad por la cantidad de \$254 millones de pesos comparados con \$242 millones para el mismo periodo del año anterior.

Por todo lo anterior, en términos acumulados, la utilidad neta fue de \$1,960 millones de pesos comparados con \$1,543 millones para el mismo periodo del año anterior.

## Capital de Trabajo

La Compañía presentó al cierre de este periodo un saldo de efectivo de \$2,078 millones de pesos presentando un decremento de \$458 millones de pesos contra el saldo de efectivo a diciembre de 2021, utilizado principalmente en adquisiciones de propiedades para futuras aperturas. El nivel de inventarios se ubicó en \$4,457 millones de pesos y el de proveedores en \$4,435 millones de pesos. La rotación de inventarios a diciembre de 2022 fue de 67 días y la de proveedores de 66 días, presentando una diferencia de 1 día.

### *Análisis de los resultados del año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020*

*(millones de pesos excepto por porcentajes)*

|                                 | 2021          | %          | 2020          | %           | Var %      |
|---------------------------------|---------------|------------|---------------|-------------|------------|
| <b>Total de ingresos</b>        | <b>28,906</b> | <b>100</b> | <b>27,021</b> | <b>100</b>  | <b>7</b>   |
| Costo de ventas                 | 20,857        | 72.2       | 19,638        | 72.7        | 6.2        |
| Utilidad bruta                  | 8,050         | 27.8       | 7,382         | 27.3        | 9          |
| Gastos generales                | 6,241         | 21.6       | 5,648         | 20.9        | 10.5       |
| <b>Utilidad de operación</b>    | <b>1,809</b>  | <b>6.3</b> | <b>1,734</b>  | <b>6.4</b>  | <b>4.3</b> |
| <b>EBITDA <sup>1</sup></b>      | <b>2,900</b>  | <b>10</b>  | <b>2,748</b>  | <b>10.2</b> | <b>5.6</b> |
| Flujo Operativo <sup>2</sup>    | <b>2,660</b>  | <b>9.2</b> | <b>2,529</b>  | <b>9.4</b>  | <b>5.2</b> |
| RIF                             | (23)          | -0.1       | 15            | 0.1         | (258)      |
| Impuestos y otros               | 242           | 0.8        | 281           | 1           | (14)       |
| <b>Utilidad neta</b>            | <b>1,543</b>  | <b>5.3</b> | <b>1,467</b>  | <b>5.4</b>  | <b>5.2</b> |
| Venta Mismas Tiendas %          | 4.3%          |            | 18.8%         |             |            |
| Clientes (miles)                | 62,859        |            | 60,079        |             | 4.6        |
| Razón días inventarios          | 68            |            | 59            |             | 13.9       |
| Razón días proveedores          | 71            |            | 65            |             | 9.5        |
| Número de tiendas               | 77            |            | 72            |             | 6.9        |
| Área de venta en m <sup>2</sup> | 329,033       |            | 308,862       |             | 6.5        |

(1) EBITDA se refiere a la utilidad en operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

(2) Flujo Operativo se refiere al EBITDA menos el flujo por pago de rentas. EBITDA sin aplicar NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2021 se tenían 77 tiendas de autoservicio; mientras que al 31 de diciembre de 2020 se tenían 72 tiendas de autoservicio. Durante 2021 se abrieron 5 tiendas: 1 City Market, una tienda en formato La Comer y tres tiendas Fresko. El área de ventas presentó un incremento de 6.5% al pasar de 308,862 metros cuadrados en 2020 a 329,033 metros cuadrados en 2021.

## Total de Ingresos

En términos acumulados, el total de ingresos ascendió a \$28,906 millones de pesos presentando un incremento de 7.0% contra el mismo periodo del año anterior. Las ventas mismas tiendas se incrementaron en 4.3% durante el año.

Nuestro formato La Comer presentó los mayores incrementos de venta mismas tiendas en el año, ayudado por la buena ejecución de nuestras campañas promocionales que se desarrollan durante el año principalmente en este formato. Así también, nuestro formato Fresko presentó incrementos importantes.

Todas las regiones presentaron crecimientos en ventas mismas tiendas. La región Noroeste tuvo el mayor crecimiento en el año. Adicionalmente, las tiendas de la región Occidente continúan presentando incrementos importantes.

Por categoría de productos podemos destacar que, durante el año, se tuvieron mayores incrementos en la categoría de perecederos, así como una fuerte recuperación en las áreas de alimentos preparados y panadería.

Por la situación de confinamiento y las adaptaciones a las nuevas medidas y necesidades presentadas por la pandemia COVID-19, nuestros niveles de ventas de nuestra plataforma digital “La Comer en tu Casa” continúan en niveles importantes, aunque ligeramente más moderados a los presentados en el año anterior. Durante el último trimestre se inauguró la primer “Side Store” en la ciudad de México. Esta nueva tienda, adyacente a una existente, cuenta con espacios nuevos diseñados para atender exclusivamente pedidos en línea, pero al mismo tiempo aprovecha sinergias con una tienda existente.

### **Utilidad Bruta**

El costo de ventas fue para el año 2021 de \$28,857 millones de pesos presentando un incremento de 6.2% con respecto al año anterior.

La utilidad bruta presentó un margen de 27.8% como porcentaje a ventas presentando un incremento de 52 puntos base contra el año anterior. Durante 2021 se tuvo una utilidad bruta de \$8,050 millones de pesos, presentando un incremento con respecto al año anterior de 9.0%.

La mejora que se ha presentado en el margen durante el año, es debido a la recuperación en los ingresos en la sección inmobiliaria, así como una mayor participación en ventas en nuestras secciones de comida preparada y panadería, que durante el año pasado presentaron una disminución en sus actividades de operación debido a la pandemia. Otros factores que apoyaron este incremento, son las mejoras en logística y el control de mermas.

### **Utilidad de Operación y EBITDA**

Durante el año, los gastos que tuvieron mayores incrementos fueron, gastos en empaques biodegradables, publicidad y gastos por aperturas.

La utilidad operativa del año fue de \$1,809 millones de pesos que presentó un incremento de 4.3% contra el mismo periodo del año anterior y presentando un margen de 6.3% contra un margen de 6.4% del año anterior.

En términos acumulados de 2021 el margen EBITDA se ubicó en 10.0% generando un flujo de \$2,900 millones de pesos, creciendo 5.6% contra el EBITDA de 2020.

El Flujo Operativo (EBITDA menos el flujo por pago de rentas), fue para el acumulado de 2021 de \$2,660 millones de pesos presentando un incremento de 5.2% comparando con el año anterior de \$2,529 millones de pesos. El margen del flujo operativo para el año de 2021 fue de 9.2%.

### **(Costo) Ingreso Financiero – neto**

Dentro de este concepto, la Compañía presentó un gasto en el resultado de financiamiento neto de \$23 millones de pesos, debido a \$113 millones de pesos por ingresos de rendimientos en inversión, efecto de intereses por arrendamiento por \$155 millones de pesos y la diferencia debido a movimientos cambiarios.

### **Impuestos**

Durante este periodo se reportó un impuesto a la utilidad por la cantidad de \$242 millones de pesos.

### **Utilidad Neta**

La utilidad neta del año fue de \$1,543 millones de pesos comparados con \$1,467 millones para el año anterior.

*Análisis de los resultados del año que terminó el 31 de diciembre de 2020*

Nota: Las cifras y la discusión de los resultados que se presentan en esta sección se indican en millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2020 se tenían 72 tiendas de autoservicio, respectivamente. Durante 2020 se abrieron 2 tiendas: una tienda en formato La Comer y una tienda Fresko. Se realizó durante el año el cierre de una tienda en la zona metropolitana de la Ciudad de México, con el propósito de hacer una remodelación total de la misma. El área de ventas presentó un incremento neto de 2.7% al tener 308,862 metros cuadrados en 2020.

### **Ingresos Totales**

Los ingresos totales del año 2020 ascendieron a \$27,021 millones de pesos presentando un incremento de 25.1% contra el mismo periodo del año anterior. Las ventas mismas tiendas del periodo se incrementaron en 18.8%, destacando que, en el año, nuestro formato City Market presentó los mejores resultados en crecimiento.

Por categoría, los productos perecederos y abarrotes mostraron incrementos relevantes. Todos los formatos, regiones y categorías presentan incrementos en ventas, pero el formato City Market presentó los mejores incrementos en ventas mismas tiendas en el año.

Por región, continúa el mayor crecimiento en ventas mismas tiendas en la región Occidente del país, ya que las tiendas que se han abierto en esa zona continúan teniendo incrementos en ventas muy favorables mostrando la aceptación de nuestros formatos en esa región.

Durante 2020, se dieron algunos cambios en el comportamiento de nuestros clientes; mostrando una disminución en su frecuencia de visita a las tiendas y aumentando la compra promedio por visita en aproximadamente un 40%, que compensó totalmente la disminución del tráfico. Durante el año se incrementaron significativamente las transacciones de comercio electrónico en nuestra aplicación de compra en línea: La Comer en tu Casa, con una participación en ventas de 7.4%, presentando un incremento de 3.9 veces.

### **Costo de Ventas**

El costo de ventas se mantuvo como porcentaje de ventas en 72.7%; manteniendo las mayores eficiencias en los costos de almacenaje y distribución de productos que se obtuvieron durante el año reportando mejoras en el costo de logística.

### **Utilidad Bruta**

La utilidad bruta presentó un margen de 27.3% como porcentaje a ventas.

Durante todo el año, por la emergencia decretada debido a la pandemia de COVID-19, se dio prioridad al abasto en todas nuestras tiendas. Aunque se han incrementado costos por limpieza y sanitización constante en nuestros centros de distribución y se ha tenido un cambio en la mezcla de producto, disminuyendo de manera importante la participación de alimentos preparados, se ha logrado mantener el margen bruto con eficiencias logísticas y control de mermas.

### **Gastos y Utilidad de Operación**

Algunas cuentas con incrementos relevantes en gastos fueron:

- Sueldos y salarios, para fortalecer las áreas de logística y de “La Comer en tu Casa” para satisfacer el incremento de la demanda. Adicionalmente, se está incluyendo a todo el grupo de empleados “vulnerables” que están reclusos en casa por su situación.
- Gastos extraordinarios por aseo y limpieza, necesarios por la emergencia sanitaria del COVID-19 para mantener nuestras tiendas en óptimas condiciones y ofrecer a nuestros colaboradores y clientes un ambiente sanitizado.
- Gastos relacionados con nuestro sistema de venta en línea (e-commerce) “La Comer en tu Casa”, para mejorar la experiencia de compra y cubrir el incremento en la demanda.
- Gastos en vigilancia, para ofrecer a nuestros clientes la máxima seguridad dentro de nuestras tiendas.
- Incremento en gastos por empaques para preservar la higiene de los alimentos.

La utilidad operativa para el año creció en 55.1% presentando un margen de 6.4%.

## **EBITDA**

Para 2020 el margen EBITDA fue de 10.2%, generando un flujo de \$2,748 millones de pesos y creciendo 38.9%.

El Flujo Operativo acumulado de 2020 de \$2,529 millones de pesos, presenta un incremento de 41.8% . El margen del flujo operativo de 2020 fue de 9.4%.

## **Gastos e Ingresos Financieros**

Dentro de este concepto, la Compañía presentó un resultado integral de financiamiento neto de \$15 millones de pesos, debido a \$136 millones de pesos por ingresos de rendimientos en inversión, efecto de intereses por arrendamiento por \$150 millones de pesos y la diferencia se debe a fluctuaciones cambiarias.

## **Impuestos y Utilidad Neta Consolidada**

En 2020 se reportó un impuesto a la utilidad por la cantidad de \$281 millones de pesos.

Por todo lo anterior, la utilidad neta del año fue de \$1,467 millones de pesos.

## **B. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital**

La Compañía no cuenta con deuda financiera alguna al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020.

La Compañía cuenta con líneas de crédito para el funcionamiento normal del negocio (líneas de sobregiro, líneas para compra-venta de divisas, líneas para arrendamientos, líneas para factoraje y líneas para cartas de crédito).

La Compañía presentó al cierre de 2022 un saldo de efectivo de \$2,078 millones de pesos presentando un decremento de \$458 millones de pesos contra el saldo de efectivo a diciembre de 2021, utilizado principalmente en adquisiciones de propiedades para futuras aperturas. El nivel de inventarios se ubicó en \$4,457 millones de pesos y el de proveedores en \$4,435 millones de pesos. La rotación de inventarios a diciembre de 2022 fue de 67 días y la de proveedores de 66 días, presentando una diferencia de 1 día.

La Compañía presentó al cierre 2021 un saldo de efectivo de \$2,536 millones de pesos presentando un decremento de \$505 millones de pesos contra el saldo de efectivo a diciembre de 2020; utilizados principalmente en la inversión de proyectos y apertura de tiendas. El nivel de inventarios se ubicó en \$3,918 millones de pesos y el de proveedores en \$4,115 millones de pesos. La rotación de inventarios a diciembre de 2021 fue de 68 días y la de proveedores de 71 días, presentando una diferencia de 3 días.

Durante 2022, 2021 y 2020 se tuvo una inversión en propiedades planta y equipo de \$2,982, \$2,524 y \$2,046 millones de pesos incrementando en 18.1%, 23.3% y 3.0%.

Los recursos generados por el EBITDA ascendieron a \$3,490 millones de pesos en 2022, \$2,900 millones de pesos en 2021 y \$2,748 millones de pesos en 2020 con un margen respecto a ventas de 10.4%, 10.0% y 10.2%, respectivamente.

Del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, los inventarios se incrementaron 14%, 21% y (0.6%) interanual al pasar de \$3,918, \$3,239 y \$3,260 millones de pesos a inicios de año, a \$4,457, \$3,918 y \$3,239 millones de pesos para finales de 2022, 2021 y 2020.

La Compañía presentó al cierre de 2020 un saldo de efectivo de \$3,040 millones de pesos presentando un incremento de \$649 millones de pesos. El nivel de inventarios se ubicó en \$3,239 millones de pesos y el de proveedores en \$3,539 millones de pesos. La rotación de inventarios a diciembre de 2020 fue de 59 días y la de proveedores de 65 días, presentando una diferencia de 6 días.

Los recursos generados por el EBITDA ascendieron a \$2,748 millones de pesos en 2020 con un margen respecto a ventas de 10.2%.

La siguiente tabla muestra las inversiones en propiedad, planta y equipo hecha por la Compañía durante el año de 2022, 2021 y 2020:

| <i>Millones de pesos</i>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Construcción e instalación | 945            | 1,349          | 1,233          |
| Adaptaciones               | 832            | 136            | 42             |
| Mobiliario y equipo        | 1,205          | 1,039          | 771            |
| <b>Total</b>               | <b>\$2,982</b> | <b>\$2,524</b> | <b>\$2,046</b> |

Las inversiones en propiedad, planta y equipo por \$2,982, \$2,524 y \$2,046 millones durante 2022, 2021 y 2020 se enfocaron en la apertura de las 4, 5 y 2 unidades que se abrieron esos años, así como inversiones necesarias para la realización de las remodelaciones en tres tiendas en cada año de 2022 y 2021 y dos remodelaciones en 2020.

### **Política de efectivo**

Por el giro de la Compañía, su liquidez se presenta de forma inmediata, a través del cobro en sus cajas de los productos adquiridos por los clientes en sus tiendas, adicionado al manejo de una mayor rotación de inventarios con relación a los días de cuentas por pagar a proveedores.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, los pagos efectuados por los clientes, de acuerdo con el medio de pago, fueron como sigue:

|                           | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Efectivo                  | 23.4%       | 24.0%       | 25.1%       |
| Tarjetas crédito y débito | 60.1%       | 60.2%       | 62.4%       |
| Vales                     | 4.0%        | 4.0%        | 4.0%        |
| Otros                     | 12.5%       | 11.8%       | 8.5%        |
| <b>Total</b>              | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

Por política, la Compañía mantiene algunas posiciones en dólares, para cubrir los egresos estimados para las obligaciones propias del negocio en esa divisa.

### *Políticas que rigen la tesorería*

La responsabilidad principal del área de tesorería consiste en la adecuada concentración de los recursos generados por las ventas llevadas a cabo por la Compañía y su administración para afrontar sus compromisos de inversión, operativos, financieros y fiscales. En la realización de tales actividades, la Compañía busca llevar a cabo una distribución adecuada de sus recursos mediante eficientes sistemas de comunicación con las instituciones financieras con que opera. Los excedentes de tesorería son invertidos en forma centralizada a las mejores tasas de rendimiento en instrumentos de bajo riesgo con garantía gubernamental o bancaria a corto plazo con el objeto de minimizar la exposición al riesgo y conservar el patrimonio de la Compañía.

### **Recursos monetarios**

La Compañía mantiene sus recursos en moneda nacional y moneda extranjera. La posición de los recursos en moneda nacional representa la mayor parte de los recursos de la Compañía, toda vez que la mayoría de las operaciones se llevan a cabo con proveedores y clientes que están ubicados en territorio nacional. Se cuenta con cartas de crédito con las que la Compañía se puede llegar a financiar una parte menor de sus operaciones comerciales.

De igual manera, la Compañía realiza operaciones en moneda extranjera por la adquisición de mercancía de

importación con proveedores extranjeros. Actualmente no se cuenta con deuda financiera denominada en dólares ni de ninguna otra divisa.

La Compañía tiene la práctica de mantener un saldo disponible en varias monedas extranjeras para las obligaciones que se tienen en dichas monedas en el corto plazo, para el flujo normal de la operación del negocio y para inversiones en su plan de crecimiento.

### Flujo de efectivo

Flujo de efectivo al 31 de diciembre:

|   | 2022         | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año       | 2,536        | 3,040        | 2,391        |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación        | 2,851        | 2,410        | 3,102        |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión        | (2,835)      | (2,428)      | (1,902)      |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento   | (474)        | (486)        | (551)        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b> | <b>2,078</b> | <b>2,536</b> | <b>3,040</b> |

Millones de pesos

El flujo proveniente de actividades de operación creció durante el año 2022 18.3%

El flujo proveniente de actividades de operación decreció durante el año 2021 en 22.3% debido a los altos comparativos del año anterior que presentó crecimientos del 66% en 2020; especialmente impulsado por la generación de utilidades de la empresa debido al incremento por la situación extraordinaria de la pandemia y con un efecto moderado afectado por los cambios en las principales cuentas de capital de trabajo de la Compañía, principalmente proveedores e inventarios.

El plan de expansión de la Compañía, con la apertura de nuevas tiendas, es la razón principal del requerimiento de flujo de efectivo para la cuenta de actividades de inversión; en donde el monto anual requerido se ve determinado primordialmente por la ejecución de apertura de nuevas tiendas. El flujo generado por las actividades de operación representó el, 163.1% en 2020, el 99.3% en 2021 y 100.6% en 2022 de los flujos requeridos por las actividades de inversión; por lo que prácticamente la totalidad del flujo requerido para las actividades de inversión fueron financiadas con el flujo de actividades de operación.

### C. Políticas y procedimientos de control interno

La estructura del control interno establecida por la administración de la Compañía se encuentra compuesta por diversos órganos de administración y vigilancia como lo son: el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias, el Comité de Planeación y el Comité de Dirección.

Adicionalmente, se tienen diversas herramientas que contribuyen a fortalecer las acciones de gobierno corporativo como lo son: el Código de Ética y una línea de denuncias donde se reporta cualquier incumplimiento al Código de Ética.

Nuestros controles y procedimientos para la revelación de información son revisados por el Comité de Auditoría y el Director General para que la revelación de información funcione con efectividad y que los estados financieros consolidados presenten claramente la situación financiera consolidada y los resultados de las operaciones para los periodos presentados.

La Compañía cuenta con sistemas centrales de información a través de los cuales se registran contablemente las operaciones de la Compañía, así como procesos y política que nos permiten tener una seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y registran de conformidad con lo establecido por la Administración y de acuerdo con las normas internacionales de información financiera aplicables.

No ocurrió ningún cambio en nuestros controles internos sobre la publicación de información financiera durante 2022, 2021 y 2020 que haya afectado materialmente, o que pudiera ser razonable que afecte materialmente, nuestro control interno sobre la publicación de información financiera.

## **5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS**

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4 a los estados financieros que se presentan como Anexo.

La Compañía considera que, si bien es cierto que la experiencia histórica, las tendencias actuales u otros factores pueden ser considerados como base en la preparación de sus estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, los montos reales pueden diferir de dichas estimaciones.

La Compañía considera que las siguientes estimaciones contables incluyen en gran medida juicios de valor y/o operaciones complejas y, por lo tanto, estas son consideradas como estimaciones contables críticas. La Administración de la Compañía ha discutido y seleccionado estas estimaciones contables en forma conjunta con el Comité de Auditoría y este último ha revisado la información publicada de las mismas.

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.

### **Estimaciones contables críticas y supuestos**

La Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y considerar supuestos sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes serán por definición, muy rara vez iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un alto riesgo de resultar en un ajuste importante en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio fiscal, se mencionan a continuación:

- Factorización inversa: presentación de los importes relacionados con acuerdos de financiación de proveedores en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo. Ver Nota 17 de los Estados Financieros Consolidados.
- Plazo del arrendamiento: si la Compañía está razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación. Ver Nota 28 de los Estados Financieros Consolidados.
- Medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar: supuestos clave para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada. Ver Notas 6 y 9 de los Estados Financieros Consolidados.
- Pruebas de deterioro del valor de activos intangibles. Ver Nota 15 de los Estados Financieros Consolidados.
- Reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos. Ver Nota 19 de los Estados Financieros Consolidados.

- Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves. Ver Nota 20 de los Estados Financieros Consolidados.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades gravables contra las que pueden utilizarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores. Ver Nota 25 de los Estados Financieros Consolidados.
- Determinación del impuesto a la utilidad (ISR). Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen algunas transacciones y cálculos por los cuales la determinación del impuesto definitivo puede ser incierta, y por lo tanto algunos criterios significativos de la Administración son requeridos para la determinación de la provisión del impuesto a la utilidad. La Compañía reconoce un pasivo por asuntos de temas fiscales basándose en estimaciones sobre si impuestos adicionales podrían ser adeudados. Cuando el impuesto final de estos asuntos es diferente de los montos originalmente reconocidos, dichas diferencias impactarán el impuesto corriente y diferido activo y/o pasivo en el periodo en el cual dicha diferencia sea determinada. Al 31 de diciembre de 2022 no se tienen posiciones fiscales inciertas. Ver Nota 25 de los Estados Financieros Consolidados.
- Para evaluar la recuperabilidad del impuesto diferido activo se mide a través de las utilidades futuras estimadas incluidas en la prueba anual de deterioro de los activos de larga duración.
- Estimación del valor recuperable de los activos no monetarios. La Compañía revisa el valor recuperable de los activos no monetarios al final de cada periodo. Esta evaluación es realizada conforme a las pruebas de deterioro determinadas de manera anual, o cuando existen indicios del mismo. La determinación del valor recuperable de los activos no monetarios involucra juicios significativos, como son la estimación de los resultados futuros del negocio y la tasa de descuento aplicada a las proyecciones. A juicio de la Administración de la Compañía, las proyecciones utilizadas para determinar este valor recuperable, reflejan de manera razonable las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Ver Nota 15 de los Estados Financieros Consolidados.

## **6. INFORMACIÓN PÚBLICA COMPLEMENTARIA**

### **Naturaleza de la Compañía**

La Comer, S.A.B. de C.V. surgió como consecuencia de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (CCM), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 4 de enero de 2016, quedando listada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) como sociedad bursátil a partir de la misma fecha. La Comer es una compañía tenedora que invierte, principalmente en compañías relacionadas con la compra, venta y distribución de abarrotes, perecederos y mercancía en general.

### **Reestructura Corporativa**

#### **i. Contrato de Promesa de Oferta Pública**

El 28 de enero de 2015 el entonces Accionista de Control de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (CCM, tenedora de la Compañía hasta enero de 2016) y Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana), celebraron un Contrato de Promesa de Oferta Pública (el Contrato), mediante el cual se establecieron las bases para que realizará dicha oferta pública, la cual quedó sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), de las autoridades bursátiles, y aprobaciones corporativas. El negocio bajo los formatos City Market, Fresko, Sumesa y algunas otras tiendas, que en total suman 54 tiendas, no formó parte de esta escisión y se mantendrían para ser operados por el entonces Accionista de Control

de CCM, para su desarrollo futuro, por su potencial crecimiento y rentabilidad. Dicho contrato, también imponía a la empresa escindida (posteriormente La Comer) ciertas restricciones y obligaciones a cumplir.

## **ii. Reestructura Societaria y Oferta Pública de Adquisición**

El 2 de julio de 2015, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CCM aprobó iniciar el proceso, sujeto a condiciones resolutorias por parte de la COFECE y autoridades regulatorias como la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV) y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (CNBV) para escindir la compañía en dos entidades económicas jurídicamente distintas, cuyos efectos financieros, operativos y legales, incluyendo la forma, plazo y otros mecanismos serán transferidos eventualmente y al momento en que COFECE, BMV, CNBV y también la Asamblea de accionistas autoricen en todos sus términos la transacción.

El 9 de octubre de 2015, el pleno de la Comisión de la COFECE emitió la notificación sobre la transacción entre CCM y Soriana para llevar a cabo la escisión de la compañía en dos entidades independientes, la cual dio como resultado que la operación de 143 tiendas de autoservicio propias y rentadas de los formatos Mega, Tiendas, Bodega y Alprecio, y un contrato de arrendamiento, fueran vendidas a Soriana. Asimismo, mediante dicha notificación, la COFECE objetó esta transacción, en los términos en que fue planteada, ya que consideró que se podría dañar el proceso de competencia y libre concurrencia en algunas de las unidades sujetas a la venta, e impuso ciertas condiciones que debían ser cumplidas por Soriana para que se considera autorizada la operación. Entre las opciones que la COFECE dio a Soriana para cerrar la transacción están: abstenerse de comprar 26 tiendas o bien comprarlas, pero después venderlas en un periodo establecido. Cabe señalar que la aceptación y cumplimiento de las condiciones impuestas por parte de la COFECE, permitió a ambas compañías continuar con el proceso de cierre de la transacción.

El 21 de octubre de 2015, Soriana presentó a la COFECE, el plan con las 14 unidades que no serán adquiridas y las 12 que estarían sujetas a un proceso de venta en el plazo previsto por el regulador, lo anterior permitió completar y cerrar la adquisición de las acciones de la compañía sujeta adicionalmente a todas las condiciones y los procedimientos legales establecidos por la CNBV y de la BMV para el lanzamiento de una Oferta Pública de Adquisición (OPA) por hasta la totalidad de las acciones representativas del capital social de la compañía, vinculadas con el proceso de escisión en dos compañías: la primera que permaneció como CCM, y que es la que adquirió Soriana; y la segunda que se denominó La Comer, S.A.B. de C.V. (La Comer), la cual controlaría la operación de las tiendas que no fueron objeto de la venta, entre las que se incluyeron los formatos City Market, Fresko y Sumesa. La fecha de aprobación, por parte la asamblea de accionistas de CCM, para la formalización de la escisión fue el 10 de noviembre de 2015.

El 7 de diciembre de 2015, Soriana inició el lanzamiento de la OPA a través de su principal subsidiaria Tiendas Soriana, S.A. de C.V., con una duración de 20 días hábiles, cuya fecha de conclusión fue el 6 de enero de 2016, obteniendo el 96.31% de las acciones del capital social de CCM vinculadas al proceso de la venta.

## **iii. Escisión de CCM**

El 4 de enero de 2016, concluyó el plazo legal a la escisión de CCM de 45 días naturales sin que hubiera iniciado procedimiento de oposición judicial a la misma, por lo tanto a partir de esta fecha surtió efectos legales la escisión de CCM, subsistiendo esta última como sociedad escidente, y surgiendo una nueva sociedad con el carácter de escindida denominada La Comer, S. A. B. de C.V., cuyas acciones quedaron listadas en la BMV a partir de la misma fecha, y se convirtió en la nueva tenedora de las acciones de Comercial City Fresko, S. de. R.L. de C.V., principal subsidiaria de La Comer.

El 8 de enero de 2016, Soriana realizó la liquidación de la OPA, con lo cual, a partir de esa fecha, Soriana se convirtió en el Accionista de Control de CCM.

Una vez realizada la escisión de CCM, los accionistas de dicha sociedad recibieron nuevas acciones representativas del capital social de La Comer (sociedad escindida), en un porcentaje equivalente al que tenían en el capital social de CCM a la fecha de escisión.

## IV. ADMINISTRACIÓN

### A. AUDITORES EXTERNOS

Derivado del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de la Sociedad, de fecha 23 de julio de 2019, previa recomendación emitida por el Comité de Auditoría por conducto de su Presidente, se designó al despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C, como auditor externo de los estados financieros básicos de la Compañía, para que, dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en 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 (“Disposiciones”), Se informó del cambio a la CNBV el día 27 de julio de 2019. De esta manera, los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020 y 2019, fueron auditados por KPMG.

El nombramiento de auditores externos es efectuado por el Consejo de Administración, apoyándose en el Comité de Auditoría quien evalúa el desempeño de los auditores externos. El Comité de Auditoría sirve como canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores externos.

Los auditores externos no han emitido opinión alguna con salvedad o negativa, ni se han abstenido de emitir su opinión sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

Los honorarios aprobados para la auditoría de estados financieros y otros servicios (Precios de transferencia y Dictamen Fiscal) al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, ascendieron a \$7.8 y \$6.7 y \$6,3 millones de pesos, respectivamente y de los cuales el 75% corresponde a la auditoría de los estados financieros de 2022 y 77% corresponde a la auditoría de estados financieros en ambos años 2021 y 2020.

### B. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

La Compañía ha realizado y espera seguir realizando una amplia variedad de operaciones con partes relacionadas. La Compañía cuenta con Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias que realizan una revisión independiente de las transacciones celebradas con partes relacionadas para verificar si dichas transacciones están vinculadas al curso normal del negocio y si se han celebrado en términos de mercado.

*Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los principales saldos que la Compañía tiene por operaciones realizadas, con partes relacionada se muestran a continuación:*

|   | 2022          | 2021       |
|---|---------------|------------|
| <u>Por cobrar a afiliadas:</u>                                  |               |            |
| Tintorerías Gofer, S. A. de C. V. <sup>e</sup>                  | \$ 879        | 274        |
| Otros <sup>e</sup>  | 28            | 98         |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 907</b> | <b>372</b> |
| (miles de pesos)  |               |            |
| <u>Por pagar a afiliadas:</u>                                   |               |            |
| VCT & D&G de México, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                | \$ 15,486     | 29,633     |
| Marindustrias, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                      | 8,863         | 13,218     |
| Importadora y Distribuidora Ucerro, S. A. de C. V. <sup>a</sup> | 3,316         | 6,891      |
| Manufacturas y Confecciones Agapsa, S. A. de C. V. <sup>a</sup> | 3,218         | 1,377      |
| Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V. <sup>a</sup>    | 2,871         | 4,307      |
| Otras partes relacionadas                                       | 2,050         | 1,753      |
| Operadora OMX, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                      | 1,642         | 2,974      |
| Farmaceutica Pha, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                   | 1,060         | 2,444      |
| Palma y Regalos, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                    | 591           | 967        |
| Productos Lili, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                     | 578           | 566        |

|  |     |        |
|--|-----|--------|
| Compañía Cervecera Hércules, S.A. de C.V. <sup>a</sup> | 292 | 1,038  |
| Nova Distex, S. A. de C. V. <sup>a</sup>               | 24  | 3      |
| La Madrileña, S. A. de C. V. <sup>a</sup>              | -   | 50,133 |
| Costco de México, S. A. de C. V. <sup>a</sup>          | -   | 2,577  |

|              |    |               |                |
|--------------|----|---------------|----------------|
| <b>Total</b> | \$ | <b>39,991</b> | <b>117,881</b> |
|--------------|----|---------------|----------------|

(miles de pesos)

Durante el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

|                                   | 2022       | 2021    |
|-----------------------------------|------------|---------|
| <u>Egresos:</u>                   |            |         |
| Obra civil <sup>c</sup>           | \$ 336,443 | 179,535 |
| Compra de mercancías <sup>a</sup> | 206,359    | 463,734 |
| Servicios <sup>b</sup>            | 88,742     | 92,121  |
| Folletería <sup>d</sup>           | 20,992     | 16,421  |
| Otros                             | 14,945     | 13,599  |

|              |    |                |                |
|--------------|----|----------------|----------------|
| <b>Total</b> | \$ | <b>667,481</b> | <b>765,410</b> |
|--------------|----|----------------|----------------|

(miles de pesos)

|                     |           |        |
|---------------------|-----------|--------|
| <u>Ingresos:</u>    |           |        |
| Rentas <sup>e</sup> | \$ 19,833 | 15,842 |
| Servicios           | 5,699     | 3,167  |

|              |    |               |               |
|--------------|----|---------------|---------------|
| <b>Total</b> | \$ | <b>25,532</b> | <b>19,009</b> |
|--------------|----|---------------|---------------|

(miles de pesos)

- Compra de distintas mercancías como ropa, abarrotes, artículos del hogar y líneas generales para su venta al público a través de las tiendas, que fueron realizadas principalmente a VCT & DG de México, S. A de C. V., Marindustrias, S. A. de C. V. y Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V.
- Pago de servicios ejecutivos prestados a varias de las afiliadas de la Compañía.
- Pago de servicios de construcción en algunas de las nuevas tiendas abiertas durante el año, que fueron realizados por Metálica y Tecnología Estructural BIM, S. A. de C. V. y Constructora Jaguarundy, S. A. de C. V.
- Compra de folletos y otro material impreso principalmente a Activos Gráficos, S. de R. L. de C. V., para su distribución a clientes en las tiendas.
- Ingresos recibidos por la renta de locales, las cuales fueron realizadas principalmente con Operadora OMX, S. A. de C. V., Bed Bath and Beyond, S. de R. L. de C. V. y Tintorerías Gofer, S. A. de C. V.

*Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los principales saldos que la Compañía tiene por operaciones realizadas, con partes relacionada se muestran a continuación:*

| <b>(miles de pesos)</b>                                       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>   |
|---|-------------------|---------------|
| <u>Por cobrar a afiliadas:</u>                                |                   |               |
| Tintorerías Gofer, S.A. de C.V. <sup>e</sup>                  | \$ 274            | 289           |
| Otros <sup>e</sup>  | 98                | -             |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 372</b>     | <b>289</b>    |
| <u>Por pagar a afiliadas:</u>                                 |                   |               |
| La Madrileña, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                       | \$ 50,133         | -             |
| VCT & D&G de México, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                | 29,633            | 26,212        |
| Marindustrias, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                      | 13,218            | 15,301        |
| Importadora y Distribuidora Ucerro, S.A. de C.V. <sup>a</sup> | 6,891             | 4,443         |
| Alimentos del Campo y Ganadería, S.A. de C.V. <sup>a</sup>    | 4,307             | 2,677         |
| Operadora OMX, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                      | 2,974             | 3,705         |
| Costco de México, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                   | 2,577             | 3,469         |
| Distribuidora de Productos Pha, S.A. de C.V. <sup>a</sup>     | 2,444             | 775           |
| Otras partes relacionadas                                     | 1,753             | 2,132         |
| Manufacturas y Confecciones Agapsa, S.A. de C.V. <sup>a</sup> | 1,377             | 302           |
| Compañía Cervecera Hércules, S.A. de C.V. <sup>a</sup>        | 1,038             | 646           |
| Palma y Regalos, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                    | 967               | 860           |
| Productos Lili, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                     | 566               | 368           |
| Nova Distex, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                        | 3                 | -             |
| Seamless Global Solutions, S.A. de C.V. <sup>a</sup>          | -                 | 725           |
| Productos Zam Fre, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                  | -                 | 625           |
| Unimold, S.A. de C.V. <sup>a</sup>                            | -                 | 154           |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 117,881</b> | <b>62,394</b> |

Durante el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

| <b>(miles de pesos)</b>           | <b>2021</b>       | <b>2020</b>    |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| <u>Egresos:</u>                   |                   |                |
| Compra de mercancías <sup>a</sup> | \$ 463,734        | 332,697        |
| Obra civil <sup>c</sup>           | 179,535           | 122,857        |
| Servicios <sup>b</sup>            | 92,121            | 85,230         |
| Otros                             | 13,599            | 12,417         |
| Folletería <sup>d</sup>           | 16,421            | 4,359          |
| <b>Total</b>                      | <b>\$ 765,410</b> | <b>557,560</b> |

| (miles de pesos)    | 2021             | 2020          |
|---------------------|------------------|---------------|
| <u>Ingresos:</u>    |                  |               |
| Rentas <sup>e</sup> | \$ 15,842        | 13,361        |
| Servicios           | 3,167            | 2,914         |
| <b>Total</b>        | <b>\$ 19,009</b> | <b>16,275</b> |

- a) Compra de distintas mercancías como ropa, abarrotes, artículos del hogar y líneas generales para su venta al público a través de las tiendas, que fueron realizadas principalmente a VCT & DG de México, S.A de C.V., Marindustrias, S.A. de C.V., Costco de México, S.A. de C.V., La Madrileña, S.A. de C.V. y Alimentos del Campo y Ganadería, S.A. de C.V.
- b) Pago de servicios ejecutivos prestados a varias de las afiliadas de la Compañía.
- c) Pago de servicios de construcción en algunas de las nuevas tiendas abiertas durante el año, que fueron realizados por Metálica y Tecnología Estructural BIM, S.A. de C.V., Constructora Jaguarundy, S.A. de C.V., y Constructora Tiloxtoc, S.A. de C.V.
- d) Compra de folletos y otro material impreso principalmente a Centro Gráfico Industrial, S.A. de C.V., para su distribución a clientes en las tiendas.
- e) Ingresos recibidos por la renta de locales, las cuales fueron realizadas principalmente con Operadora OMX, S.A. de C.V., Bed Bath and Beyond, S. de R.L. de C.V. y Tintorerías Gofer, S.A. de C.V.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

El importe total de los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes ascendieron a \$214 millones, \$201 millones y \$170 millones al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, respectivamente (véase Nota 21).

## C. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

### Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración, además de sus honorarios, no tienen ninguna compensación extra por pertenecer al Consejo. La Comer cuenta con un Código de Ética aplicable para los miembros del Consejo de Administración y Directivos relevantes, adicional a la normatividad emitida por las autoridades bursátiles.

Los estatutos sociales de La Comer establecen que la administración de la Compañía está a cargo del Consejo de Administración. Este órgano de gobierno, está integrado por un número de consejeros, que no podrá ser menor de cinco ni mayor de veintiún consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, dichos consejeros fueron nombrados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de La Comer de fecha 27 de abril de 2022.

El 30% de los miembros del Consejo de Administración son consejeros independientes, en apego a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores. El Consejo de Administración está a cargo de la dirección y administración de la Compañía. Para lograr un adecuado cumplimiento de sus funciones, el Consejo se apoya en cuatro Comités, que operan como órganos intermedios: Comité de Auditoría, Comité de Prácticas Societarias, Comité de Planeación y Comité de Dirección. El Consejo de Administración tiene la representación legal de la Compañía y goza de las más amplias facultades y poderes para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, salvo las encomendadas expresamente a la Asamblea General de Accionistas, y tiene las funciones, deberes y facultades establecidas en la Ley del Mercado de Valores vigente en el país y cualquier otra disposición legal aplicable al caso. Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las recomendaciones establecidas por el Consejo Coordinador Empresarial, que en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo menciona entre otras las siguientes:

- Separar los roles de Presidente del Consejo de Administración y el de Director General del grupo corporativo, otorgando a este órgano de gobierno, la capacidad de ejercer un juicio objetivo e independiente sobre los distintos asuntos corporativos que son tratados en él.

- Comunicar al Presidente y demás miembros del Consejo de Administración, cualquier situación en la que exista o pueda existir un conflicto de interés, absteniéndose de participar en la deliberación correspondiente.
- Utilizar los activos o servicios de la Compañía solamente para el cumplimiento del objeto social y tener definidas políticas claras que permitan, en casos de excepción, utilizar dichos activos para cuestiones personales.
- Dedicar a su función el tiempo y la atención necesaria, asistiendo como mínimo al 70% de las reuniones a las que sea convocado durante el año.
- Mantener absoluta confidencialidad sobre toda la información que reciban con motivo del desempeño de sus funciones y, en especial, sobre su propia participación y la de otros consejeros, en las deliberaciones que se lleven a cabo en las sesiones del Consejo de Administración.
- Los consejeros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes deberán mantenerse mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del Consejo de Administración a las que asistan.
- Apoyar con opiniones y recomendaciones que se deriven del análisis del desempeño de la Compañía, con objeto de que las decisiones que adopte se encuentren debidamente sustentadas.
- Establecer un mecanismo de evaluación del desempeño y cumplimiento de las responsabilidades y deberes fiduciarios de los consejeros.

La tabla siguiente muestra los miembros del Consejo de Administración, designados en la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 27 de abril de 2022 y hasta la celebración de la siguiente Asamblea Anual Ordinaria:

| <b>Cargo</b>             | <b>Propietarios</b>                       |   |
|--------------------------|---|---|
| Presidente Honorario     | Don Guillermo González Nova               | 1 |
| Presidente               | Lic. Carlos González Zabalegui            | 1 |
| Consejero Vicepresidente | Lic. Alejandro González Zabalegui         | 1 |
| Consejero                | Lic. Luís Felipe González Zabalegui       | 1 |
| Consejero                | Lic. Pablo José González Guerra           | 1 |
| Consejero                | Lic. Antonino Benito González Guerra      | 1 |
| Consejero                | Ing. Santiago García García               | 2 |
| Consejero Independiente  | C.P. Manuel García Braña                  | 3 |
| Consejero Independiente  | Lic. Almudena Ariza García                | 3 |
| Consejero Independiente  | Lic. Alberto G. Saavedra Olavarrieta      | 3 |
| Secretario               | Lic. Rodolfo Jesús García Gómez de Parada |   |

| <b>Suplentes</b>                |  |   |
|---------------------------------|--|---|
| Lic. Gustavo González Fernández |  | 1 |
| Lic. Rodrigo Álvarez González   |  | 1 |
| Lic. Sebastián González Oertel  |  | 1 |
| Lic. Santiago Alverde González  |  | 1 |
| Lic. Nicolás González Oertel    |  | 1 |
| Lic. Bernardo Aguado Ortiz.     |  | 3 |

| <b>Comité de Auditoría</b> |                                      |   |
|----------------------------|--------------------------------------|---|
| Presidente                 | C.P. Manuel García Braña             | 3 |
| Vocal                      | Lic. Alberto G. Saavedra Olavarrieta | 3 |
| Vocal                      | Lic. Almudena Ariza García           | 3 |

| <b>Comité de Prácticas Societarias</b> |                                      |   |
|--|--------------------------------------|---|
| Presidente                             | Lic. Alberto G. Saavedra Olavarrieta | 3 |
| Vocal                                  | C.P. Manuel García Braña             | 3 |
| Vocal                                  | Lic. Almudena Ariza García           | 3 |

(1) Consejero Patrimonial

- (2) Consejero Relacionado
- (3) Consejero Independiente

A continuación, se incluye una breve biografía de cada uno de los directivos relevantes de la Compañía.

La Compañía impulsa la inclusión laboral sin distinción de sexo y se fomenta la igualdad entre hombres y mujeres en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados; actualmente cuenta con una mujer en el Consejo de Administración, y con varias mujeres como directoras en distintos departamentos.

La tabla y siguiente información muestra a los principales funcionarios de la Compañía, el cargo que ocupan y el año desde que lo ocupan. Además, se presenta el grado de estudio obtenido y los años que se han desempeñado dentro del ramo. Al tener la Compañía siete años en operación, se considera que es el tiempo que sus empleados llevan laborando en ella.

| Nombre                               | Cargo  | Años |
|--------------------------------------|--|------|
| Carlos González Zabalegui            | Presidente del Consejo                         | 7    |
| Santiago García García               | Director General                               | 7    |
| Rogelio Garza Garza                  | Director de Administración y Finanzas          | 7    |
| Rodolfo Jesús García Gómez de Parada | Director Corporativo Fiscal, Legal y Auditoría | 7    |
| Luis Arturo Mejía Coronel            | Director de Operaciones                        | 4    |
| Jorge Eduardo O´Cádiz Salazar        | Director de Compras                            | 7    |
| Raúl del Signo Guembe                | Director de Recursos Humanos                   | 7    |
| Flor Argumedo Moreno                 | Director de Sistemas de Información            | 7    |

*Carlos González Zabalegui* es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración en el I.E.S.E de Barcelona, España. Fue Director Financiero, Director General y Vicepresidente Ejecutivo de CCM. Es Presidente del Consejo de La Comer y Consejero de Banamex y Grupo Kuo, así como Miembro del Consejo Nacional de Negocios. Tiene una experiencia en el sector comercio de 52 años.

*Santiago García García* nació en Madrid, España. Estudió en la Universidad Anáhuac la Licenciatura de Ingeniería Industrial, en el IPADE realizó una Maestría en Dirección. Trabajó en la cadena de tiendas departamentales El Palacio de Hierro y fue Director General de Tiendas Comercial Mexicana. Tiene una experiencia en el sector comercio de 43 años.

*Rogelio Garza Garza* es Licenciado en Sistemas Computacionales del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), donde también realizó una maestría en Administración. Además, realizó una maestría en Ciencias en la Universidad de Stanford y se ha desarrollado en el ámbito Financiero y de Tesorería en Grupo Alfa y Grupo Proeza, ambos corporativos ubicados en la ciudad de Monterrey. Tiene una experiencia en el sector comercio de 13 años.

*Rodolfo Jesús García Gómez de Parada* es Licenciado en Derecho egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, donde también curso Contabilidad, se graduó en la Maestría en Derecho Fiscal por la Universidad Panamericana, se desempeñó como Director Fiscal en CCM desde 1990, anteriormente laboró en Cifra, S.A., es Presidente del Comité Fiscal de la ANTAD y Consejero de Industrias CH, S.A.B. de C.V. Tiene una experiencia en el sector comercio de 47 años.

*Luis Arturo Mejía Coronel*, es Licenciado en Mercadotecnia de la Universidad Tecnológica de México (UNITEC). Trabajó como Subdirector regional de Tiendas Comercial Mexicana, así como Subdirector regional de tiendas de La Comer. Tiene una experiencia en el sector comercio de 28 años.

*Jorge Eduardo O´Cadiz Salazar* Estudió la licenciatura de Médico Veterinario Zootecnista en la Universidad Nacional Autónoma de México y tuvo el cargo de comprador de carnes en Tiendas Comercial Mexicana, posteriormente fue Director de Perecederos en HEB y en Tiendas Comercial Mexicana tuvo los siguientes puestos:

Director de Perecederos y Director de Abarrotes, entre otros. Estudió la Maestría en Dirección de Empresas en el IPADE y cuenta con una experiencia en el sector comercio de 29 años.

*Raúl del Signo Guembe* se desarrolló en el área de Contraloría en CCM. Estudió la Licenciatura en Contaduría Pública en el ITAM y tiene un MBA por el ITESM. Tiene una experiencia en el sector comercio de 29 años.

*Flor Argumedo Moreno*. Estudio en la Universidad de Monterrey la licenciatura de Ingeniería en Sistemas. Posteriormente realizó la Maestría en Administración de Empresas en el IPADE. Trabajo durante 21 años en Comercial Mexicana desempeñando el puesto de Directora de Sistemas. Cuenta con una experiencia de 35 años en el sector autoservicios. Al día de hoy, también es Presidenta del Consejo de Administración de GS1 México.

*Parentesco por consanguinidad y afinidad hasta cuarto grado entre consejeros y directivos relevantes.*

Carlos González Zabalegui, Luis Felipe González Zabalegui, y Alejandro González Zabalegui son hermanos y sobrinos de Don Guillermo González Nova (Presidente Honorario del Consejo). Antonino B. González Guerra y Pablo J. González Guerra son hermanos y sobrinos de Guillermo González Nova. Gustavo González Fernández es hijo de Guillermo González Nova.

*Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social.*

De acuerdo a los registros, el accionista beneficiario de más del 10% del capital social de esta Emisora, lo es el fideicomiso identificado con el número 11024239 cuya fiduciaria es Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, quien es titular de **599,999, 392** (quinientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil trescientos noventa y dos) Unidades Vinculadas, mismas que a la fecha representan el 55% del capital social pagado de La Comer y el 62% del poder de voto, es el Accionista de Control. La parte pública de Unidades Vinculadas suman el 45% restante del capital social de La Comer. Los nombres y participación agregada de los consejeros y directivos relevantes quienes han confirmado que tienen una participación individual mayor del 1% y menor al 10% del capital social de la emisora, son las siguientes personas, quienes son parte del fideicomiso referido en este párrafo.

Comercial CGN, S. de R.L. de C.V. (herederos de Don Carlos González Nova)

Don Guillermo González Nova

Lic. Pablo J. González Guerra

Lic. Antonino B. González Guerra

*Accionistas que ejercen influencia significativa, control o poder de mando.*

Comercial CGN, S. de R.L. de C.V.

Don Guillermo González Nova

Lic. Pablo J. González Guerra

Lic. Antonino B. González Guerra

## **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

Para el adecuado desempeño de sus funciones el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y el de Prácticas Societarias conforme lo establece el artículo 25 y 42 de la Ley del Mercado de Valores. Estos Comités se encuentran integrados cada uno por tres consejeros independientes, designados por el Consejo de Administración y ratificados por la Asamblea de Accionistas.

El Comité de Auditoría se encontró presidido por el C.P. Manuel García Braña, quien es considerado como experto financiero de acuerdo con lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores. El Comité de Prácticas Societarias se encontró presidido por el Lic. Alberto G. Saavedra Olavarrieta, quien tiene gran experiencia en estos asuntos. El 100% de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son consejeros independientes. Sus responsabilidades y obligaciones se encuentran debidamente establecidas en los estatutos específicos que para cada uno de ellos se han desarrollado y que fueron elaborados en estricto apego a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y distintas prácticas incluidas en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo. Entre las funciones del Comité de Auditoría se encuentran el dar su opinión al Consejo de Administración sobre las políticas y criterios utilizados en la preparación y emisión de la información financiera, recomienda al Consejo de Administración los candidatos para auditores externos y las condiciones de

contratación, contribuyen en la definición de los lineamientos generales de control interno y evalúa su efectividad, verifica que se cuente con los mecanismos necesarios que permitan asegurar que la sociedad cumple con las diferentes disposiciones legales a que está sujeta, revisa, analiza y evalúa las operaciones con partes relacionadas y verifica el apego a nuestro Código de Ética.

Entre las funciones del Comité de Prácticas Societarias se encuentran el revisar y aprobar los planes de compensación del personal ejecutivo, revisar y aprobar las evaluaciones de desempeño de ejecutivos que integran la alta dirección y revisión de la estructura organizacional de la Compañía.

### **Comité de Planeación**

Asimismo, los estatutos sociales de La Comer prevén la integración de un Comité de Planeación, el cual es un órgano colegiado delegado del Consejo de Administración, para determinar la planeación estratégica de la Compañía, el cual se encuentra integrado por algunos miembros del Consejo de Administración, que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas designa. Actualmente este Comité está integrado por Guillermo González Nova, Carlos González Zabalegui, Alejandro González Zabalegui y Luis Felipe González Zabalegui participando como Secretario Rodolfo Jesús García Gómez de Parada, asistiendo los Consejeros Independientes a invitación de dicho Comité. Las funciones principales del Comité de Planeación son, entre otras, la revisión de la estrategia de la Compañía aprobada por el Consejo de Administración; evaluar las políticas de inversión y de financiamiento de la Compañía; evaluar y proponer los presupuestos anuales al Consejo de Administración. Evaluar los mecanismos que presenta la alta dirección para la identificación, análisis, administración y control de riesgos a que está sujeta la Compañía.

### **Comité de Dirección**

Al Comité de Dirección, reporta el Director General de la Sociedad, Ing. Santiago García García; dicho Comité se integra por el Presidente del Consejo de Administración, Lic. Carlos González Zabalegui, el Director de Administración y Finanzas, Lic. Rogelio Garza Garza, el Director Corporativo Fiscal, Legal y Auditoría, Lic. Rodolfo Jesús García Gómez de Parada; y el Director de Centros Comerciales, Lic. Juan Blanco Fortes; regularmente asiste el Presidente Honorario, Don Guillermo González Nova, siendo factible que asistan otros directores de la Compañía, por invitación de los funcionarios citados.

Dicho Comité da seguimiento al reporte de la Dirección General y tiene a su cargo la autorización de inversiones relevantes, autorización de proyecciones financieras a largo plazo, compra de empresas, compra y/o venta de terrenos, así como de la operación bursátil de las acciones emitidas por La Comer, en lo referente a la recompra o recolocación de tales títulos.

### ***Principales Funcionarios.***

La tabla siguiente muestra los nombres de los principales funcionarios de la Compañía y cargo:

| <b>Nombre</b>                        | <b>Cargo</b>                                   |
|--------------------------------------|--|
| Carlos González Zabalegui            | Presidente del Consejo de Administración       |
| Santiago García García               | Director General de La Comer                   |
| Rogelio Garza Garza                  | Director de Administración y Finanzas          |
| Rodolfo Jesús García Gómez de Parada | Director Corporativo Fiscal, Legal y Auditoría |

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el monto total de las remuneraciones pagadas por la Compañía a sus funcionarios claves por servicios prestados por los mismos en cualquier carácter, ascendieron a \$214 millones, \$201 millones y \$170 millones, respectivamente.

## **D. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS**

*A continuación, se incluye una descripción del capital social y las disposiciones más relevantes de los estatutos sociales de la Emisora. La descripción prevista a continuación no pretende ser exhaustiva por lo que el inversionista deberá revisar también los estatutos sociales completos.*

### *Constitución e Inscripción.*

#### *General.*

La Emisora es una sociedad anónima bursátil de capital variable debidamente constituida como consecuencia de la escisión de CCM, aprobada por la asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el 2 de julio de 2015 y autorizada por acuerdo de asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el 10 de noviembre de 2015. Su constitución consta en la escritura pública número 157,406 de fecha 4 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del notario número 198 de la Ciudad de México, Lic. Enrique Almanza Pedraza, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 548698-1 de fecha 17 de diciembre de 2015. Cuenta con una duración indefinida y su domicilio fiscal se encuentra en la Ciudad de México.

La Emisora ha presentado una copia de sus estatutos sociales ante la CNBV y la BMV, los cuales se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), cuyo contenido no forma parte y tampoco deberá ser incorporado por referencia al presente Reporte Anual. Las oficinas corporativas de La Comer se encuentran ubicadas en Avenida Insurgentes Sur 1517, Módulo 2, Colonia San José Insurgentes, C.P. 03900, Ciudad de México.

La Emisora lleva un registro de acciones y, de conformidad con lo dispuesto por la legislación de México, únicamente se reconocerá como accionistas a quienes se encuentren inscritos en dicho registro. Los accionistas de la Comer podrán mantener sus acciones en forma de títulos físicos o a través de registros en las cuentas de entidades que participen en Indeval. Los corredores podrán mantener cuentas en el Indeval, bancos y demás entidades aprobadas por la CNBV.

De conformidad con lo señalado con la legislación mercantil vigente en México, cualquier transmisión de acciones debe inscribirse en el libro de registro de acciones de la Emisora, en caso de ser realizada físicamente, o mediante entradas que permitan correlacionar el registro de acciones con los registros custodiados por el Indeval, en caso de ser a través de registros electrónicos.

### *Objeto Social.*

La Emisora tiene como objeto social, entre otros, la realización de toda clase de actos de comercio y, en particular, promover, organizar y administrar toda clase de sociedades industriales, mercantiles o civiles, además de adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte de su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones. Asimismo, la Emisora podrá recibir de otras sociedades mexicanas o extranjeras y proporcionar a las sociedades de que sea accionista o socio o a otras sociedades, servicios de asesoría y consultoría técnica en materia industrial, administrativa, contable, mercantil o financiera.

### *Descripción del régimen legal aplicable a las Sociedades Anónimas Bursátiles.*

#### *Capital Social y Acciones.*

El capital de la sociedad es variable, sus acciones estarán representadas por títulos nominativos, sin expresión de valor nominal. La parte mínima fija sin derecho a retiro, asciende a la cantidad de \$1,086'000,000.00 (UN MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS 00/100) y está representado por 4,344'000,000 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES) de acciones, integradas en Unidades Vinculadas.

El capital social tendrá las siguientes Series de acciones:

- La Serie "B" que representará el cien por ciento del total de acciones ordinarias, con pleno derecho de voto; de libre suscripción, podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos y por personas físicas o morales extranjeras.
- La Serie "C" está integrada por acciones sin derecho a voto y con derechos patrimoniales, de suscripción libre; no representarán más de un 25% (Veinticinco por ciento) del total de las acciones emitidas por la Emisora, salvo que dicho porcentaje fuere variado con autorización de la CNBV.

La Asamblea de Accionistas que resuelva sobre una emisión de acciones, podrá establecer series y dentro de cada serie, sub-series distintas y determinar características esenciales que restrinjan el régimen de circulación o transmisibilidad de las acciones que integren dicha serie y sub-series, o condicionar los derechos que, de acuerdo con la ley o los estatutos, dichas acciones confieran a sus tenedores. Dentro de su respectiva Serie, cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores.

Las acciones de las Serie "B" conferirán, cada una, derecho a un voto en las Asambleas de Accionistas.

Las acciones de la Serie "C" sin derecho a voto tendrán los mismos derechos patrimoniales que las acciones ordinarias, incluyendo la participación en las utilidades y el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones de su serie que se emitan para pago en efectivo o en especie en la proporción que les corresponda. Las acciones Serie "C" no se computarán para efectos de determinar el quórum en las Asambleas de Accionistas y se consideran inversión neutra, que no se computará para determinar el porcentaje de inversión extranjera en el capital social, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera.

Las personas morales que sean controladas por esta sociedad, no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas de su capital social, o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior: (i) las adquisiciones realizadas a través de fondos de inversión; y (ii) las adquisiciones realizadas por dichas sociedades para instrumentar o cumplir con opciones o planes de venta de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Emisora, sujeto a las disposiciones legales aplicables. Lo previsto en este párrafo será igualmente aplicable a las adquisiciones que se realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacentes acciones representativas del capital social de la sociedad, que sean liquidables en especie.

La Comer podrá emitir acciones no suscritas en los términos y condiciones previstas por el Artículo cincuenta y tres de la Ley de Mercado de Valores, las cuales responderán a la estructura de capital y división de series de acciones a que se refieren los estatutos.

#### *Amortización de Acciones.*

Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la sociedad podrá amortizar sus propias acciones con utilidades repartibles, para lo cual además de observar lo previsto por el artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se observarán las siguientes reglas:

- a) Cuando se amorticen acciones a todos los accionistas, la amortización se hará en tal forma que después de la amortización, estos tengan los mismos porcentajes de acciones que antes tenían y, si esto no fuere posible, el porcentaje de acciones que sea más semejante al que anteriormente poseían.
- b) Cuando la amortización de acciones se realice por compra en Bolsa de Valores, la Asamblea de Accionistas, después de tomar los acuerdos respectivos, o en su caso el Consejo de Administración por delegación de la Asamblea publicará un aviso en el periódico oficial del domicilio de la sociedad y en cuando menos un periódico de mayor circulación dentro del domicilio de la sociedad, donde se exprese el sistema seguido para el retiro de acciones, en su caso, el número de acciones que serán retiradas, la persona designada como intermediario comprador y en su caso, la entidad donde se deposite el importe del reembolso, el que quedará desde la fecha de publicación del aviso a disposición de los accionistas respectivos sin devengar interés alguno.

- c) Los títulos de las acciones quedarán anulados, pero si la Asamblea de Accionistas lo acuerda, podrán emitirse acciones de goce.

#### *Aumentos y Disminuciones de Capital.*

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea el caso, conforme a las siguientes reglas.

Los aumentos de la parte mínima fija del capital de la sociedad y el límite de la parte variable, únicamente podrán ser aumentados por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y la consecuente modificación de los estatutos sociales. Los aumentos de la parte variable, bastará con que sean efectuados por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas sin que los acuerdos correspondientes deban ser inscritos en el Registro Público de Comercio.

No podrá decretarse aumento alguno antes de que estén íntegramente pagadas las acciones emitidas con anterioridad. Al tomarse los acuerdos respectivos, la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento, o cualquier Asamblea de Accionistas posterior, fijará los términos y bases en los que debe llevarse a cabo dicho aumento.

Las acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social y por resolución de la Asamblea que decretó su emisión, que señalará la fecha de entrega a medida que vaya realizándose su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración, de acuerdo con las facultades que a éste hubiere otorgado la Asamblea de Accionistas, dando en todo caso a los accionistas de la sociedad la preferencia a que se refiere el presente apartado.

Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, utilidades retenidas, primas sobre acciones o mediante pago en efectivo o en especie. En los aumentos por capitalización de reservas, todas las acciones tendrán derecho a la parte proporcional que les correspondiere de las reservas. En los aumentos por pago en efectivo o en especie, los accionistas tenedores de las acciones existentes al momento de determinarse el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que confieran iguales derechos que se emitan en proporción a las acciones que confieran iguales derechos que posean al momento del aumento, durante un término no menor de quince días establecido para tal fin por la Asamblea que decreta el aumento, computado a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial del domicilio social o calculado a partir de la fecha de celebración de la Asamblea, en caso de que la totalidad de las acciones en que se divida el capital social haya estado representada en la misma. En caso de que después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas debieren de ejercitar la preferencia que se les otorga, aún quedaren sin suscribir algunas acciones, éstas deberán ser ofrecidas para su suscripción y pago, en las condiciones y plazos fijados por la propia Asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos en que lo disponga el Consejo de Administración en su caso.

Las disminuciones en la parte mínima fija del capital social se harán por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y la consiguiente reforma de estatutos sociales, cumpliendo, en su caso, con lo ordenado por el Artículo Noveno y en su caso con el ciento treinta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales aplicables.

Las disminuciones de capital social en la parte variable, podrán ser realizadas por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas sin necesidad de inscribir los acuerdos respectivos en el Registro Público de Comercio del domicilio de la sociedad.

Las disminuciones del capital social podrán efectuarse para absorber pérdidas, para reembolsar a los accionistas o liberarlos de exhibiciones no realizadas, para la adquisición de acciones propias, y en su caso, por amortización de acciones con utilidades repartibles. El capital social nunca podrá ser disminuido a menos del mínimo legal.

En ningún caso se podrán recomprar acciones representativas del capital social de tal forma que el número de acciones en circulación de la Serie "C" exceda el máximo a que se refiere la Cláusula Sexta de los estatutos:

#### **CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES. CLAUSULA SEXTA. CAPITAL Y ACCIONES.**

El capital de la sociedad es variable, sus acciones estarán representadas por títulos nominativos, sin expresión de valor nominal. La parte mínima fija sin derecho a retiro, asciende a la cantidad de \$1,086'000,000.00 (UN MIL

OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS 00/100) y está representado por 4,344'000,000 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES) de acciones.

En los términos del artículo cincuenta y seis de la Ley del Mercado de Valores, la sociedad podrá adquirir acciones representativas de su capital social, a través de la bolsa de valores, al precio corriente en el mercado, siempre que la compra se realice con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que la sociedad conservará en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Accionistas y, en su caso, a una reserva proveniente de las utilidades netas, denominada reserva para adquisición de acciones propias. Para este propósito corresponde a la Asamblea General de Accionistas señalar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrán destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a este fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas. En tanto pertenezcan las acciones a la sociedad, no podrán ser representadas en Asamblea de Accionistas de cualquier clase.

De conformidad con la fracción VI, del Artículo cincuenta y seis de la Ley del Mercado de Valores, en ningún caso las operaciones de adquisición y colocación de acciones propias podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo cincuenta y cuatro de la citada ley, tratándose de acciones distintas a las ordinarias, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento de la inscripción en el listado de valores de la bolsa en que coticen.

La compra de acciones propias se realizará afectando la cuenta de capital social por una cantidad igual al del valor teórico de las acciones recompradas. El excedente se cargará a la reserva para la adquisición de acciones propias. Si el precio de compra de las acciones fuere inferior al valor teórico de las acciones recompradas, se afectará la cuenta de capital social por el valor teórico de las acciones adquiridas. Al realizarse la compra de las acciones, la sociedad procederá a la reducción de su capital social en la misma fecha de adquisición y en su caso, simultáneamente afectará la reserva para adquisición de acciones propias, convirtiéndose las acciones adquiridas en acciones de tesorería.

Las acciones de tesorería podrán ser colocadas entre el público inversionista y su producto se aplicará a aumentar el capital social por el valor teórico de dichas acciones, reconstituyéndose la reserva para adquisición de acciones propias con el excedente, si lo hubiere. En su caso la ganancia que se genere por la diferencia entre el producto de la colocación y el precio de adquisición se registrará en la cuenta denominada prima por suscripción de acciones.

Las disminuciones y aumentos al capital social derivados de la compra y colocación de acciones en los términos del presente apartado no requerirán resolución de la Asamblea de Accionistas o del Consejo de Administración.

La compra y colocación de acciones en los términos expresados, se registrarán en adición por las normas de carácter general que expida la CNBV, en los términos de la Ley.

Las disminuciones de capital para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente en todas las acciones del capital, sin que sea necesario cancelar acciones, en virtud de que éstas no contienen expresión de valor nominal.

Toda disminución del capital social deberá de inscribirse en el Libro de Registro que a tal efecto llevará la sociedad. El accionista que se retire quedará responsable de las obligaciones sociales para con los terceros, en los términos de ley.

#### *Asambleas de Accionistas.*

La Asamblea General de Accionistas es el Órgano Supremo de la sociedad, podrá resolver sobre todos los asuntos que se le sometan, sin perjuicio de las funciones reservadas para los órganos administrativos de la sociedad y sus decisiones serán obligatorias para todos los socios, aún para los ausentes y disidentes, salvo lo dispuesto en los artículos 201 y 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en términos de lo establecido en el artículo 51 de la Ley del Mercado de Valores. Las Asambleas Generales Extraordinarias serán aquéllas que se reúnan para tomar acuerdos sobre los temas mencionados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles con excepción de los aumentos o disminuciones de la parte variable del capital social, las cuales, al igual que cualquier otro asunto que no esté reservado a la Asamblea Extraordinaria, será materia de la Asamblea Ordinaria. Las Asambleas Especiales serán aquéllas que se reúnen para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola categoría de accionistas. Cualquier tipo de asamblea se deberá celebrar en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor. La Asamblea Ordinaria deberá reunirse por lo menos una vez al año en la fecha que señale el Consejo

de Administración dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social. En ella se deberá resolver sobre: (i) los asuntos que se indican en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se deberá informar a los accionistas sobre los estados financieros de la sociedad tanto en forma individual, como los consolidados con las sociedades en las que la empresa sea accionista, atendiendo a los principios contables, (ii) las operaciones de compra y recolocación de acciones propias a que se refiere la Cláusula Novena de los Estatutos Sociales, (iii) Informes anuales del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias referidos en el Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, (iv) el informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el Artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores; y adoptar las medidas que se estimen convenientes, (v) elegir a los miembros del Consejo de Administración y, en su caso, calificar su independencia.

Las Asambleas Ordinarias, Extraordinarias y Especiales de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, ya sea por medio de su Presidente o del Secretario de la sociedad, por el Presidente del Comité de Prácticas Societarias y, por el Presidente del Comité de Auditoría, o bien, por las personas a que se refieren los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en términos de lo establecido en la fracción II. del artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores. Las convocatorias para las asambleas de accionistas se harán mediante publicaciones en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio social y en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Para las Asambleas Ordinarias, la primera y segunda convocatorias, deberán publicarse cuando menos con, respectivamente, quince y diez días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la asamblea. Para las Asambleas Extraordinarias, los plazos mínimos para la publicación serán de quince días para la primera convocatoria y de cinco para la segunda. En todo caso, la convocatoria señalará el lugar, la fecha y la hora en que la asamblea habrá de celebrarse, contendrá el Orden del Día, en el que no podrán incluirse asuntos bajo el rubro de generales, y estará suscrita por la persona autorizada para hacerlo. Desde el momento que se publique la convocatoria para la asamblea de accionistas, deberán estar a disposición de los mismos, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el orden del día. Toda resolución que se tome con infracción a lo dispuesto en este artículo será nula, salvo que en el momento de la votación haya estado presente la totalidad de las acciones. Las asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el capital social está totalmente representado en el momento de la votación.

Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la sociedad podrán requerir al Presidente del Consejo de Administración o de los Comités que ejerzan las funciones en materia de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, se convoque a una Asamblea General de Accionistas en los casos previstos en la Ley.

El Consejo de Administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del Comité que ejerza las funciones en materia de Auditoría.

Los miembros del Consejo de Administración, el Director General y el auditor externo, podrán asistir a las asambleas de accionistas de la sociedad.

#### *Asamblea General Ordinaria de Accionistas.*

La Asamblea Ordinaria de Accionistas deberá reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social. Además de los asuntos indicados en el orden del día, la Asamblea General Ordinaria Anual deberá tratar y aprobar lo siguiente:

- el informe anual a cargo del Consejo de Administración, el cual deberá incluir: (i) un informe respecto a la marcha de la Emisora durante el ejercicio anterior, así como sobre las políticas seguidas por el Director General; (ii) un informe en el que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Compañía; (iii) un estado que muestre la situación financiera de la Emisora a la fecha de cierre del ejercicio anterior; y (iv) un estado que muestre los resultados de la Compañía durante el ejercicio anterior;
- el nombramiento y/o la remoción de los miembros del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes, la confirmación de la calidad de independiente de ciertos consejeros y la determinación de los

emolumentos de dichas personas;

- las operaciones de compra y colocación de acciones propias;
- el informe anual respecto a las actividades realizadas durante el ejercicio social anterior por el Comité de Prácticas Societarias y Comité de Auditoría;

Para la legal instalación de las asambleas ordinarias de accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes acciones que representen, cuando menos, la mitad más una de las acciones con derecho a voto del capital social en circulación. Las Asambleas Ordinarias de Accionistas celebradas en virtud de segunda o anteriores convocatorias, serán válidas cualquiera que sea el número de acciones que estén presentes. Las resoluciones adoptadas en las asambleas ordinarias que se reúnan en virtud de primera convocatoria, serán válidas si se toman por el voto de las acciones que representen, por lo menos, la mitad más una del capital social en circulación. Las resoluciones adoptadas en las Asambleas Ordinarias que se reúnan en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, serán válidas si se adoptan por el voto de la mayoría de las acciones presentes.

Por cada 10% (diez por ciento), los accionistas con derecho a voto representados en una asamblea, podrán solicitar que se aplaze por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, conforme a lo previsto en el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores.

#### *Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.*

Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se reunirán para discutir los temas señalados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como los asuntos señalados en la Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales de la Compañía. Entre otros asuntos, deben ser resueltos por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas:

- la modificación de la duración de la Emisora;
- su disolución anticipada;
- el aumento o disminución de la parte fija del capital social de la Emisora;
- el cambio en su objeto social;
- el cambio de nacionalidad;
- la transformación de la Compañía o fusión con cualquier otra sociedad;
- la amortización de las acciones propias de la Compañía;
- la emisión de acciones no suscritas que sean conservadas en tesorería para ser suscritas posteriormente por parte de futuros inversionistas;
- la cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora en el RNV o en cualquier bolsa de valores nacional o mercados extranjeros en los que se coticen;
- la amortización de las propias acciones de la Emisora con cargo a sus utilidades repartibles;
- cualquier modificación a los estatutos sociales de la Emisora; y
- cualquier otro asunto para el que la ley o los estatutos de la Emisora no exijan un quórum especial.

Para la legal instalación de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas, por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que representan cuando menos la mitad más una de las acciones con derecho de voto. Para la legal instalación de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas en virtud de segunda convocatoria, deberán estar representadas por lo menos, la mitad más una de las acciones con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que representen cuando menos la mitad más una de las acciones con derecho a voto. Para las Asambleas Especiales se aplicarán las mismas reglas previstas en este artículo, pero referidas a la categoría especial de acciones de que se trate.

### *Consejo de Administración.*

La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por un número de miembros, que no podrá ser menor de cinco ni mayor de veintiuna personas, de las cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, así como por un Director General, quien deberá desempeñar sus funciones de conformidad con las disposiciones legales aplicables, a dicho cargo se le podrá denominar de forma indistinta como Presidente Ejecutivo.

En ningún caso podrán ser consejeros de la sociedad, las personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenece, durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

La Asamblea General de Accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración o, en su caso, aquélla en la que se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes las personas siguientes: (i) Los directivos relevantes o empleados de la sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquélla pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca; (iii) Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la sociedad; (iv) Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante (Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del diez por ciento de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito sea mayor al quince por ciento de los activos de la propia Sociedad o de su contraparte); y (v) Las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Los accionistas minoritarios por cada 10% (diez por ciento) del capital social representado en acciones con derecho a voto, tendrán derecho a designar a un consejero propietario y a su respectivo suplente. Una vez que los nombramientos por los accionistas minoritarios hayan sido hechos, los demás miembros del Consejo serán designados por mayoría simple de votos.

### *Comité de Auditoría, Prácticas Societarias y de Planeación.*

Sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración o de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para constituir otros Comités Operativos, el Consejo deberá designar anualmente de entre sus miembros a los integrantes de (i) el Comité de Auditoría, (ii) el Comité de Prácticas Societarias, y (iii) el Comité de Planeación, (en el entendido que, el nombramiento y/o ratificación de las personas que funjan como Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias, deberán ser llevados a cabo por la Asamblea de Accionistas), los cuales tendrán las siguientes facultades, y estarán sujetos a las reglas de funcionamiento que se incluyen:

#### A. Facultades de los Comités

##### *I. Comité de Auditoría*

El Comité de Auditoría de la sociedad estará encargado del desarrollo de las siguientes actividades:

- a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores y a los Estatutos Sociales.

- 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, y 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 la sociedad o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- e) Elaborar la opinión a que se refiere la cláusula Vigésima Segunda, inciso 15.4), de los Estatutos Sociales y 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:
1. Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
  2. Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
  3. Si como consecuencia de los incisos 1 y 2 anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.
- f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere la cláusula Vigésima Segunda, inciso 16) de los Estatutos.
- g) Vigilar que las operaciones a que hacen referencia la cláusula Vigésima Segunda, inciso 15.3 de los Estatutos y el artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
- 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 Ley del Mercado de Valores o disposiciones de carácter general se requiera.
- i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la sociedad o de las personas morales que ésta controle, 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 y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, 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 la sociedad o personas morales que ésta 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 estimen pertinentes.

o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración de la sociedad, 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 la sociedad y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

q) Opinar respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra de acciones en el caso previsto en la cláusula Trigésima Quinta de los Estatutos Sociales.

El Comité de Auditoría deberá preparar un informe anual, en términos del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, el cual deberá presentarse al Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas.

## *II. Comité de Prácticas Societarias*

El Comité de Prácticas Societarias de la sociedad estará encargado del desarrollo de las siguientes actividades:

a) Emitir opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores.

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 ley o disposiciones de carácter general se requiera.

c) Convocar a Asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.

d) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo veintiocho, fracción IV, incisos d) y e) de la Ley del Mercado de Valores.

e) Elaborar y presentar al Consejo de Administración los criterios para la evaluación de los directivos relevantes de la sociedad, así como de las propuestas de remuneraciones de los mismos.

El Comité de Prácticas Societarias deberá preparar un informe anual, en términos del artículo 43 (cuarenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores, el cual deberá presentarse al Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas

## *III. Comité de Planeación.*

La sociedad podrá tener un Comité de Planeación que tendrá las facultades que se establecen en los puntos uno a once de la cláusula Vigésima Segunda de los Estatutos y estará integrado por el número de miembros propietarios y suplentes que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, todos ellos miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que necesariamente deberán incluir al Presidente del Consejo de Administración y al Secretario de la sociedad quienes desempeñarán los mismos cargos en el Comité de Planeación.

## *Director General*

Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, conforme a lo establecido en el presente, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración, dicho cargo será equivalente al que la Ley General de Sociedades Mercantiles define en su artículo 145 como el del Gerente General.

El Director General, sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, deberá:

- Someter a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias de negocio de la sociedad y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen.
- Dar cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido consejo.

- Proponer al Comité de Auditoría, los lineamientos del sistema de control interno y auditoría interna de la sociedad y personas morales que ésta controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración de la referida sociedad.
- Suscribir la información relevante de la sociedad, junto con los directivos relevantes encargados de su preparación, en el área de su competencia.
- Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público, ajustándose a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores
- Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operaciones de adquisición y colocación de acciones propias de la sociedad.
- Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucción del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.
- Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones de capital hechas por los socios.
- Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.
- Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la sociedad.
- Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el Artículo Ciento Setenta y Dos (172) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.
- Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la sociedad y personas morales que ésta controle, se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.
- Ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en contra de personas relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la sociedad o las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que, por determinación del Consejo de Administración de la sociedad y previa opinión del Comité de Auditoría, el daño causado no sea relevante.
- El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la sociedad o de las personas morales que ésta controle.

#### *Disolución y Liquidación.*

La sociedad se disolverá en cualquiera de los casos previstos por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas designará a uno o más liquidadores, según lo considere adecuado, y establecerá el término durante el cual deberán desempeñar su función, así como las facultades de que estarán investidos. Los liquidadores, en su caso, actuarán conforme a lo previsto en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### *Cancelación de la Inscripción de las Acciones en el RNV.*

Si las acciones de la sociedad estuvieran inscritas en el Registro Nacional de Valores y consecuentemente cotizaran en Bolsa y en el caso de que la sociedad, ya sea por resolución propia adoptada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, o por resolución adoptada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores conforme a la Ley, resolviera cancelar la inscripción de sus acciones en tal Registro, los accionistas mayoritarios, si los hubiera, con antelación a dicha cancelación, se encontrarán obligados a realizar una oferta pública de compra dirigida a los accionistas minoritarios de la sociedad, al precio que resulte más alto entre (i) el valor de cotización de bolsa, mismo que será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que hubieran negociado las acciones de la sociedad, previos a la fecha de oferta durante un período que no podrá ser superior a 6 meses, o bien, (ii) el valor contable de la acción de acuerdo al último reporte trimestral, presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., también antes de la oferta, excepto cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerar la información financiera más reciente con que cuente la sociedad.

El Consejo de Administración de la sociedad, dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores al día de inicio de la oferta, deberá dar a conocer su opinión, respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, en la que tomará en cuenta los intereses de los accionistas minoritarios a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y la opinión del Comité de Prácticas Societarias, la que en el evento de que sea contraria, deberá divulgarse. En caso de que el Consejo de Administración se encuentre frente a situaciones que puedan generarle conflicto de interés, la opinión de dicho Consejo deberá estar acompañada de otra emitida por un experto independiente seleccionado por el Comité de Prácticas Societarias, en la que se haga especial énfasis en la salvaguarda de los derechos de los accionistas minoritarios de la sociedad.

En el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones en el Registro Nacional de Valores de los accionistas mayoritarios no logren adquirir el cien por ciento del capital social pagado, deberán afectar en un fideicomiso por un periodo mínimo de seis meses los recursos necesarios para el exclusivo fin de comprar al mismo precio de la oferta, las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta. Los accionistas mayoritarios de la sociedad quedarán eximidos de la obligación anterior, si se acredita el consentimiento de la totalidad de los accionistas para la cancelación del mencionado Registro.

Para reformar el párrafo anterior y el presente párrafo de este artículo estatutario, además de requerirse la aprobación por parte de la Comisión Nacional de Valores, será necesario que en la Asamblea que lo resuelva, se cuente con el voto aprobatorio de las acciones que representen al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de las acciones con derecho a voto.

#### *Operaciones Financieras Derivadas*

Acorde a lo dispuesto en los estatutos sociales, se han impuesto firmes restricciones a la contratación de cualquier tipo de operaciones financieras derivadas.

## V. MERCADO ACCIONARIO

### A. ESTRUCTURA ACCIONARIA

El capital social de la Emisora está representado por 4,344,000,000 acciones sin expresión de valor nominal, Series “B” y “C”, las cuales se encuentran agrupadas en 1,086,000,000 unidades vinculadas, cada una de esas unidades vinculadas comprende cuatro acciones; las unidades del tipo “UB” se integran por cuatro acciones de la serie B, en tanto que las unidades del tipo “UBC”, comprenden tres acciones de la serie B, y una acción de la serie C, la cual carecerá de voto; todas las acciones serán ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal.

El capital social pagado representado por 1,086,000,000 de unidades vinculadas, de las cuales 600,051,992 corresponden a unidades UB y 485,948,008 a unidades UBC. Al cierre de diciembre de 2022 se tenían 3,858,051,992 acciones tipo B y 485,948,008 acciones tipo C.

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, el capital social pagado estaba representado por 1,086,000,000 de unidades vinculadas, de las cuales 605,457,398 corresponden a unidades UB y 480,542,602 a unidades UBC. Se tenían 3,863,457,398 acciones tipo B y 480,542,602 acciones tipo C.

A la fecha del Presente Reporte Anual, el capital social suscrito y pagado, asciende a la cantidad de \$1,086,000,000.

Los estatutos de la Compañía señalan que las unidades vinculadas “UB” pueden ser convertidas en unidades “UBC” en cualquier momento, ya sea ante la Secretaría del Consejo de Administración de La Comer, o por medio del Indeval. Por lo anterior, la composición de unidades vinculadas UB y de las UBC, es dinámica.

### B. COMPORTAMIENTO DE LA ACCION EN EL MERCADO DE VALORES

Las siguientes tablas muestran los precios de cotización máximos y mínimos en cada periodo:

|                   | <u>Pesos Nominales por Unidad UBC</u> |        | <u>Volumen</u> |
|-------------------|---------------------------------------|--------|----------------|
|                   | Máximo                                | Mínimo |                |
| <u>2016</u>       |                                       |        |                |
| Primer Trimestre  | 18.65                                 | 14.74  | 89,504,771     |
| Segundo Trimestre | 19.72                                 | 17.58  | 65,295,123     |
| Tercer Trimestre  | 18.49                                 | 16.41  | 74,125,615     |
| Cuarto Trimestre  | 18.18                                 | 15.5   | 58,844,783     |
| <u>2017</u>       |                                       |        |                |
| Primer Trimestre  | 16.20                                 | 13.45  | 40,974,492     |
| Segundo Trimestre | 16.36                                 | 13.92  | 54,102,084     |
| Tercer Trimestre  | 18.84                                 | 16.29  | 47,053,072     |
| Cuarto Trimestre  | 20.25                                 | 17.33  | 41,550,031     |
| <u>2018</u>       |                                       |        |                |
| Primer Trimestre  | 20.17                                 | 17.45  | 45,630,350     |
| Segundo Trimestre | 20.77                                 | 17.85  | 36,287,108     |
| Tercer Trimestre  | 22.97                                 | 19.97  | 68,876,922     |
| Cuarto Trimestre  | 22.02                                 | 19.52  | 35,398,707     |
| <u>2019</u>       |                                       |        |                |
| Primer Trimestre  | 21.00                                 | 18.38  | 49,737,543     |
| Segundo Trimestre | 23.41                                 | 20.31  | 41,882,732     |
| Tercer Trimestre  | 25.89                                 | 21.97  | 29,015,756     |
| Cuarto Trimestre  | 26.49                                 | 23.18  | 34,410,364     |

## 2020

|                   |       |       |            |
|-------------------|-------|-------|------------|
| Primer Trimestre  | 23.38 | 19.52 | 32,290,422 |
| Segundo Trimestre | 35.95 | 32.48 | 36,492,161 |
| Tercer Trimestre  | 35.95 | 31.98 | 25,734,333 |
| Cuarto Trimestre  | 45.58 | 34.80 | 27,517,385 |

## 2021

|                   |       |       |            |
|-------------------|-------|-------|------------|
| Primer Trimestre  | 39.83 | 32.60 | 46,785,040 |
| Segundo Trimestre | 43.42 | 34.86 | 35,318,453 |
| Tercer Trimestre  | 43.07 | 37.19 | 13,093,571 |
| Cuarto Trimestre  | 46.85 | 38.78 | 15,721,189 |

## 2022

|                   |       |       |            |
|-------------------|-------|-------|------------|
| Primer Trimestre  | 38.99 | 31.57 | 49,606,418 |
| Segundo Trimestre | 39.75 | 34.10 | 23,137,802 |
| Tercer Trimestre  | 37.55 | 33.56 | 15,491,940 |
| Cuarto Trimestre  | 38.33 | 35.71 | 36,287,556 |

Los valores son en pesos tomando el precio de cierre del día. Fuente: Bolsa Mexicana de Valores  
*Ver información adicional sobre la acción en la siguiente sección "Formador de Mercado".*

### **C. FORMADOR DE MERCADO**

La Comer, S.A.B. de C.V. (BMV: LACOMER) informó al público inversionista que firmó un contrato de prestación de servicios de Formador de Mercado con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México iniciando operaciones a partir del día 17 de julio de 2017 para sus acciones LACOMER, que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

El día 14 de julio de 2017, se acordó dar por terminado con Casa de Bolsa Credit Suisse, S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse el Contrato de operación de Formador de Mercado de las acciones LACOMER que cotizan en la BMV que inició como Formador de Mercado en abril de 2016.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México presta su servicio como Formador de Mercado bajo los términos y condiciones que dictan dicho contrato, donde desempeña su función como miembro integral de la BMV que con recursos propios interviene en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de un valor o un conjunto de valores que integran el mercado de capitales, a través del mantenimiento de forma permanente de posturas de compra y venta, en firme, sobre los citados valores, conforme a los créditos que determine la BMV.

Al Formador de Mercado Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México se le otorga autorización correspondiente para ofrecer el servicio a partir del 17 de julio de 2017 y por el plazo pactado por la Emisora, sujetándose en todo momento a la normatividad y disposiciones aplicables.

El plazo de duración del contrato será de seis meses, que cuentan a partir de la fecha de autorización del Formador de Mercado por parte de la BMV, renovándose de forma automática por periodos iguales en caso de que ninguna de las partes de aviso a la otra de su deseo de dar por terminado el contrato o sus posibles prórrogas, con por lo menos treinta días de anticipación al vencimiento del presente contrato o alguna de sus prórrogas.

El contrato podrá ser rescindido por cualquiera de las partes en cualquier momento mediante notificación por escrito, la cual se hará llegar con una antelación de al menos treinta días. La parte solicitante de la rescisión se compromete a notificarlo por escrito a la BMV con al menos 15 días hábiles bursátiles previos a la fecha en que dejará de tener efecto el presente contrato por común acuerdo de las partes.

Con el objetivo de incrementar la liquidez de los valores referidos, así como promover la estabilidad y continuidad de precios de los mismos, el Formador de Mercado tendrá una presencia operativa continua sobre estos valores durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la BMV.

Adicionalmente deberá presentar posturas de compra y venta con un diferencial máximo de dos por ciento entre la postura de compra y de venta, durante todas las sesiones de negociación y tener una permanencia en corros durante al menos el 80% del tiempo de remate por cuenta propia. Cada postura será de al menos \$180,000.00 (ciento ochenta mil pesos).

El Formador de Mercado se compromete al envío de reportes operativos diarios y mensuales a la Emisora Contratante referentes a la evolución en el mercado del (de los) valor(es) mencionado(s) en la cláusula anterior y de su desempeño o contribución en la operatividad registrada en el (los) mismo(s).

Los valores emitidos por La Comer inscritos en la Bolsa Mexicana de Valores sobre los que actuará el Formador de Mercado son los siguientes:

- Tipo de valor: 1
- Clave de cotización (Emisora y Serie): LACOMER, SERIE UBC
- Código ISIN / CUSIP: MX01LA050010

## VI. PERSONAS RESPONSABLES

Para información adicional o financiera de la Compañía o de las resoluciones acordadas, favor de comunicarse con Yolotl Palacios Golarri, Departamento Relación con Inversionistas de la Compañía, con e-mail [ypalacios@lacomer.com.mx](mailto:ypalacios@lacomer.com.mx) o al teléfono 55 5270 9064 de La Comer, S.A.B. de C.V., ubicada en Avenida Insurgentes Sur 1517, Módulo 2, colonia San José Insurgentes, 03900, Ciudad de México, México.

Las personas que firman el presente Reporte Anual de conformidad con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores son las siguientes:

| <b>Nombre</b>                             | <b>Cargo</b>                                   |
|---|--|
| Lic. Carlos González Zabalegui            | Presidente del Consejo                         |
| Ing. Santiago García García               | Director General Grupo La Comer                |
| Lic. Rogelio Garza Garza                  | Director de Administración y Finanzas          |
| Lic. Rodolfo Jesús García Gómez de Parada | Director Corporativo Fiscal, Legal y Auditoría |

## **VII. ANEXOS**

### **A. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA**

#### **LA COMER S.A.B. de C.V. Y SUBSIDIARIAS**

##### **Estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **INFORME DEL DIRECTOR GENERAL DEL GRUPO**

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2023

**Consejo de Administración**  
**La Comer, S.A.B. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores y 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, someto a su aprobación el presente informe referente a la trayectoria de La Comer, S.A.B. de C.V. durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022. Este informe incluye una explicación de los eventos relevantes ocurridos durante el año, señala las acciones destacables del periodo y hace referencia a los proyectos vigentes más importantes y a las principales políticas seguidas por la administración a mi cargo.

La empresa ha tenido durante el año un buen desempeño aún con la base comparativa de los años anteriores en los que operó con incrementos extraordinarios en ventas. Continuamos con nuestra estrategia enfocada en la diferenciación, lo que nos permite ofrecer experiencias de compra muy atractivas para nuestros clientes, que sabemos terminan disfrutando en sus hogares con la excelente selección de productos de calidad y artículos que ofrecemos en cada una de nuestras tiendas. Adicionalmente, continuamos ofreciendo un excelente servicio en nuestra plataforma digital “La Comer en tu Casa” para que nuestros clientes puedan realizar la compra de manera cómoda, segura y efectiva.

La economía mexicana tuvo durante 2022 un crecimiento moderado apenas compensando la desaceleración sufrida por la pandemia durante 2020. Para el cierre del 2022, el Producto Interno Bruto (PIB) de México presentó un incremento en términos reales de 3.1% respecto al año anterior y una inflación anual de 7.8%. Dentro de todo el entorno económico y todavía con los efectos de la pandemia mundial, el sector comercio mostró un buen desempeño. Con respecto al consumo en el sector nacional de ventas al menudeo y con base en los datos de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicios y Departamentales (ANTAD), hubo un incremento en ventas a tiendas iguales de 10.2 % para el sector autoservicio en 2022.

Durante este año la empresa continuó con incrementos positivos mediante una excelente atención al cliente, un abasto completo en todas nuestras tiendas y un inmejorable servicio de nuestra plataforma digital “La Comer en tu Casa”. Continuamos manteniendo una estrategia de diferenciación ofreciendo una muy buena experiencia de compra en el mercado basada en: calidad, atención y servicio. Nuestros empleados cuentan con la capacitación necesaria para poder ofrecer un excelente servicio, brindando así asesoría especializada al cliente para que su compra se realice de una manera más efectiva. Mantenemos un abastecimiento insuperable de productos básicos, productos de alta gama, productos importados y novedades con una excelente calidad y una clara diferenciación.

Este año continuamos con nuestro plan de expansión y abrimos cuatro nuevas tiendas. Dos tiendas Fresko; una en Monterrey y otra en San Luis Potosí, siendo esta última una nueva localidad para continuar ofreciendo nuestra experiencia de compra. Además, realizamos la apertura de dos tiendas en formato La Comer en las ciudades de Puebla y Morelia. Con estas aperturas hemos logrado generar más de 2,000 empleos formales. Durante el año cerramos una tienda en el área metropolitana de la Ciudad de México para una remodelación total que creemos será muy redituable en el mediano plazo. Con el objetivo de brindar las innovaciones y los servicios que dan forma a nuestra imagen realizamos tres remodelaciones mayores. La inversión de CAPEX en 2022 ascendió a \$2,982 millones de pesos aproximadamente, monto destinado principalmente para realizar las aperturas y remodelaciones.

En cuanto a los resultados operativos de 2022, las ventas totales alcanzaron los \$33,436 millones de pesos, con un incremento de 15.7% en ventas con respecto al 2021. De esta forma, consolidamos durante 2022 los altos niveles de ventas que experimentamos durante los dos años anteriores. Las ventas a tiendas iguales tuvieron un incremento de 9.2% en el año. Factores importantes que ayudaron en el incremento positivo en las ventas, fue la ejecución de nuestra campaña “Temporada Naranja”, realizada en los meses de verano, así como nuestra campaña de “Miércoles de Plaza”. Ambas campañas se desarrollaron con mucho éxito. Para consentir a nuestros clientes, realizamos la promoción especial “Si Parla Italiano” para ofrecer más de 2 mil artículos de origen italiano, los cuales se presentaron por primera vez en México. De esta forma, consideramos que la estrategia de valor de la empresa le permitió diferenciarse claramente del resto de los participantes, otorgando mayores beneficios a todos nuestros clientes y atrayendo su atención hacia nosotros.

Las ventas de nuestra plataforma digital “La Comer en tu Casa” continúan con importantes niveles de venta, mostrando ser un servicio de calidad y confianza para nuestros clientes. La participación de nuestra plataforma de ventas en línea fue de 7.2% del total de ventas de la empresa, mostrando estabilidad durante el año.

Nuestro margen bruto de utilidad fue de 28.1%. La utilidad bruta presentó un incremento de 16.6% con respecto a 2021. Esta expansión se dio parcialmente debido al crecimiento de participación de algunas secciones de alto margen como panadería y alimentos preparados que durante los años anteriores habían disminuido su consumo, por el diferente comportamiento de compra de los clientes en tiempos de pandemia. Algunos gastos operativos que se incrementaron durante el año fueron: gastos en sueldos y prestaciones, energía eléctrica y gastos en sistemas por actualizaciones para mejor seguridad y servicio.

El margen del flujo de efectivo operativo (EBITDA) del año como porcentaje de las ventas fue de 10.4%, generando un flujo anual de \$3,490 millones de pesos.

La caja alcanzó a final del año 2022, la cantidad de \$2,078 millones de pesos.

Durante 2022 implementamos diversas prácticas de Responsabilidad Social y Sustentabilidad. Continuamos con programas de ayuda social, “Un kilo de ayuda”, la campaña de “Tienda Rosa” en ayuda a las mujeres con cáncer, y otorgamos donaciones a varias instituciones de beneficencia.

Con respecto al tema de sustentabilidad, en nuestras tiendas se desarrollaron diversas acciones y medidas para la utilización de los recursos de forma amigable con el medio ambiente. Hemos continuado con el cambio hacia el uso de empaques biodegradables. Se tomaron medidas para recolectar productos de desecho, papel y cartón para su reciclaje o reutilización; entre otras acciones.

Quiero reconocer a todos nuestros colaboradores ya que, gracias a su esmero, atención, servicio y trabajo en equipo, hemos logrado avanzar con éxito a pesar de los desafíos que hemos enfrentado desde inicios de operación de la empresa. Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a cada uno de ellos por todos sus esfuerzos y excelente servicio y dedicación.

Agradecemos a nuestros clientes la confianza que ponen en nosotros. Estamos comprometidos a brindarles siempre la mejor experiencia de compra para disfrutar en casa: con una oferta de productos que siempre los sorprenda, con la mejor calidad, con el servicio y trato amable que nos distingue y a un precio competitivo.

Con los avances logrados, el posicionamiento y diferenciación de la empresa, se sientan las bases para continuar en el camino de la consolidación y crecimiento. Esperamos para los próximos años continuar con la apertura de más tiendas para poder seguir replicando la experiencia de compra que ofrecemos.

Por último, someto a su consideración los Estados Financieros Consolidados de La Comer, S.A.B. de C.V., mismos que se anexan al presente informe. Han sido preparados por la Dirección de Administración y Finanzas y posteriormente autorizados por el Comité de Auditoría de este mismo Consejo de Administración; para en caso de contar con su aprobación, puedan ser presentados posteriormente a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.

Atentamente,

SANTIAGO GARCÍA GARCÍA

**Santiago García García**

Director General de La Comer, S.A.B. de C.V.

## INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2023

Al Consejo de Administración de  
La Comer, S.A.B. de C.V.  
P r e s e n t e

En cumplimiento con lo dispuesto en la fracción II del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo "LMV"), con relación a la fracción IV inciso (a) del artículo 28 de la misma Ley, el presidente del Comité de Auditoría deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que corresponden a dicho Comité y presentarlo al Consejo de Administración, para que, si éste lo aprueba, se presente a la Asamblea de Accionistas. Por lo que, informo a ustedes sobre las actividades que llevó a cabo el Comité de Auditoría de La Comer, S.A.B. de C.V. ("la Sociedad" o "la Emisora") durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y hasta la emisión de los estados financieros dictaminados en marzo de 2023.

El desarrollo de nuestro trabajo como Comité, se hizo en estricto apego a las regulaciones contenidas en la LMV, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores (en lo sucesivo "BMV"), las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, así como el Programa Anual de temas a tratar en el Comité.

En la Asamblea General Anual de Accionistas de la Sociedad celebrada el 27 de abril de 2022, se anunció el retiro del consejero independiente José Ignacio Llano Gutiérrez, quién fue miembro del Comité de Auditoría por 17 años. En la misma Asamblea se designaron a los miembros de este Comité, quedando integrado por los consejeros independientes: Almudena Ariza García, Alberto Saavedra Olavarrieta y el suscrito. El Comité de Auditoría agradece y valora el trabajo que realizó el consejero independiente José Ignacio Llano Gutiérrez, durante los años que colaboró en el Comité.

Con base en el calendario de sesiones previamente aprobado, el Comité se reunió en 6 sesiones ordinarias, de las cuales se elaboró la minuta correspondiente con sus respectivos acuerdos. Las sesiones ordinarias fueron debidamente convocadas conforme a sus estatutos y se cumplió con todas las formalidades previstas en los mismos. A todas las sesiones asistieron los consejeros independientes designados, que se mencionaron en el párrafo anterior y los invitados que el Comité consideró importante involucrar.

En sus sesiones, el Comité analizó entre otros, temas relacionados con:

- (I) Auditoría Corporativa, control interno y gobierno corporativo,
- (II) Proceso de revelación de la información financiera de la Emisora,
- (III) Inversión (CAPEX y OPEX) y
- (IV) Auditoría externa.

Dentro de las actividades desarrolladas por el Comité de Auditoría, se destacan los siguientes puntos:

### INFORMACIÓN FINANCIERA

1. Se revisaron los estados financieros consolidados de La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, así como los lineamientos del reporte a la BMV debidamente apegados a las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo sucesivo "NIIF").
2. Se revisó la situación financiera consolidada de cada trimestre de 2022 y acumulada a esas fechas de La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, así como los lineamientos de los reportes a la BMV debidamente apegados a las NIIF.
3. Se revisaron los reportes trimestrales de 2022 de operaciones y saldos con partes relacionadas de la Sociedad y sus subsidiarias. Así como la certificación anual de partes relacionadas de 2022.

4. Se revisaron los reportes trimestrales y acumulados de variaciones porcentuales de Ventas Mismas Tiendas ("VMT"), comparados con los de sus principales competidores y con los de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales ("ANTAD"); así como, en forma individual, los de los cuatro formatos de tiendas que tiene la Sociedad.
5. Se revisaron las bases del presupuesto 2022, los proyectos de inversión y el presupuesto anual. Se revisó el presupuesto base para el bono de los ejecutivos para el 2022.
6. Se presentó el avance periódico de CAPEX y OPEX, indicando tiendas nuevas y remodelaciones.
7. Se informó que no hubo operaciones de compra o venta de acciones propias durante el ejercicio 2022.
8. Se informó de la situación general y de cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad y sus subsidiarias del ejercicio 2022. De igual manera se informó de los acuerdos alcanzados con el Servicio de Administración Tributaria sobre operaciones de años anteriores y una revisión en proceso de 2015.

#### **AUDITORIA EXTERNA**

9. Se recomendó al Consejo de Administración la contratación y aprobación de los honorarios para la auditoría externa del ejercicio 2022, por parte de la firma KPMG, para los servicios de auditoría financiera, dictámenes fiscales y precios de transferencia.
10. Se evaluó que el equipo de auditores de KPMG, cumpliera con los requerimientos necesarios de calidad profesional, capacitación, independencia y diligencia requeridos para dictaminar los estados financieros de la Sociedad de acuerdo con la Circular Única de Auditores Externos ("CUAE").
11. Se analizó la carta a la gerencia de aspectos financieros y el informe de observaciones de controles generales de tecnología de la información, presentados por el auditor externo KPMG, correspondientes a la auditoría del ejercicio 2021. Se tomó conocimiento de las áreas de mejora y se dio seguimiento a su implementación.
12. El despacho de auditoría externa, KPMG, presentó el calendario de actividades, entregables y los riesgos de negocio relevantes con respecto de la auditoría de los estados financieros y de sistemas del ejercicio 2022.
13. En cada una de las sesiones de este Comité, el auditor externo informó sobre los avances de la auditoría de 2022.
14. Se realizaron comunicaciones periódicas con el auditor externo, sin la participación de la Administración, para conocer sus inquietudes y avances de la auditoría de 2022.

#### **AUDITORIA CORPORATIVA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO**

15. Se presentó en cada junta del Comité la información detallada de incidencias al Código de Ética de la Sociedad durante el ejercicio, así como estadísticas, acciones ejercidas y los casos relevantes revisados por el Comité de Ética.
16. Se presentaron los avances en el cumplimiento normativo de las obligaciones relativas a prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.
17. Se dio seguimiento e informó del resultado y avance de los proyectos de: a) Código de Ética, socialización y capacitación; b) Automatización de la certificación anual de partes relacionadas y; c) Sistema para el cumplimiento de la regulación de los servicios especializados.
18. Se realizó la evaluación anual de desempeño del Comité de Auditoría, con base en las mejores prácticas de gobierno corporativo.
19. Se confirmaron las fechas del calendario de juntas de Consejo y de los comités para el ejercicio 2023.

Adicionalmente se revisaron los estados financieros consolidados auditados de La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022.

Por último, el artículo 42, fracción II inciso (e) de la LMV, requiere que el Comité de Auditoría elabore una opinión sobre los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, por lo que:

En opinión de los miembros que formamos el Comité de Auditoría la información presentada por el Director General, refleja en forma razonable, la situación financiera consolidada de La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y los resultados consolidados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha.

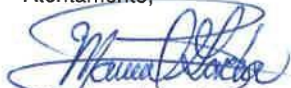
La opinión anterior se fundamenta en los siguientes elementos:

- El dictamen financiero del despacho de Auditoría Externa, KPMG.
- La carta suscrita por la Administración de que el reporte anual refleja razonablemente su situación financiera y que el mismo no contiene información que pudiera inducir al error.
- En el hecho de que las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron adecuados y suficientes. Dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.

Con base en lo anterior, el Comité de Auditoría recomienda al Consejo de Administración la aprobación tanto de los estados financieros consolidados dictaminados de La Comer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, como el informe del Director General.

Para la elaboración del presente informe, se escucharon a los Directivos Relevantes de la Sociedad y se hace constar que no existió diferencia de opinión entre ellos.

Atentamente,



C.P. Manuel García Braña  
Presidente del Comité de Auditoría

Ciudad de México, 24 de marzo de 2023

Al H. Consejo de Administración  
**La Comer, S.A.B. de C.V.**  
P r e s e n t e

De conformidad con lo dispuesto por la fracción 1 del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores (en lo sucesivo "LMV"), con relación a la fracción IV inciso (a) del artículo 28 de la LMV, el Presidente del Comité de Prácticas Societarias deberá elaborar un informe Anual sobre las actividades que corresponden a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración, para que si éste lo aprueba, se presente a la Asamblea de Accionistas. Por lo que, por este conducto, informo a ustedes sobre las actividades que fueron llevadas a cabo por el Comité de Prácticas Societarias de La Comer, S.A.B. de C.V. ("la Sociedad" o "la Emisora") durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022.

Sobre el particular, cabe señalar que el 27 de abril de 2022, en la Asamblea Anual de la Sociedad se anunció el retiro del señor José Ignacio Llano Gutiérrez, después de 17 años de fungir como consejero miembro del Comité de Prácticas Societarias. En esta misma asamblea se aprobó la designación de los miembros de este Comité integrado por la señora Almudena Ariza García, el señor Manuel García Braña y el suscrito. El comité agradece y reconoce los valiosos servicios, consejos, lealtad y acompañamiento que realizó el consejero José Ignacio Llano Gutiérrez durante sus muchos años de colaboración en el Consejo.

Durante el periodo del informe, el Comité se reunió en cinco sesiones ordinarias con fecha 18 de febrero, 22 de abril, 14 de julio, 21 de octubre y 25 de noviembre de 2022.

De cada sesión se levantó un acta firmada por todos los miembros asistentes y se cumplieron los requisitos de convocatoria y legal instalación. Lo anterior, en cumplimiento a lo previsto en el estatuto del Comité de Prácticas Societarias, mismo que fue aprobado en su oportunidad por el Consejo de Administración. A las distintas sesiones de este Comité asistieron, conforme así se requirió, el señor Raúl del Signo Guembe, Director de Recursos Humanos de la Emisora, entre otros funcionarios.

Sin perjuicio de las actividades desarrolladas por el Comité durante el ejercicio 2022 abajo descritas, procede indicar que los miembros de dicho órgano societario dieron atención entre otros a los siguientes asuntos:

- Se revisaron y aprobaron los planes de compensación del personal directivo, asegurando la actualidad y vigencia de los criterios, prácticas comunes, historia y demás elementos que sirvieron para cumplir esta actividad.
- Se revisaron y aprobaron las evaluaciones de desempeño de los ejecutivos que integran la alta dirección por los resultados terminados al 31 de diciembre del 2021, así como sus bonos por desempeño y bonos por UAFIDA (Utilidad antes de financieros, impuestos, depreciación y amortización).
- El Comité revisó y recomendó la aprobación del H. Consejo de Administración del presupuesto que se preparó para el ejercicio del 2022, y se revisaron las bases para la preparación del presupuesto del ejercicio 2023.
- Se revisó a detalle la compensación de los integrantes de la alta dirección de la Sociedad, acordando que las propuestas de modificación fueran hechas por el Presidente Ejecutivo, quien las sometió a este Comité, que a su vez, una vez analizadas y aprobadas las presentó al Consejo de Administración.
- Se revisaron los organigramas y estructuras de las diferentes direcciones de la Sociedad validando responsabilidades, funciones de cada dirección y se actualizó el plan de cuadros de reemplazo.
- Se realizó la evaluación del desempeño del Comité de Prácticas Societarias, de acuerdo con el formato de evaluación diseñado para este propósito,
- Se revisaron las acciones que la Sociedad implementó para proteger la salud del personal y de los clientes durante la Pandemia de COVID 19.
- El Comité conjuntamente con los miembros del Comité de Auditoría, revisó y este último sometió a la aprobación del Consejo de Administración las operaciones entre Partes Relacionadas efectuadas durante el ejercicio social de 2022. Para tal efecto se verificó que las operaciones existentes estuvieran en condiciones competitivas del mercado, por lo que no se encontró algún hecho significativo que reportar.

Para la elaboración de este informe hemos escuchado a los Directivos Relevantes de la Sociedad, sin que exista diferencia de opinión entre ellos. Así mismo, cuando lo juzgamos conveniente, se solicitó la opinión de expertos independientes.

Atentamente,

  
**Alberto Saavedra Olavarrieta**  
Presidente del Comité de Prácticas Societarias  
La Comer, S.A.B. de C.V.

**La Comer, S. A. B. de C. V., y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2022 y 2021

| <u>Contenido</u>  | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes.....                | 77            |
| Estados financieros consolidados:                           |               |
| Estados consolidados de situación financiera .....          | 82            |
| Estados consolidados de resultado integral .....            | 83            |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable..... | 84            |
| Estados consolidados de flujos de efectivo .....            | 85            |
| Notas sobre los estados financieros.....                    | 86            |



# Informe de los Auditores Independientes

## Al Consejo de Administración y a los Accionistas

La Comer, S. A. B. de C. V.

(Miles de Pesos)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (el "Grupo"), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. 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 la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período 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 éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)



## Activos intangibles de vida indefinida

Ver nota 15 a los estados financieros consolidados.

| La cuestión clave de auditoría  | De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría   |
|---|---|
| <p>Hemos considerado la evaluación anual del deterioro de los activos intangibles de vida indefinida por \$6,277,998, que representan el 18% de los activos del Grupo al 31 de diciembre de 2022, como una cuestión clave de nuestra auditoría debido a la complejidad de los cálculos y juicios significativos requeridos al estimar el monto recuperable, así como a la incertidumbre que conlleva pronosticar y descontar flujos de efectivo futuros, que son la base de la evaluación del monto recuperable de dichos activos.</p> <p>El monto recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE), se basa en el mayor entre el valor en uso y el valor razonable. Esos modelos utilizan varios supuestos clave, incluyendo los crecimientos de ventas, márgenes brutos, costos operativos y tasas de crecimiento a largo plazo, así como la estimación de la tasa de descuento.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión clave incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Comparamos las proyecciones de los flujos de efectivo con los presupuestos aprobados por el Comité de Dirección del Grupo y evaluamos la razonabilidad de los datos clave, tales como crecimiento de ventas, márgenes brutos, costos operativos y tasas de crecimiento a largo plazo. Comparamos las cifras históricas al 31 de diciembre de 2022, con las proyecciones de años anteriores, para analizar el desempeño del negocio de los últimos años.</li> <li>b) Evaluamos, con la participación de nuestros especialistas, entre otros aspectos, los relacionados a supuestos, tasas de descuento y las metodologías empleadas por el Grupo.</li> <li>c) Comparamos los supuestos de la UGE con datos externos obtenidos, así como con nuestras propias evaluaciones en relación con los principales elementos, como empresas comparables, crecimiento proyectado, competencia, crecimiento de costos y tasas de descuento.</li> <li>d) Comparamos el valor razonable al 31 de diciembre de 2022 contra el valor registrado en libros.</li> <li>e) Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros, incluyendo las revelaciones clave de los supuestos y juicios sensibles.</li> </ul> |



### Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el "Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables 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, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de 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 del Grupo.



(Continúa)

4

## Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, 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 base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. 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 el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.



(Continúa)

5

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro 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.

KPMG Cárdenas Dosal , S. C.

C.P.C. Sergio Raúl Betancourt Gómez

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2023.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de situación financiera

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

| (Miles de pesos)  | <u>Nota</u> | <u>2022</u>              | <u>2021</u>              |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Activo</b>   |             |                          |                          |
| Activos circulantes:                                      |             |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | 8 \$        | 2,077,661                | 2,535,787                |
| Cuentas por cobrar - neto                                 | 9           | 167,112                  | 78,676                   |
| Impuestos por acreditar y por recuperar                   | 9           | 927,900                  | 1,059,233                |
| Partes relacionadas                                       | 21          | 907                      | 372                      |
| Inventarios - neto  | 10          | 4,456,676                | 3,918,307                |
| Pagos anticipados   | 11          | 48,018                   | 29,564                   |
| Activos intangibles de vida definida y otros - neto       | 16          | 108,806                  | 109,819                  |
| Activos para su disposición mantenidos para la venta      | 13          | -                        | 17,039                   |
| <b>Total del activo circulante</b>                        |             | <u>7,787,080</u>         | <u>7,748,797</u>         |
| Activos intangibles de vida definida y otros – neto       | 16          | 230,516                  | 329,195                  |
| Propiedades de inversión - Neto                           | 12          | 620,963                  | 623,016                  |
| Propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales - neto | 14          | 18,381,751               | 16,396,281               |
| Activos intangibles de vida indefinida                    | 15          | 6,277,998                | 6,277,998                |
| Impuesto sobre la renta diferido activo                   | 25          | 291,935                  | 199,549                  |
| Activos por derecho de uso – neto                         | 28          | 1,624,423                | 1,420,805                |
| <b>Total de activo</b>                                    | \$          | <u><u>35,214,666</u></u> | <u><u>32,995,641</u></u> |
| <b>Pasivo y capital contable</b>                          |             |                          |                          |
| Pasivos circulantes:                                      |             |                          |                          |
| Proveedores   | 17 \$       | 4,434,814                | 4,114,588                |
| Partes relacionadas                                       | 21          | 39,991                   | 117,881                  |
| Provisiones   | 19          | 93,191                   | 81,267                   |
| Provisión beneficios empleados                            | 19          | 313,692                  | 284,476                  |
| Otras cuentas por pagar                                   | 18          | 691,104                  | 667,597                  |
| Impuesto sobre la renta                                   | 25          | 265,166                  | 156,117                  |
| Otros impuestos por pagar                                 |             | 157,820                  | 362,620                  |
| Pasivos por arrendamiento corto plazo                     | 28          | 77,024                   | 69,092                   |
| <b>Total del pasivos circulante</b>                       |             | <u>6,072,802</u>         | <u>5,853,638</u>         |
| Impuesto sobre la renta diferido pasivo                   | 25          | 44,251                   | 65,135                   |
| Beneficios a los empleados                                | 20          | 210,617                  | 188,244                  |
| Pasivos por arrendamiento largo plazo                     | 28          | 1,697,107                | 1,456,135                |
| <b>Total del pasivos no circulantes</b>                   |             | <u>1,951,975</u>         | <u>1,709,514</u>         |
| <b>Total del pasivo</b>                                   |             | <u>8,024,777</u>         | <u>7,563,152</u>         |
| <b>CAPITAL CONTABLE:</b>                                  |             |                          |                          |
| Capital social  | 26          | 1,966,662                | 1,966,662                |
| Prima neta en colocación de acciones                      | 26          | 264,724                  | 264,724                  |
| Reservas de capital                                       | 26          | 1,717,200                | 1,686,435                |
| Utilidades acumuladas                                     | 26          | 23,269,301               | 21,546,327               |
|   | 25          |                          |                          |
| Otros resultados integrales                               |             | <u>(27,998)</u>          | <u>(31,659)</u>          |
| <b>Total del capital contable</b>                         |             | <u>27,189,889</u>        | <u>25,432,489</u>        |
| Compromisos y pasivos contingentes                        | 27          |                          |                          |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                    | \$          | <u><u>35,214,666</u></u> | <u><u>32,995,641</u></u> |

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de estado de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Miles de pesos)

|  |                  | <u>2022</u>         | <u>2020</u>       |
|--|------------------|---------------------|-------------------|
|  | <b>Nota</b>      |                     |                   |
| Ingresos de operación:   |                  |                     |                   |
| Ventas de mercancías – netas   | 2.21 a.c. y d.   | \$ 33,043,134       | 28,567,034        |
| Ingresos por arrendamientos  | 2.21 b.,f,y 2.22 | 329,513             | 276,340           |
| Otros  | 2.21 e. y g.     | 63,012              | 62,930            |
| Total de ingresos  |                  | <u>33,435,659</u>   | <u>28,906,304</u> |
| Costo de ventas  | 22               | <u>24,048,750</u>   | <u>20,856,566</u> |
| Utilidad bruta   |                  | 9,386,909           | 8,049,738         |
| Gastos de venta  | 22               | 6,080,960           | 5,337,258         |
| Gastos de administración   | 22               | <u>1,071,894</u>    | <u>911,013</u>    |
|  |                  | <u>7,152,854</u>    | <b>6,248,271</b>  |
| Otros gastos   | 23               | (82,590)            | (75,946)          |
| Otros ingresos   | 23               | <u>95,179</u>       | <u>83,014</u>     |
|  |                  | 12,589              | <b>7,068</b>      |
| Utilidad de operación  |                  | <u>2,246,644</u>    | <u>1,808,535</u>  |
| (Costo) ingreso financiero:  |                  |                     |                   |
| Costo financiero   | 24               | (214,107)           | (182,882)         |
| Ingreso financiero   | 24               | <u>180,914</u>      | <u>159,436</u>    |
| (Costo) ingreso financiero - neto  |                  | <u>(33,193)</u>     | <u>(23,446)</u>   |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad y otros resultados integrales                                |                  | <u>2,213,451</u>    | <u>1,785,089</u>  |
| Impuestos a la utilidad  | 25               | <u>253,913</u>      | <u>242,021</u>    |
| Utilidad neta consolidada  |                  | <u>\$ 1,959,538</u> | <u>1,543,068</u>  |
| Otros resultados integrales:   |                  |                     |                   |
| Partidas que no serán reclasificadas a resultados:   |                  |                     |                   |
| Remediones sobre obligaciones por beneficios a los empleados - neto de impuesto a la utilidad diferido | 25               | <u>3,661</u>        | <u>(2,428)</u>    |
| Total de otros resultados integrales   |                  | 3,661               | (2,428)           |
| Resultado integral consolidado   |                  | <u>\$ 1,963,199</u> | <u>1,540,640</u>  |
| Utilidad básica y diluida por unidad en pesos  | 2.23             | <u>1.80</u>         | <u>1.42</u>       |

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.

**La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

Miles de pesos

|   | <u>Nota</u> | <u>Capital social</u> | <u>Prima neta en colocación de acciones</u> | <u>Reservas de capital</u> | <u>Utilidades acumuladas</u> | <u>Otros resultados integrales</u> | <u>Total del capital contable</u> |
|---|-------------|-----------------------|---|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2020   |             | \$ 1,966,662          | 264,724                                     | 1,759,635                  | 20,181,881                   | (29,231)                           | 24,143,671                        |
| Resultado integral consolidado:   |             |                       |   |                            |                              |                                    |                                   |
| Utilidad neta consolidada   |             | -                     | -   | -                          | 1,543,068                    | -                                  | 1,543,068                         |
| Remediciones sobre obligaciones por beneficios a los empleados, neta de impuesto a la utilidad diferido | 25          | -                     | -   | -                          | -                            | (2,428)                            | (2,428)                           |
| Total de resultado integral consolidado   |             | -                     | -   | -                          | 1,543,068                    | (2,428)                            | 1,540,640                         |
| Transacciones con los accionistas:  |             |                       |   |                            |                              |                                    |                                   |
| Pago de dividendos  | 26          | -                     | -   | -                          | (205,955)                    | -                                  | (205,955)                         |
| Recompra de acciones  | 26          | -                     | -   | (73,200)                   | 27,333                       | -                                  | (45,867)                          |
| Total transacciones con los accionistas   |             | -                     | -   | (73,200)                   | (178,622)                    | -                                  | (251,822)                         |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021   |             | 1,966,662             | 264,724                                     | 1,686,435                  | 21,546,327                   | (31,659)                           | 25,432,489                        |
| Resultado integral consolidado:   |             |                       |   |                            |                              |                                    |                                   |
| Utilidad neta consolidada   |             | -                     | -   | -                          | 1,959,538                    | -                                  | 1,959,538                         |
| Remediciones sobre obligaciones por beneficios a los empleados, neta de impuesto a la utilidad diferido | 25          | -                     | -   | -                          | -                            | 3,661                              | 3,661                             |
| Total de resultado integral consolidado   |             | -                     | -   | -                          | 1,959,538                    | 3,661                              | 1,963,199                         |
| Transacciones con los accionistas:  |             |                       |   |                            |                              |                                    |                                   |
| Pago de dividendos  | 26          | -                     | -   | -                          | (205,799)                    | -                                  | (205,799)                         |
| Reserva para compra de acciones   | 26          | -                     | -   | 30,765                     | (30,765)                     | -                                  | -                                 |
| Total transacciones con los accionistas   |             | -                     | -   | 30,765                     | (236,564)                    | -                                  | (205,799)                         |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022   |             | \$ 1,966,662          | 264,724                                     | 1,717,200                  | 23,269,301                   | (27,998)                           | 27,189,889                        |

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|  |   | <i>Miles de pesos</i> |                  |
|--|---|-----------------------|------------------|
|  |   | <u>2022</u>           | <u>2021</u>      |
| <b>Actividades de operación:</b>   |   |                       |                  |
| Utilidad neta consolidada  |   | \$ 1,959,538          | 1,543,068        |
|  | 2 |                       | 242,021          |
| Impuesto a la utilidad   | 5 | <u>253,913</u>        | <u>1,785,089</u> |
| Utilidad antes de impuesto a la utilidad                                     |   | 2,213,451             | 1,785,089        |
| Ajustes por:   |   |                       |                  |
| Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo y mejoras a locales           | 1 |                       | 858,756          |
|  | 4 | 997,743               |                  |
| Depreciación de activo por derecho de uso                                    | 2 |                       | 120,692          |
|  | 8 | 132,006               |                  |
| Amortización de activo intangibles de vida definida                          | 1 |                       | 110,293          |
|  | 6 | 111,341               |                  |
| Depreciación de propiedad de inversión                                       | 1 |                       | 2,053            |
|  | 2 | 2,053                 |                  |
| (Utilidad) Pérdida en venta de propiedad, mobiliario y equipo                |   | (24,283)              | 2,730            |
| Activos mantenidos para la venta   | 1 |                       | -                |
|  | 3 | 17,039                |                  |
| Costo neto del periodo por beneficios a los empleados                        | 2 |                       | 32,289           |
|  | 0 | 37,669                |                  |
| Intereses a favor  | 2 |                       | (113,064)        |
|  | 4 | (130,886)             |                  |
| Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:                     |   |                       |                  |
| Intereses a cargo  | 2 |                       | 154,776          |
|  | 4 | <u>181,380</u>        | <u>154,776</u>   |
|  |   | 3,537,513             |                  |
| Subtotal   |   |                       | 2,953,614        |
| Cambios en:  |   |                       |                  |
| Cuentas por cobrar   |   | (14,199)              | (2,194)          |
| Inventarios  |   | (538,369)             | (679,318)        |
| Impuestos por acreditar y recuperar  |   | 131,333               | (183,397)        |
| Otras cuentas por cobrar y partes relacionadas                               |   | (74,773)              | 4,765            |
| Pagos anticipados  |   | (18,454)              | (9,804)          |
| Proveedores  |   | 320,227               | 575,675          |
| Otras cuentas y otros impuestos por pagar, provisiones y partes relacionadas |   | (234,313)             | 252,437          |
| Impuestos a la utilidad pagados  |   | <u>(258,133)</u>      | <u>(501,712)</u> |
|  |   | 2,850,832             |                  |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                         |   |                       | <u>2,410,066</u> |
| <b>Actividades de inversión:</b>   |   |                       |                  |
| Intereses cobrados   | 2 |                       | 113,064          |
|  | 4 | 130,886               |                  |
| Adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo                            | 1 |                       | (2,523,84        |
|  | 4 | (2,982,457)           | 1)               |
| Recursos provenientes de la venta de propiedades, mobiliario y equipo        |   | 28,162                | 2,929            |
| Adquisición de licencias y otros activos                                     | 1 |                       | (20,517)         |
|  | 6 | <u>(11,649)</u>       | <u>(20,517)</u>  |
|  |   | (2,835,058)           | 2,428,365        |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                         |   |                       | )                |
| <b>Actividades de financiamiento:</b>  |   |                       |                  |

# ***La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
|   | 2 |                  | (45,867)         |
| Recompra de acciones                                      | 6 | -                |                  |
|   | 2 |                  | (79,682)         |
| Pagos de pasivos por arrendamientos                       | 8 | (86,721)         |                  |
|   | 2 |                  | (154,776)        |
| Intereses pagados por arrendamientos                      | 4 | (181,380)        |                  |
|   | 2 |                  | (205,955)        |
| Dividendos pagados  | 6 | (205,799)        |                  |
|   |   | <u>(473,900)</u> | <u>(486,280)</u> |
| Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento  |   | <u>(458,126)</u> | <u>(504,579)</u> |
| (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo |   | 2,535,787        |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año  |   | <u>2,077,661</u> | <u>3,040,366</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año      | 8 | <u>\$</u>        | <u>2,535,787</u> |

Ver notas adjuntas a los estados financieros consolidados.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los estados financieros consolidados

### Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

(Miles de pesos)

#### **(1) Entidad que informa:**

La Comer, S. A. B. de C. V. (La Comer, última tenedora) [en conjunto con sus subsidiarias, “la Compañía, el Grupo”] surgió como consecuencia de la escisión de Controladora Comercial Mexicana, S. A. B. de C. V. (CCM), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 4 de enero de 2016, quedando listada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) como sociedad bursátil a partir de la misma fecha. La Comer es una compañía tenedora que invierte principalmente, en compañías relacionadas con la compra, venta y distribución de abarrotes, perecederos y mercancía en general, con una duración indefinida.

El domicilio de la Compañía y principal lugar de negocios es: Av. Insurgentes Sur 1517, Módulo 2, Col. San José Insurgentes, 03900, Benito Juárez, Ciudad de México.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, La Comer es una sociedad controladora que tiene las siguientes subsidiarias:

| <b>Subsidiarias</b>  | <b>Actividad</b>   | <b>Porcentaje de participación</b> | <b>País</b> |
|--|--|------------------------------------|-------------|
| Comercial City Fresko, S. de R. L. de C. V. (CCF) <sup>a</sup> | Cadena de tiendas de autoservicio  | 99.99                              | México      |
| Subsidiarias inmobiliarias <sup>b</sup>                        | Grupo de empresas en cuyas propiedades se localizan tiendas                              | 99.99                              | México      |
| Subsidiarias de servicios <sup>c</sup>                         | Grupo de empresas que prestaron servicios administrativos hasta el 31 de diciembre 2021. | 99.99                              | México      |
| Districomex, S. A. de C. V.                                    | Compra y distribución de mercancías de importación para CCF                              | 99.99                              | México      |

(a) CCF

CCF es una cadena de ventas al detalle que opera tiendas de autoservicios dentro de la República Mexicana en 4 diferentes formatos: La Comer, City Market, Fresko y Sumesa, ofreciendo una diversidad de productos de abarrotes, gourmet, perecederos, farmacia y líneas generales. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía opera 80 y 77 tiendas, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía arrenda locales comerciales a terceros. La Compañía cuenta con un plan de crecimiento y expansión de sus puntos de venta (aperturas y remodelaciones) y para ello realiza inversiones en propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales (Véanse notas 12 y 14).

# ***La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias***

## **Notas sobre los estados financieros consolidados**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

### **(b) Subsidiarias inmobiliarias**

Las subsidiarias inmobiliarias son las propietarias de algunos de los inmuebles donde se ubican tiendas de la Compañía, incluyendo a Hipertiendas Metropolitanas, S. de R. L. de C. V., Arrendacomer, S. A. de C. V. y D+I La Rioja, S. A. de C. V. (Véase nota 14).

### **(c) Subsidiarias de servicios**

Las subsidiarias de servicios son las entidades que prestaron servicios administrativos principalmente a CCF, hasta diciembre de 2021, incluyendo a Operadora Comercial Mexicana, S. A. de C. V., Operadora Sumesa, S. A. de C. V., Serecor, S. de R. L. de C. V. y Personal Cendis Logistic, S. A. de C. V., éstas en cumplimiento a lo previsto en el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y mediante Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el 30 de noviembre de 2021, se acordó absorber por fusión dentro de Comercial City Fresko, S. de R. L. de C. V.

La fusión surtió efectos entre las partes, sus accionistas (socios) y para efectos laborales, contables, financieros y fiscales, el día primero de enero del año dos mil veintidós.

A la fecha de los estados financieros la Secretaría de Hacienda (SHCP) no ha dado la autorización para esta fusión. La Compañía continúa en el proceso de obtener dicha autorización.

## **(2) Bases de preparación de los estados financieros y resumen de políticas contables significativas-**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). De conformidad con las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones hasta el 15 de agosto de 2022, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF emitidas por el IASB y sus interpretaciones.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por el efectivo, equivalentes de efectivo y los activos del plan correspondientes a los beneficios a los empleados, que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota 4.

### **Negocio en marcha**

La Compañía opera principalmente por el flujo de efectivo proveniente de las operaciones de venta en sus tiendas, así como de la contratación de algunos créditos de proveedores. La Administración tiene una expectativa razonable de que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. La Compañía considera la base de negocio en marcha para preparar sus estados financieros consolidados.

A continuación, se describen las principales políticas contables que se aplican en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, las cuales han sido aplicadas consistentemente durante todo el periodo presentado, a menos que se indique lo contrario.

## **2.1 Consolidación**

### **Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene control. La Compañía controla a una entidad cuando la Compañía está expuesta a, o tiene derecho a, los rendimientos variables procedentes de su involucramiento con la entidad y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos.

#### **Transacciones eliminadas en la consolidación**

Las transacciones intercompañía, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Compañía.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias. (Véase nota 1).

#### **Pérdida de control**

Cuando la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si la Compañía retiene alguna participación en la ex subsidiaria, esta será valuada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

#### **2.2 Información por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (CODM, por sus siglas en inglés), las Direcciones Generales, que son las responsables de la toma de decisiones operativas, de autorizar las inversiones de capital y evaluar los rendimientos en los mismos. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía opera un solo segmento de negocio que incluye las tiendas de autoservicio, operaciones corporativas y el negocio inmobiliario. Los recursos son asignados considerando la importancia en la operación de la Compañía, las estrategias y rendimientos establecidos por la Administración. (Véase nota 29).

#### **2.3 Transacciones en moneda extranjera**

##### **a. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que es, a su vez, la moneda funcional de la Compañía y de todas sus subsidiarias, y que además se utiliza para el cumplimiento de sus obligaciones legales, fiscales y bursátiles.

##### **b. Transacciones y saldos**

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados. Se difieren en el capital si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro ingreso (costo) financiero.

#### **2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

En el estado consolidado de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en caja, depósitos bancarios en cuentas de cheques, depósitos bancarios en moneda extranjera e inversiones de corto

plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor y sobregiros bancarios.

Los sobregiros bancarios se muestran dentro de los pasivos circulantes en el estado de situación financiera. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del año.

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones a la vista o a muy corto plazo, así como inversiones en valores gubernamentales de alta liquidez con vencimientos a muy corto plazo. Los depósitos bancarios incluyen el monto de los vouchers de tarjetas bancarias pendientes de ser depositados por las instituciones bancarias a la Compañía. La recuperación de los montos de los vouchers generalmente no excede de un día. (Véase nota 8).

#### **2.5 Cuentas por cobrar a clientes**

Las cuentas por cobrar a clientes se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas crediticias. (Véase nota 9) para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía.

Las cuentas por cobrar de la Compañía comprenden las cuentas por cobrar a: i) entidades emisoras de vales de despensa; ii) las rentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros y iii) otras cuentas por cobrar y todas éstas son de corto plazo.

#### **2.6 Activos financieros**

##### **2.6.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados) y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar, esto dependerá de, si la Compañía ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (ORI).

##### **2.6.2 Reconocimiento y baja**

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable. En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

### **2.6.3 Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados en el primer día del primer periodo sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocio.

La medición subsecuente de los activos financieros depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo con las cuales la Compañía clasifica sus activos financieros:

- Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en el ingreso financiero utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/pérdidas junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- VR-ORI: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/pérdidas.

Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en el ingreso financiero utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/pérdidas y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- VR-resultados: los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/pérdidas en el periodo en el que surge.

#### *Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio*

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia.

La Compañía mantiene un activo financiero a nivel cartera hasta el vencimiento del activo.

De acuerdo con la gestión de estos activos, estos se mantienen hasta el término de los flujos contractuales.

#### *Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses*

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Los flujos de efectivo que la Compañía recibe por los activos financieros que mantiene, usualmente cuentas por cobrar, clientes y partes relacionadas, se componen de pagos de principal e interés. A través de los análisis realizados, no se han identificado características en estos activos financieros que conlleven a contravenir este hecho.

#### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica y mide a valor razonable con cambios en resultados si es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

#### *Proveedores y otras cuentas por pagar*

Los saldos de proveedores y otras cuentas por pagar representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de cuentas por pagar se integra, principalmente de acreedores diversos y de ingresos diferidos, éstos últimos generados por los programas de lealtad que la Compañía tiene establecidos. (Véase nota 2.21c.).

#### **2.6.4 Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **2.6.5 Deterioro de activos financieros**

La principal fuente de ingresos de la Compañía es la venta de productos en sus tiendas, cuyo cobro se realiza inmediatamente por medio de efectivo, tarjetas bancarias y vales o cupones. Las cuentas por cobrar de la Compañía están compuestas principalmente por los importes por recuperar de las compañías emisoras de vales y cupones, así como por las rentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros. La

experiencia de la Compañía demuestra que la cobranza de los vales y cupones no suelen presentar problemas; sin embargo, en cuanto al cobro de las cuentas por el arrendamiento de locales sí.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe de dicha estimación fue de \$8,393 y \$5,579, respectivamente (Véase nota 7).

#### **2.7 Cuentas por cobrar e impuestos por acreditar y recuperar**

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a los viáticos pendientes de comprobar y otros conceptos como deudores e impuestos por recuperar. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizaran dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el activo circulante, en caso contrario se incluyen dentro del activo no circulante.

#### **2.8 Instrumentos financieros derivados**

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

#### **2.9 Inventarios**

El inventario de mercancías se determina mediante el método de detallistas. De acuerdo con el método de detallistas el inventario es segregado en departamentos de mercancías que tienen características similares y se valúan a su precio de venta. A partir de este valor se determinan los inventarios a su precio de costo neto de descuentos, aplicando factores de costo específicos para cada departamento de mercancías. Los factores de costo representan el costo promedio de cada departamento basado en el inventario inicial y las compras del periodo.

El porcentaje aplicado tiene en cuenta la parte de los inventarios que se han marcado por debajo de su precio de venta original. La metodología utilizada por la Compañía en la aplicación del método de detallistas es consistente para todos los periodos presentados. El inventario valuado de esta forma se aproxima a su costo y no excede su valor neto de realización.

El inventario se registra al menor entre su costo y su valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta.

En CCF los inventarios físicos se toman de forma mensual para productos perecederos y de forma semestral para los productos no perecederos, y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por mermas y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

Los inventarios de los centros de distribución se valúan por el método de inventarios promedios, ya que no manejan factores de costeo.

#### **2.10 Pagos anticipados**

La Compañía registra como pagos anticipados las erogaciones efectuadas en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes de los bienes que están por adquirirse o de los servicios que están por recibirse. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera como activos circulantes si su vencimiento es igual o menor a 12 meses, o no circulantes, si el vencimiento es mayor a 12 meses contando a

partir de la fecha del estado de situación financiera. Una vez que los bienes y servicios son recibidos, estos importes se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, respectivamente.

Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se reconoce en el estado de resultados del periodo en que esto suceda. Entre los principales se encuentran; primas de seguros, licencias y mantenimiento de sistemas, entre otros (Véase nota 11).

#### **2.11 Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales**

Los terrenos se valúan a su costo menos las pérdidas por deterioro, en su caso. El resto de las partidas de propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en su caso. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración (Véase nota 14).

El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se tuvieron costos de préstamos capitalizables por este concepto.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado de resultados en el renglón de otros ingresos y gastos de operación (Véase nota 23).

Las obras en proceso representan las tiendas y centros comerciales en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlos en operación. Cuando las tiendas están listas para iniciar operaciones se traspasan a la línea de propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados correspondiente y se inicia el cómputo de su depreciación.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Edificios (*)       | 50 años   |
| Equipo de sucursal  | 10 años   |
| Mobiliario y equipo | 10 años   |
| Equipo de oficina   | 10 años   |
| Equipo electrónico  | 3.3 años  |
| Mejoras a locales   | 20 años o el periodo de arrendamiento, el menor |

(\*) Los edificios se encuentran integrados por varios componentes constructivos, los que en promedio se deprecian en periodos aproximados a los utilizados en los edificios de los que forman parte.

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos y su método de depreciación se revisan y ajustan, de ser necesario, a cada fecha de reporte de estados financieros.

El valor en libros de un activo es disminuido a su valor de recuperación si el valor en libros del activo es mayor que su valor de recuperación estimado.

Las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultan de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros ingresos y gastos, respectivamente. (Véase nota 23).

#### **2.12 Propiedades de inversión**

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los estados financieros consolidados**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

La Compañía es propietaria de algunos centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. Las tiendas propias se reconocen en el estado de situación financiera como propiedades, mobiliario y equipo (Véase nota 14) y los locales comerciales se reconocen como propiedades de inversión (Véase nota 12).

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se mantienen para obtener beneficios económicos a través del cobro de rentas o para obtener el incremento en su valor y se valúan inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado de resultados en el renglón de otros ingresos y gastos (Véase nota 23).

La depreciación de las propiedades de inversión se calcula con base en el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Edificios          | 50 años |
| Equipo de sucursal | 10 años |

Los ingresos procedentes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como ingresos de actividades ordinarias de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento otorgados se reconocen como parte integral de los ingresos procedentes del arrendamiento durante el plazo del mismo.

### **2.13 Activos para su disposición mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes, o grupos de activos para su disposición compuestos de activos y pasivos, se clasifican como mantenidos para la venta si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo.

Estos activos, o grupos mantenidos para su disposición, por lo general se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cualquier pérdida por deterioro del valor de un grupo de activos mantenidos para su disposición se distribuye primero a la plusvalía y luego se prorratea a los activos y pasivos restantes, excepto que no se distribuye esta pérdida a los inventarios, activos financieros, activos por impuestos diferidos, activos por beneficios a los empleados, propiedades de inversión, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables de la Compañía.

Las pérdidas por deterioro del valor en la clasificación inicial como mantenido para la venta o mantenido para distribución y las ganancias y pérdidas posteriores surgidas de la nueva medición se reconocen en resultados.

Cuando se han clasificado como mantenidos para la venta las propiedades no siguen amortizándose o depreciándose.

### **2.14 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos generales y/o específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, que requieren de un periodo de tiempo sustancial (generalmente más de 12 meses) hasta que estén listos para su uso o venta, se incluyen como parte del valor de dichos activos durante ese periodo y hasta el momento que ya se encuentren listos para tal uso.

Cualquier ingreso obtenido por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificados, reducen los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

El resto de los costos por préstamos se reconocen en el estado de resultados en el periodo en el que se incurren.

En el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se capitalizaron costos de préstamos debido a que durante estos periodos no hubo activos calificables.

#### **2.15 Activos intangibles**

Se reconocerá un activo intangible si y sólo si se cumplen las dos condiciones siguientes: a) es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan hacia la entidad; y b) el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Todas las licencias de software que radican en la nube no son capitalizables y se reconocen directamente en el gasto. Las otras licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas sí son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Los gastos de mantenimiento se reconocen como gastos conforme se incurren. Las licencias adquiridas para el uso de programas que se reconocen como activos intangibles se amortizan durante su vida útil estimada, sin que exceda de 3.3 años.

La cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio, se reconocen a su costo histórico. Los derechos de uso y operación de tiendas de autoservicio se amortizan con base en los periodos de vigencia de los contratos de arrendamientos, los cuales van de cinco a diez años. Estos activos se presentan en el estado de situación financiera como activos circulantes si su vencimiento es igual o menor a 12 meses, o no circulantes, si el vencimiento es mayor a 12 meses contando a partir de la fecha del estado de situación financiera. Una vez que los derechos se devengan, estos importes se reconocen como un gasto en el estado de resultados del periodo, respectivamente. Cuando los activos pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se reconoce en el estado de resultados del periodo en que esto suceda. (Véase notas 16 y 28).

Las marcas adquiridas individualmente se reconocen a su costo histórico. Las marcas compradas a través de una adquisición de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición.

La Compañía reconoce como un activo intangible de vida indefinida, los derechos de las marcas adquiridas, ya que considera que no existe un límite previsible en periodos contables futuros, para que los derechos de marca generen entradas netas de efectivo para la Compañía. Los derechos de marca no se amortizan, y en cada ejercicio, la Compañía realiza la prueba de deterioro respectiva para determinar si el valor de los derechos de marca será recuperado con los flujos futuros que se esperan generará la Compañía.

Los derechos distintivos de las marcas adquiridas tienen una vida útil indefinida, y se registran a su costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso (Véase nota 15). Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se presentó deterioro en los derechos distintivos de las marcas.

#### **2.16 Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por deterioro. Por otro lado, los activos sujetos a depreciación o amortización son revisados por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación.

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Para efectos de realizar las pruebas de deterioro de los activos de vida útil indefinida, la Compañía ha determinado como unidad generadora de efectivo al total de sus tiendas. Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

La Compañía realiza pruebas de deterioro de los activos no monetarios de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Los activos no monetarios incluyen los siguientes rubros del estado de situación

financiera: activos intangibles, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión (excepto terrenos), y otros activos no circulantes.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se observó la existencia de indicios de deterioro en los activos no circulantes sujetos a depreciación o amortización, y en el caso de tener una vida útil indefinida, la Compañía realizó las pruebas de deterioro anuales y no se observó deterioro en estos activos.

#### **2.17 Provisiones**

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses. (Véase nota 19).

Las provisiones por contingencias se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente.

Bonos y Gratificaciones a empleados. Bono a ejecutivos de acuerdo con el alcance de los resultados del año, así como lo relativo al cálculo de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) del ejercicio.

Mantenimientos de tiendas. Por los servicios prestados, los cuales no han sido registrados para su pago.

Predial. Por los pagos efectuados en donde las autoridades no han emitido la documentación soporte.

#### **2.18 Impuesto a la utilidad causado y diferido**

El gasto por impuesto a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

El impuesto a la utilidad causado se compone del Impuesto sobre la renta (ISR), el cual se registra en el año en que se causa y se basa en las utilidades fiscales.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas a la fecha del estado de situación financiera o cuyo proceso de aprobación esté sustancialmente terminado. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con sus declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

También el impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o cuyo proceso de aprobación esté sustancialmente terminado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad diferido pasivo se pague. Para 2022 y 2021 la tasa impositiva de ISR es de 30%.

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados, que se esperan materializar en el futuro. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan utilidades fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las utilidades fiscales futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Si el importe de las diferencias temporales acumulables es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las utilidades fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporales acumulables, con base en los planes de negocios de las subsidiarias

individuales de la Compañía. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de utilidades fiscales futuras mejora.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras utilidades fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

La medición de los impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, a la fecha de presentación, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El pasivo por impuestos diferidos que se origina por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias se registra, excepto que la reversión de la diferencia temporal sea controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. (Véase nota 25).

Las diferencias temporales en relación con el activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento para un arrendamiento en específico son consideradas como un conjunto neto (el arrendamiento) para propósitos de reconocimiento de impuestos diferidos.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con impuestos causados pasivos y cuando los impuestos a las utilidades diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal y sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no presenta impuestos diferidos compensados.

La Compañía ha determinado que los accesorios relacionados con el pago de las contribuciones federales cumplen con la definición de impuestos, y por lo tanto se registran y presentan como impuestos bajo la NIC 12 Impuestos a las ganancias.

### **2.19 Beneficios a los empleados**

Los beneficios otorgados por la Compañía a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios se describen a continuación:

#### **Obligaciones de corto plazo**

Los beneficios directos (sueldos y salarios, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) que se esperan liquidar completamente dentro de los 12 meses posteriores al final del periodo en que los empleados prestan el servicio relacionado, se reconocen en relación con el servicio de los empleados hasta el final del periodo y se miden por los montos que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos. Los pasivos se presentan como obligaciones circulantes por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, estas no son acumulativas.

#### **Beneficios largo plazo**

La Compañía opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos y de contribuciones definidas, así como planes médicos al retiro.

##### **a. Beneficios al retiro y prima de antigüedad**

La Compañía reconoce la obligación por beneficios definidos de prima de antigüedad y plan de jubilación de contribución definida, así como la obligación por beneficios definidos de salud al retiro para un grupo cerrado de participantes. El plan de beneficios definidos es un plan que define el monto de los beneficios que recibirá un empleado a su retiro, incluyendo los planes de salud al retiro, los que usualmente dependen de varios factores, como edad del

empleado, años de servicio y compensación. Para los planes de contribución definida se determina el costo del plan, pero no se tiene definido el nivel de beneficio para el empleado que alcanzará a la jubilación con la cantidad acumulada.

El pasivo o activo reconocido en el estado de situación financiera respecto de los planes de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado de situación financiera menos el valor razonable de los activos del plan.

La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por beneficios definidos. Los principales supuestos para la determinación de los beneficios a empleados se mencionan en la nota 20.

Las utilidades y remediciones actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen. Los costos por servicios pasados se reconocen directamente en el estado de resultados.

#### **b. PTU y gratificaciones**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU; esta última con base en un cálculo que toma en cuenta las disposiciones fiscales vigentes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

#### **c. Beneficios pagados al personal por indemnizaciones establecidas en las leyes laborales**

Este tipo de beneficios son pagaderos y reconocidos en el estado de resultados cuando se termina la relación laboral con los empleados antes de la fecha de retiro o cuando los empleados aceptan una renuncia voluntaria a cambio de dichos beneficios. La Compañía reconoce las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas:

- a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios,
- b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del IAS 37 "Provisiones" se implica pago por los beneficios por terminación. En el caso de ofertas para incentivar la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se miden con base en el número de empleados que se espera acepten la oferta. Los beneficios por terminación con vencimiento mayor a un año a partir de la fecha del estado de situación financiera son descontados a su valor presente.

## **2.20 Capital social**

Las unidades vinculadas se clasifican como capital social (Véase nota 26).

Asimismo, en consistencia con el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, los cuáles establecen que las emisoras podrán adquirir las unidades vinculadas de su capital social, bajo ciertas reglas, La Comer lleva a cabo el procedimiento para la compra o venta de sus unidades vinculadas del fondo de recompra.

La compra de las unidades vinculadas propias emitidas por La Comer que operan bajo la reserva para recompra, se reconoce como una disminución del capital contable de La Comer hasta que las unidades vinculadas se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales unidades vinculadas se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, se reconocen en el capital contable de La Comer.

Capital en acciones

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

### Acciones comunes

Los costos incrementables directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como una deducción del patrimonio.

### **2.21 Reconocimiento de ingresos**

La Compañía opera una cadena de tiendas de autoservicio (industria detallista).

#### **a. Venta de mercancía**

Los ingresos por la venta de mercancía en autoservicios se reconocen cuando la Compañía vende un producto al cliente. El pago del precio de la transacción se realiza de inmediato cuando el cliente compra la mercancía y ésta se le entrega en la tienda.

Los descuentos otorgados a clientes, así como las devoluciones efectuadas por estos se presentan disminuyendo los ingresos por este concepto. Las ventas de mercancía son liquidadas por los clientes con tarjetas bancarias de débito y crédito, efectivo y vales. La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos; sin embargo, la experiencia acumulada demuestra que las devoluciones sobre ventas no son representativas en relación con el total de ventas, motivo por el cual la Compañía no crea una provisión al respecto. Debido a que este nivel bajo de devoluciones sobre ventas ha sido constante desde hace años, es muy probable que no se produzca un cambio significativo en los ingresos acumulados reconocidos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos por venta de mercancía se detallan a continuación:

|  |           | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Zona Metropolitana                       | \$        | 17,812,952        | 16,417,300        |
| Zona Centro                              |           | 8,471,936         | 7,274,388         |
| Zona Occidente                           |           | 3,593,359         | 2,981,419         |
| Zona Norte                               |           | 3,164,887         | 1,893,927         |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de</b> | <b>\$</b> | <b>33,043,134</b> | <b>28,567,034</b> |

#### **b. Ingresos por arrendamiento**

El ingreso por rentas surge principalmente de las propiedades de inversión de la Compañía y se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. La Compañía no tiene activos arrendados mediante esquemas de arrendamiento financiero.

#### **c. Monederos electrónicos**

La Compañía lleva a cabo promociones, algunas de las cuales involucran el otorgamiento de beneficios para sus clientes representados por monederos electrónicos, cuyo valor está referido a un importe o porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos de operación el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

La experiencia de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de seis meses se rediman, es remota, por lo tanto, se estableció un plazo de inactividad de 12 meses para la cancelación de los puntos. Por lo tanto, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

Hasta el 31 de mayo de 2019, se tenía un contrato de colaboración para la participación en la coalición del programa de lealtad de Payback, al 31 de diciembre de 2021 los puntos por redimir con Payback ascendían a \$6,357, los cuales expiraron en mayo 2022.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el valor de los monederos electrónicos emitidos por promociones pendientes de redimir y que la Compañía estima se materialicen, se reconocen a su valor razonable y se muestran como ingresos diferidos, cuyo saldo asciende a \$104,516 y \$98,904, respectivamente, se incluye dentro de la cuenta de otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

|  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
|--|-------------------|---------------|
| Saldo inicial al 1o. de enero de         | \$ 98,904         | 71,477        |
| Otorgados                                | 186,609           | 158,640       |
| Redimidos                                | (180,997)         | (131,213)     |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de</b> | <b>\$ 104,516</b> | <b>98,904</b> |

### **d. Vales canjeables por mercancía**

Los ingresos provenientes de la emisión de vales emitidos por la Compañía y canjeables por mercancía en sus tiendas, son reconocidos como un ingreso diferido al momento en que la Compañía hace la entrega física de los vales al cliente, y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados hasta que éstos son canjeados en las tiendas por parte de sus poseedores. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo pendiente por redimir asciende a \$33,486 y \$26,910, respectivamente.

### **e. Comisiones por cobro de servicios**

Los ingresos por comisiones correspondientes al cobro de servicios, efectuados por la Compañía en sus tiendas, y otras comisiones se registran como ingresos conforme se incurren. Cuando la Compañía actúa como agente en la venta de bienes o servicios, solamente la ganancia por la comisión es reconocida en el rubro de ingresos.

### **f. Estacionamientos**

Los ingresos por estacionamiento se reconocen en el rubro de ingresos por arrendamientos en el momento en que se prestan los servicios.

### **g. Componente de financiamiento**

La Compañía no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia de los bienes de los servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, la Compañía no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero en el tiempo.

## **2.22 Arrendamientos**

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

#### i. Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a partir del inicio de operación de la sucursal y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento. La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando: (i) existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa; (ii) existe un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; (iii) si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación; (iv) o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

#### Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de Tecnologías de la Información (TI). La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por estas rentas fue de \$8,765 y \$7,681, respectivamente.

#### ii. Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'. Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16, excepto en lo que se refiere a la clasificación del subarrendamiento realizado durante el período actual sobre el que se informa, que resultó en una clasificación de arrendamiento financiero.

### **2.23 Utilidad básica y diluida**

La utilidad básica por unidad vinculada se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de unidades vinculadas en circulación durante el ejercicio. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el promedio ponderado de las unidades vinculadas era de 1,086,000,000.

La utilidad por unidad vinculada diluida se determina ajustando la participación controladora y las unidades vinculadas, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias unidades. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

### **2.24 Bonificaciones de proveedores**

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes.

Los reembolsos de los proveedores relativos a descuentos otorgados por la Compañía a sus clientes, con respecto a la mercancía que ha sido vendida, son negociados y documentados por las áreas de compras y se acreditan al costo de ventas en el periodo en que se reciben.

La Compañía también recibe aportaciones de sus proveedores como reembolso de los costos y gastos incurridos por la Compañía. Esos importes se registran como disminución de los costos y gastos correspondientes.

#### **2.25 Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de La Comer se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en el que son aprobados por los accionistas de La Comer. Durante 2022 y 2021, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas. (Véase nota 26).

#### **2.26 Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando el método de interés efectivo. Por su parte, los gastos por interés se reconocen también aplicando el método de interés efectivo.

#### **2.27 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o prescriben.

### **(3) Administración de riesgos-**

Las políticas de gestión de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgos a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: a) riesgo de mercado, incluyendo: i) riesgo de tipo de cambio; ii) riesgo de precio, y iii) riesgo de tasa de interés; b) riesgo de crédito, y c) riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía busca minimizar el impacto de los efectos adversos en la operación comercial.

La administración de riesgos es llevada a cabo por el departamento de tesorería central bajo las políticas establecidas por la Compañía. La tesorería central identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con la cooperación cercana de las unidades operativas. La Compañía establece principios por escrito para la administración de riesgos en general, así como políticas escritas que cubren áreas específicas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito e inversión del exceso de liquidez.

#### **a. Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en los tipos de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

##### **i. Riesgo de tipo de cambio**

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

La Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto al dólar estadounidense principalmente por las cartas de crédito contratadas en esta última moneda. El riesgo cambiario surge por la existencia de activos y pasivos en moneda extranjera.

Las compras de mercancías de importación pagadas en monedas diferentes al peso mexicano no se consideran una exposición al riesgo de tipo de cambio, ya que la Compañía estima que tiene la capacidad de impactar las fluctuaciones cambiarias en los precios de venta de los productos. Estas importaciones se garantizan con cartas de crédito. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tiene un saldo de cartas de crédito por 949 mil y 140 mil dólares lo cual equivale a \$18,488 y \$2,865, respectivamente, de las cuales el último vencimiento es en el mes de enero de 2023.

Con base en el análisis de la situación actual del mercado cambiario del país, la Compañía determina un ejercicio de sensibilización de presentarse un incremento (disminución) del 10% en la paridad del peso en relación con el dólar y con el euro, manteniéndose el resto de los supuestos constantes, resultaría en una pérdida (utilidad) afectando resultados por aproximadamente \$4,793 y \$9,916 en 2022 y 2021, respectivamente, en relación con la posición monetaria en dólares, y de \$52 y \$(2) en 2022 y 2021, respectivamente, en relación con la posición monetaria en euros.

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre de diciembre de 2022 y 2021.

La Compañía tiene los siguientes activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera:

|                                      |           | 31 de diciembre |              |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|
|                                      |           | 2022            | 2021         |
| En miles de dólares estadounidenses: |           |                 |              |
| Activos monetarios                   | US        | 3,871           | 5,094        |
| Pasivos monetarios                   |           | (460)           | (109)        |
| <b>Posición neta larga</b>           | <b>US</b> | <b>3,411</b>    | <b>4,985</b> |
| Equivalentes en pesos                |           |                 |              |
|                                      | \$        | 66,420          | 102,029      |
| En miles de euros:                   |           |                 |              |
| Activos monetarios                   | €         | 25              | 6            |
| Pasivos monetarios                   |           | -               | (7)          |
| <b>Posición neta larga</b>           | <b>€</b>  | <b>25</b>       | <b>(1)</b>   |
| Equivalente en pesos                 |           |                 |              |
|                                      | \$        | 519             | (17)         |

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados, fueron como se muestra a continuación:

|       |    | 31 de diciembre |         |
|-------|----|-----------------|---------|
|       |    | 2022            | 2021    |
| Dólar | \$ | 19.4715         | 20.4672 |
| Euro  | \$ | 20.7745         | 23.2398 |

### ii. Riesgo de precio

El riesgo de precio en las mercancías que constituyen el inventario de la Compañía no se considera significativo, ya que la Compañía estima que tiene la capacidad de impactar las fluctuaciones en los precios de venta de los productos.

#### **iii. Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés de la Compañía proviene de los financiamientos contratados a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no tiene contratada deuda, y por lo tanto no existe un riesgo de tasa de interés.

La Compañía no tiene una exposición asociada a tasas de interés variables. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los arrendamientos contratados ascienden a un saldo insoluto de \$45,385 y \$37,477, respectivamente. Con base en el análisis de la situación actual de las tasas de interés en el país, la Compañía determinó un ejercicio de sensibilización el cual indica que un incremento (disminución) en 10% en las tasas de interés significaría para la Compañía un requerimiento de flujo adicional (menor en el mismo importe) por intereses de \$7,772 y \$2,821 durante 2022 y 2021, respectivamente, que afectarían los resultados.

La Compañía tiene la política de invertir sus excedentes de efectivo en instrumentos a la vista o a muy corto plazo; por lo que el riesgo de tasa de interés es irrelevante. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 todas las inversiones de excedentes de efectivo de la Compañía estaban invertidas a la vista.

#### **b. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, así como los depósitos en instituciones financieras, la exposición al crédito por las cuentas por cobrar a instituciones financieras originadas por la utilización de tarjetas de crédito para la compra de mercancía, a las entidades emisoras de vales de despensa y las cuentas por cobrar a arrendatarios. Las cuentas por cobrar a instituciones financieras por el uso de tarjeta de crédito, así como a entidades emisoras de vales de despensa son de corto plazo (menor a 15 días). Debido a que las ventas de la Compañía se efectúan con el público en general, no se tiene concentración de riesgos en un cliente o grupo de clientes. La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones financieras con alta calificación crediticia y se invierte en papeles gubernamentales o bancarios de corto plazo. El análisis de las calificaciones crediticias de las contrapartes se puede ver reflejado en la nota 6.

La Compañía cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias distribuidas en 15 estados de la República Mexicana, es propietaria de 41 tiendas de autoservicio y propietaria de 10 centros comerciales. El Comité de Dirección, integrado por la mayoría de los directores, es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles propuestos por el área de Nuevos Proyectos de la Compañía.

Las actividades inmobiliarias constituyen una fuente de ingresos a través de la renta de los locales comerciales.

La Compañía no tiene una concentración de riesgos en las cuentas por cobrar a arrendatarios, ya que cuenta con una base diversificada y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Como política de la Compañía se solicita a los arrendatarios depósitos en garantía antes de tomar posesión del local comercial. La tasa de ocupación de los locales comerciales de la Compañía es de aproximadamente un 89%.

La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

#### **c. Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

Los pronósticos de flujo de efectivo son desarrollados a nivel consolidado por parte del departamento de finanzas de la Compañía. El departamento de tesorería monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que se cuenta con el suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas para que la Compañía no incumpla sus compromisos

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

financieros. Los meses de más alta operación para la Compañía, y en consecuencia de mayor acumulación de efectivo, son junio, julio, agosto y el último trimestre del año. Los pronósticos de flujo de efectivo consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las restricciones financieras, así como el cumplimiento de los objetivos de las métricas financieras internas.

El exceso de efectivo sobre los requerimientos de capital de trabajo que tiene la Compañía, son manejados por el departamento de tesorería que los invierte en instituciones financieras con alta calificación crediticia, escogiendo los instrumentos con los vencimientos apropiados o liquidez suficiente que den a la Compañía el margen suficiente de acuerdo con los pronósticos de flujos de efectivo mencionados anteriormente.

La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades; 2) el crédito obtenido de sus proveedores; y 3) la contratación de financiamientos denominados en pesos. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía cuenta con líneas de crédito para programa de financiamiento a proveedores disponibles inmediatamente, contratadas con instituciones financieras por \$2,001,000 y \$1,353,872, respectivamente, de las cuales se encuentran utilizadas \$209,779 y \$250,572, respectivamente.

Se detallan los vencimientos contractuales de la Compañía de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. La tabla ha sido elaborada sobre la base de flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar. La tabla incluye los flujos de efectivo correspondientes al monto principal y sus intereses.

| 31 de diciembre de 2022                 | Importe en libros   | Flujos de efectivo contractuales |                  |                |                |                |                  |
|---|---------------------|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|   |                     | Total                            | 2 meses o menos  | 2-12 Meses     | 1-2 años       | 2-5 años       | Más de 5 años    |
| <b>Pasivos financieros</b>              |                     |                                  |                  |                |                |                |                  |
| Proveedores                             | \$ 4,434,814        | 4,434,814                        | 4,188,191        | 246,623        | -              | -              | -                |
| Otras cuentas pagar                     | 691,104             | 691,104                          | 691,104          | -              | -              | -              | -                |
| Partes relacionadas                     | 39,991              | 39,991                           | 39,991           | -              | -              | -              | -                |
| Pasivos por arrendamiento a corto plazo | 77,024              | 263,057                          | 44,241           | 218,816        | -              | -              | -                |
| Pasivos por arrendamiento a largo plazo | 1,697,107           | 4,011,258                        | -                | -              | 517,917        | 482,709        | 3,010,632        |
|   | <b>\$ 6,940,040</b> | <b>9,440,224</b>                 | <b>4,963,527</b> | <b>465,439</b> | <b>517,917</b> | <b>482,709</b> | <b>3,010,632</b> |

| 31 de diciembre de 2021                 | Importe en libros   | Flujos de efectivo contractuales |                  |                |                |                |                  |
|---|---------------------|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|   |                     | Total                            | 2 meses o menos  | 2-12 meses     | 1-2 años       | 2-5 años       | Más de 5 años    |
| <b>Pasivos financieros</b>              |                     |                                  |                  |                |                |                |                  |
| Proveedores                             | \$ 4,114,588        | 4,114,588                        | 3,784,677        | 329,911        | -              | -              | -                |
| Otras cuentas pagar                     | 667,597             | 667,597                          | 667,597          | -              | -              | -              | -                |
| Partes relacionadas                     | 117,881             | 117,881                          | 117,881          | -              | -              | -              | -                |
| Pasivos por arrendamiento a corto plazo | 69,092              | 237,248                          | 40,013           | 197,235        | -              | -              | -                |
| Pasivos por arrendamiento a largo plazo | 1,456,135           | 3,344,291                        | -                | -              | 441,804        | 414,282        | 2,488,205        |
|   | <b>\$ 6,425,293</b> | <b>8,481,605</b>                 | <b>4,610,168</b> | <b>527,146</b> | <b>441,804</b> | <b>414,282</b> | <b>2,488,205</b> |

### d. Administración de capital

Los objetivos de la Compañía para administrar el capital son salvaguardar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, maximizar los beneficios para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Con el objetivo de mantener o ajustar la estructura del capital, la Compañía puede ajustar el monto de dividendos a pagar a los accionistas, recomprar acciones propias en la BMV, reducir el capital a favor de los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

Consistente con otros participantes en la industria, la Compañía monitorea el capital sobre las bases del índice de apalancamiento operativo. Este índice es determinado como la deuda neta dividida entre la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) generado en los últimos 12 meses. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el apalancamiento operativo era de (0.65) y (0.87) veces, respectivamente. La deuda neta es determinada como el total de financiamientos sin incluir los relacionados con los arrendamientos de la NIIF 16 (incluidos los financiamientos a corto y largo plazos) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

#### **(4) Estimaciones y juicios contables críticos-**

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.

##### **Estimaciones contables críticas y supuestos**

La Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y considerar supuestos sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes serán por definición, muy rara vez iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos al 31 de diciembre de 2022 que tienen un riesgo de resultar en un ajuste en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se mencionan a continuación:

Nota 17 - factorización inversa: presentación de los importes relacionados con acuerdos de financiación de proveedores en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo.

Nota 28- plazo del arrendamiento: si la Compañía está razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación.

La información sobre supuestos e incertidumbres en la estimación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 que tienen un riesgo que puede resultar en un ajuste a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo año se incluye en las siguientes notas:

Notas 6 y 9 - medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar: supuestos clave para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

Nota 15 - pruebas de deterioro del valor de activos de larga duración.

Nota 19 - reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos.

Nota 20 - medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.

Nota 25 - reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades gravables contra las que pueden utilizarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores.

#### **(5) Cambios contables -**

##### ***Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes-***

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

#### **A. Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos surgidos de una transacción única (Modificación a la NIC 12)**

Las modificaciones reducen el alcance de la exención del reconocimiento inicial para excluir transacciones que dan lugar a diferencias temporales iguales y compensatorias, por ejemplo, arrendamientos y pasivo por desmantelamiento. Las modificaciones se aplican a los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Para arrendamientos y pasivo por desmantelamiento, los activos y pasivos por impuestos diferidos asociados será necesario reconocerlo desde el primer periodo comparativo presentado, con cualquier efecto acumulado reconocido como un ajuste a las ganancias retenidas u otros componentes de equidad en esa fecha. Para todas las demás transacciones, las modificaciones se aplican a las transacciones que ocurren, después del comienzo del periodo más antiguo presentado.

La Compañía contabiliza el impuesto diferido sobre arrendamientos y pasivo por desmantelamiento aplicando el enfoque “integralmente vinculado” obteniendo un resultado similar a las enmiendas, excepto por los impactos de impuestos diferidos que se presentan netos en el Estado de Situación Financiera. Bajo la modificación, la Compañía deberá reconocer por separado los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos.

Al 31 de diciembre de 2022, la diferencia temporal acumulable del activo por derecho de uso es de \$517,479 (Véase nota 25) y la diferencia temporal deducible del pasivo por arrendamiento es \$568,657 (Véase nota 25), resultado un impuesto diferido neto de \$51,178.

#### **B. Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a IAS 1)**

Las modificaciones emitidas en 2020 tienen como objetivo aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, y se aplican a los periodos de presentación de informes anuales que comienzan en o después de 1 de enero de 2022. Sin embargo, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha propuesto posteriormente modificaciones adicionales a la NIC 1 y el aplazamiento de la fecha de entrada en vigor de las modificaciones de 2020 antes del 1 de enero de 2024. Debido a estos desarrollos continuos, la Compañía no puede determinar el impacto de estas modificaciones a los estados financieros consolidados en el período de aplicación inicial. La Compañía está monitoreando de cerca los desarrollos.

Bajo la modificación, la Compañía no espera un impacto significativo con la adopción de las modificaciones.

#### **C. Otras normas**

De las siguientes normas nuevas y modificaciones se espera que no tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

- Contratos de seguro y modificaciones (modificación a la NIIF 17).
- Revelación de políticas contables (modificación a la NIC 1 y NIIF 2).
- Definición de estimaciones contables (modificación a la NIC 8).

No se espera que las nuevas normas y modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (6) Categorías de los instrumentos financieros-

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros como se muestra a continuación.

| <b>31 de diciembre de 2022</b> | <b>Activos financieros a costo amortizado</b> | <b>Activos a valor razonable con cambios en resultados *</b> | <b>Total</b> |
|--------------------------------|---|--|--------------|
| <b>Activos financieros:</b>    |   |  |              |
| Efectivo                       | \$ -  | 852,261  | 852,261      |
| Equivalentes de efectivo       | -   | 1,225,400  | 1,225,400    |
| Cuentas por cobrar – neto      | 167,112                                       | -  | 167,112      |
| Partes relacionadas            | 907   | -  | 907          |

| <b>31 de diciembre de 2022</b> | <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b> | <b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados *</b> | <b>Total</b> |
|--------------------------------|---|--|--------------|
| <b>Pasivos financieros:</b>    |   |  |              |
| Proveedores                    | \$ 4,434,814                                  | -  | 4,434,814    |
| Partes relacionadas            | 39,991  | -  | 39,991       |
| Otras cuentas por pagar        | 691,104                                       | -  | 691,104      |

| <b>31 de diciembre de 2021</b> | <b>Activos financieros a costo amortizado</b> | <b>Activos a valor razonable con cambios en resultados *</b> | <b>Total</b> |
|--------------------------------|---|--|--------------|
| <b>Activos financieros:</b>    |   |  |              |
| Efectivo                       | \$ -  | 573,683  | 573,683      |
| Equivalentes de efectivo       | -   | 1,962,104  | 1,962,104    |
| Cuentas por cobrar – neto      | 78,676  | -  | 78,676       |
| Partes relacionadas            | 372   | -  | 372          |

| <b>31 de diciembre de 2021</b> | <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b> | <b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados *</b> | <b>Total</b> |
|--------------------------------|---|--|--------------|
| <b>Pasivos financieros:</b>    |   |  |              |
| Proveedores                    | \$ 4,114,588                                  | -  | 4,114,588    |
| Partes relacionadas            | 117,881                                       | -  | 117,881      |
| Otras cuentas por pagar        | 667,597                                       | -  | 667,597      |

\* El valor razonable de los equivalentes de efectivo se determinó con base en su cotización en el mercado.

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1).

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueden confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios) (Nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en datos que se puedan observar en mercados activos (es decir, información no observable) (Nivel 3).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo cambios en las técnicas de valuación.

### a. Instrumentos financieros en nivel 1

El valor razonable de los instrumentos financieros cotizados en un mercado activo está basado en las cotizaciones de los precios de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se considera activo si los precios cotizados son fácil y frecuentemente accesibles a través de un agente, grupo industrial, servicios de cotización o agencias regulatorias y estos precios representan transacciones reales y frecuentes a valor de mercado. El valor de mercado usado para los activos financieros de la Compañía es el precio de oferta (bid price). Los instrumentos incluidos en el nivel 1 comprenden los equivalentes de efectivo (deuda emitida por el gobierno federal).

|                                |    | Valor en<br>libros | Valor<br>razonable<br>Nivel 1 |
|--------------------------------|----|--------------------|-------------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2022</b> |    |                    |                               |
| Depósitos bancarios*           | \$ | 837,899            | 837,899                       |
| Equivalentes de efectivo       |    | 1,225,400          | 1,225,400                     |
| <b>31 de diciembre de 2021</b> |    |                    |                               |
| Depósitos bancarios*           | \$ | 559,401            | 559,401                       |
| Equivalentes de efectivo       |    | 1,962,104          | 1,962,104                     |

\* Son mantenidos con bancos e instituciones financieras que están calificadas en el rango AA y AAA.

### b. Instrumentos financieros en nivel 2

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de los datos observables del mercado, donde se encuentran disponibles y se deposita poca confianza en estimaciones específicas de la entidad.

Si todos los datos significativos de entrada para valuar a valor razonable un instrumento financiero son observables, el instrumento es incluido en el nivel 2. Si uno o más de los datos significativos de entrada no están basados en un mercado observable el instrumento se incluye en el nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los valores razonables de los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor contable al ser de muy corto plazo.

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros siguientes se aproximan a su valor en libros:

- Clientes y otras cuentas por cobrar.
- Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo sobregiros bancarios).
- Proveedores (incluye las líneas de factoraje financiero) y otras cuentas por pagar.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

- Partes relacionadas.

Los instrumentos incluidos en el nivel 2 comprenden los siguientes conceptos:

### **Activos financieros**

| <b>31 de diciembre de 2022</b> | <b>Valor en libros</b> | <b>Valor razonable Nivel 2</b> |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Cuentas por cobrar – neto      | \$ 167,112             | 167,112                        |
| Partes relacionadas            | 907                    | 907                            |

### **31 de diciembre de 2021**

|                           |           |        |
|---------------------------|-----------|--------|
| Cuentas por cobrar – neto | \$ 78,676 | 78,676 |
| Partes relacionadas       | 372       | 372    |

### **Pasivos Financieros**

| <b>31 de diciembre de 2022</b> | <b>Valor en libros</b> | <b>Valor razonable Nivel 2</b> |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Partes relacionadas            | \$ 39,991              | 39,991                         |
| Otras cuentas por pagar        | 691,104                | 691,104                        |
| Proveedores                    | 4,434,814              | 4,434,814                      |

| <b>31 de diciembre de 2021</b> | <b>Valor en libros</b> | <b>Valor razonable Nivel 2</b> |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Partes relacionadas            | \$ 117,881             | 117,881                        |
| Otras cuentas por pagar        | 667,597                | 667,597                        |
| Proveedores                    | 4,114,588              | 4,114,588                      |

### **c. Instrumentos financieros en nivel 3**

El valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2. No se presentan instrumentos cuya jerarquía de valor razonable sea de nivel 3 al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### **(7) Calidad crediticia de los instrumentos financieros-**

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas, cuando existen, o sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes, se muestran a continuación.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                               | 31 de diciembre     |                  |
|-------------------------------|---------------------|------------------|
|                               | 2022                | 2021             |
| Depósitos bancarios (a)*      | \$ 837,899          | 559,401          |
| Inversiones con calificación* | 1,225,400           | 1,962,104        |
|                               | <b>\$ 2,063,299</b> | <b>2,521,505</b> |

(a) Véase nota 2.4

\* Son mantenidos con bancos e instituciones financieras que están calificadas en el rango AA y AAA.

Vouchers de tarjetas bancarias con calificaciones de riesgo externa:

|  |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
| Banamex  | \$ 158,054        | 72,287         |
| American Express Bank (México) Tarjetas AMEX mxA-1 | 86,857            | 60,205         |
| Santander Débito – PROSA                           | 81,329            | 37,629         |
| Banorte Tarjeta La Comer                           | -                 | 164            |
|  | <b>\$ 326,240</b> | <b>170,285</b> |

Cuentas por cobrar sin calificaciones de riesgos externas:

|                            |                  |               |
|----------------------------|------------------|---------------|
| A terceros (i)             | \$ 42,742        | 30,673        |
| Por arrendamiento          | 14,614           | 12,484        |
| A partes relacionadas (ii) | 907              | 371           |
|                            | <b>\$ 58,263</b> | <b>43,528</b> |

(i) Las cuentas por cobrar a terceros incluyen saldos con algunas entidades emisoras de vales de despensa que no cuentan con calificación de riesgo.

(ii) Las cuentas por cobrar negociadas con partes relacionadas no han presentado incumplimientos y se han recuperado en su totalidad.

El movimiento de la estimación por deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

|  | 2022            | 2021         |
|--|-----------------|--------------|
| Saldo inicial al 1o. de enero de         | \$ 5,579        | 30,179       |
| Adiciones y aplicaciones                 | 2,814           | (24,600)     |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de</b> | <b>\$ 8,393</b> | <b>5,579</b> |

### (8) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como se muestra a continuación:

|                     | 31 de diciembre |         |
|---------------------|-----------------|---------|
|                     | 2022            | 2021    |
| Efectivo            | \$ 14,362       | 14,282  |
| Depósitos bancarios | 837,899         | 559,401 |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|   |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|
| Inversiones a la vista                              | 1,225,400           | 1,962,104        |
| <b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b>\$ 2,077,661</b> | <b>2,535,787</b> |

Las inversiones a la vista se presentan como equivalentes de efectivo si tienen un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y son reembolsables en muy corto plazo. La Compañía mantiene su efectivo e inversiones temporales con instituciones financieras reconocidas y no ha experimentado alguna pérdida por la concentración del riesgo de crédito.

### (9) Cuentas por cobrar e impuestos por acreditar y recuperar-

Las cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

|  | 31 de diciembre   |               |
|--|-------------------|---------------|
|  | 2022              | 2021          |
| Arrendamientos por cobrar                        | \$ 18,105         | 14,000        |
| Empresas emisoras de vales                       | 39,551            | 32,651        |
| Deudores diversos                                | 90,997            | 20,771        |
| Anticipo para gastos                             | 26,852            | 16,833        |
| Saldo por deterioro de arrendamientos por cobrar | (8,393)           | (5,579)       |
| <b>Total Cuentas por cobrar, neto</b>            | <b>\$ 167,112</b> | <b>78,676</b> |

|  | 2022              | 2021             |
|--|-------------------|------------------|
| Impuestos por acreditar y por recuperar:         |                   |                  |
| Impuesto al valor agregado                       | \$ 578,889        | 708,133          |
| Impuesto especial sobre producción y servicios   | 246,686           | 237,191          |
| Impuestos retenidos a favor de la Compañía       | 102,325           | 113,909          |
| <b>Total impuestos por acreditar y recuperar</b> | <b>\$ 927,900</b> | <b>1,059,233</b> |

### (10) Inventarios-

Los inventarios se integran como sigue:

|                             | 31 de diciembre     |                  |
|-----------------------------|---------------------|------------------|
|                             | 2022                | 2021             |
| Mercancía para la venta     | \$ 4,488,809        | 3,956,960        |
| Deterioro de inventario     | (74,020)            | (69,085)         |
| Mercancía en tránsito       | 41,887              | 30,432           |
| <b>Total de inventarios</b> | <b>\$ 4,456,676</b> | <b>3,918,307</b> |

El costo de ventas relacionado con castigos de inventarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a \$165,169 y \$106,025, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el valor del inventario reconocido en el estado de resultados ascendió a \$23,343,925 y \$20,266,135, respectivamente.

### (11) Pagos anticipados-

Los pagos anticipados fueron efectuados para la adquisición de:

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|  |           | 31 de diciembre |               |
|--|-----------|-----------------|---------------|
|  |           | 2022            | 2021          |
| Licencias y mantenimientos de sistemas | \$        | 34,896          | 16,916        |
| Primas de seguros                      |           | 12,143          | 10,894        |
| Arrendamientos                         |           | 979             | 1,754         |
| <b>Total pagos anticipados</b>         | <b>\$</b> | <b>48,018</b>   | <b>29,564</b> |

### (12) Propiedades de inversión-

Las propiedades se analizan como se muestra a continuación.

|                            |           | Terrenos       | Edificios y construcciones | Total          |
|----------------------------|-----------|----------------|----------------------------|----------------|
| Al 1o. de enero de 2022    |           |                |                            |                |
| Saldo inicial              | \$        | 312,851        | 310,165                    | 623,016        |
| Depreciación del ejercicio |           | -              | (2,053)                    | (2,053)        |
| <b>Saldo final</b>         | <b>\$</b> | <b>312,851</b> | <b>308,112</b>             | <b>620,963</b> |
| Al 31 de diciembre de 2022 |           |                |                            |                |
| Costo                      | \$        | 312,851        | 364,959                    | 677,810        |
| Depreciación acumulada     |           | -              | (56,847)                   | (56,847)       |
| <b>Saldo final</b>         | <b>\$</b> | <b>312,851</b> | <b>308,112</b>             | <b>620,963</b> |
| Al 1o. de enero de 2021    |           |                |                            |                |
| Saldo inicial              | \$        | 312,851        | 312,218                    | 625,069        |
| Depreciación del ejercicio |           | -              | (2,053)                    | (2,053)        |
| <b>Saldo final</b>         | <b>\$</b> | <b>312,851</b> | <b>310,165</b>             | <b>623,016</b> |
| Al 31 de diciembre de 2021 |           |                |                            |                |
| Costo                      | \$        | 312,851        | 364,959                    | 677,810        |
| Depreciación acumulada     |           | -              | (54,794)                   | (54,794)       |
| <b>Saldo final</b>         | <b>\$</b> | <b>312,851</b> | <b>310,165</b>             | <b>623,016</b> |

La depreciación del ejercicio de propiedades de inversión se registra en el costo de venta y al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a \$2,053 y \$2,053, respectivamente, y no se registraron pérdidas por deterioro en su valor recuperable. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen restricciones de uso sobre dichas propiedades de inversión.

### (13) Activos para su disposición mantenidos para la venta-

El 30 de diciembre de 2020, la Compañía se comprometió con un plan para vender un inmueble en \$25,000. En consecuencia, dicho inmueble se presenta como un activo para su disposición mantenido para la venta.

Al 31 de diciembre de 2021, el activo para su disposición se presenta a su valor razonable menos los costos de venta y se compone de los siguientes activos:

**Importe**

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|              |           |               |
|--------------|-----------|---------------|
| Terreno      | \$        | 12,366        |
| Edificio     |           | 4,673         |
| <b>Total</b> | <b>\$</b> | <b>17,039</b> |

En el mes de mayo de 2022, la Compañía vendió el inmueble por lo tanto al 31 de diciembre de 2022 la Compañía ya no tiene ninguna propiedad mantenida para la venta.

Los efectos de la venta del inmueble se describen a continuación:

|                 |           |                |
|-----------------|-----------|----------------|
|                 |           | <b>Importe</b> |
| Precio de venta | \$        | 25,000         |
| Valor contable  |           | 17,039         |
| <b>Utilidad</b> | <b>\$</b> | <b>7,961</b>   |

### (14) Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales –

Las propiedades, mobiliario y equipo, y mejoras a locales arrendados, se integran como sigue:

|                               | Terrenos         | Edificios y construcciones | Mobiliario y equipo | Mejoras a los locales | Equipos electrónicos | Equipo de oficina | Obras en proceso y otros * | Total             |
|-------------------------------|------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2022    |                  |                            |                     |                       |                      |                   |                            |                   |
| Saldo inicial                 | \$ 5,568,601     | 4,422,299                  | 3,098,682           | 2,105,431             | 418,149              | 53,421            | 729,698                    | 16,396,281        |
| Adquisiciones                 | -                | -                          | -                   | -                     | -                    | -                 | a 2,987,092                | 2,987,092         |
| Disposiciones                 | -                | (20,992)                   | (69,142)            | (2,004)               | (8,576)              | (662)             | -                          | (101,376)         |
| Depreciación de disposiciones | -                | 20,992                     | 65,428              | 1,945                 | 8,570                | 562               | -                          | 97,497            |
| Trasposos                     | 421,902          | 643,176                    | 937,408             | 355,825               | 152,381              | 7,998             | (2,518,690)                | -                 |
| Trasposos Depreciación        | -                | 187                        | -                   | (187)                 | -                    | -                 | -                          | -                 |
| Depreciación                  | -                | (132,118)                  | (586,916)           | (130,405)             | (139,043)            | (9,261)           | -                          | (997,743)         |
| <b>Saldo final</b>            | <b>5,990,503</b> | <b>4,933,544</b>           | <b>3,445,460</b>    | <b>2,330,605</b>      | <b>431,481</b>       | <b>52,058</b>     | <b>1,198,100</b>           | <b>18,381,751</b> |

|                            |                     |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
|----------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2022 |                     |                  |                  |                  |                |               |                  |                   |
| Costo                      | \$ 5,990,503        | 5,833,104        | 5,948,819        | 2,802,052        | 1,276,750      | 95,607        | 1,198,100        | 23,144,935        |
| Depreciación acumulada     | -                   | (899,560)        | (2,503,359)      | (471,447)        | (845,269)      | (43,549)      | -                | (4,763,184)       |
| <b>Saldo final</b>         | <b>\$ 5,990,503</b> | <b>4,933,544</b> | <b>3,445,460</b> | <b>2,330,605</b> | <b>431,481</b> | <b>52,058</b> | <b>1,198,100</b> | <b>18,381,751</b> |

|                               | Terrenos            | Edificios y construcciones | Mobiliario y equipo | Mejoras a los locales | Equipos electrónicos | Equipo de oficina | Obras en proceso y otros * | Total             |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2021    |                     |                            |                     |                       |                      |                   |                            |                   |
| Saldo inicial                 | \$ 5,016,074        | 3,884,622                  | 3,012,004           | 1,925,289             | 263,966              | 57,439            | 580,327                    | 14,739,721        |
| Adquisiciones                 | -                   | -                          | -                   | -                     | -                    | -                 | a 2,520,975                | 2,520,975         |
| Disposiciones                 | -                   | -                          | (51,617)            | (49)                  | (14,054)             | (230)             | -                          | (65,950)          |
| Depreciación de disposiciones | -                   | -                          | 46,422              | -                     | 13,703               | 166               | -                          | 60,291            |
| Trasposos                     | 552,527             | 635,712                    | 592,990             | 293,854               | 291,930              | 4,591             | (2,371,604)                | -                 |
| Depreciación                  | -                   | (98,035)                   | (501,117)           | (113,663)             | (137,396)            | (8,545)           | -                          | (858,756)         |
| <b>Saldo final</b>            | <b>\$ 5,568,601</b> | <b>4,422,299</b>           | <b>3,098,682</b>    | <b>2,105,431</b>      | <b>418,149</b>       | <b>53,421</b>     | <b>729,698</b>             | <b>16,396,281</b> |

|                            |              |           |           |           |           |        |         |            |
|----------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|---------|------------|
| Al 31 de diciembre de 2021 |              |           |           |           |           |        |         |            |
| Costo                      | \$ 5,568,601 | 5,210,293 | 5,080,553 | 2,448,231 | 1,132,945 | 88,271 | 729,698 | 20,258,592 |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                        |                     |                  |                  |                  |                |               |                |                   |
|------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| Depreciación acumulada | -                   | (787,994)        | (1,981,871)      | (342,800)        | (714,796)      | (34,850)      | -              | (3,862,311)       |
| <b>Saldo final</b>     | <b>\$ 5,568,601</b> | <b>4,422,299</b> | <b>3,098,682</b> | <b>2,105,431</b> | <b>418,149</b> | <b>53,421</b> | <b>729,698</b> | <b>16,396,281</b> |

\* Otros incluye anticipos para la adquisición de equipo y mejoras a locales en construcción por \$569,228 y \$454,514, respectivamente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales una vez terminados, serán reclasificados al rubro específico al que pertenecen.

<sup>a</sup> Las adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo se incluyen en los flujos de efectivo dentro de las actividades de inversión. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el monto que no genera flujo asciende a \$4,635 y \$2,866, respectivamente.

Las propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados se registran al costo, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, en su caso.

La depreciación del ejercicio se registró en gastos de venta, gastos de administración y costo de ventas por \$929,954, \$48,306 y \$19,483 y \$791,698, \$49,541 y \$17,517, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

El saldo de obras en proceso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo algunas tiendas y remodelando algunas ya existentes, los cuales se estiman concluir en 2023.

### (15) Activos intangibles de vida indefinida –

Los activos intangibles de vida indefinida se integran como sigue:

|                    | <b>Derecho de marca</b> |                  |
|--------------------|-------------------------|------------------|
|                    | <b>31 de diciembre</b>  |                  |
|                    | <b>2022</b>             | <b>2021</b>      |
| <b>Saldo final</b> | <b>\$ 6,277,998</b>     | <b>6,277,998</b> |

El 22 de diciembre de 2014, Controladora Comercial Mexicana (CCM), transmitió a título oneroso, la propiedad que tenía sobre los derechos de las diversas marcas denominativas y mixtas “Comercial Mexicana” (las Marcas) que se encontraban registradas a su favor por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, transfiriéndolas a CCF, la subsidiaria más significativa de la Compañía.

Por lo anterior, CCF tiene formatos que ya cuentan con marcas reconocidas y posicionadas en el mercado, como son: “La Comer”, “City Market”, “Fresko” y “Sumesa”. Asimismo, CCF es dueña de campañas como “Miércoles de Plaza”, marcas de productos propios como “Golden Hills” y “Farmacom”, entre otros. Las 336 marcas cuya propiedad conserva la Compañía, presentan un registro con vigencia variable, algunas con vencimiento desde el año 2015 hasta el año 2024 dependiendo de cada marca, y cuando lleguen a su periodo de vencimiento, se realizarán los trámites administrativos ante las autoridades respectivas para que continúen operando.

La Compañía realiza pruebas de deterioro sobre sus activos intangibles de forma anual, o cuando hay indicadores de que estos pueden haberse deteriorado. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se determinó un deterioro que reconocer en los resultados de la Compañía.

La Compañía determinó una vida útil indefinida con base en el análisis de los elementos que se mencionan a continuación:

- Los formatos de tienda que actualmente tiene la Compañía operan bajo el uso de las Marcas, y la Administración de la Compañía tiene una expectativa razonable sobre la continuidad de las mismas en el futuro. Las Marcas han operado en el mercado detallista mexicano a lo largo de muchos años, siendo administradas por distintos equipos gerenciales, y se han consolidado en el mercado nacional como

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

una marca mexicana de gran calidad, con más de 50 años y con un gran arraigo entre los consumidores.

- El sector detallista de tiendas de autoservicio en el cual operan las Marcas es un mercado muy estable y con poco riesgo de obsolescencia, debido principalmente a los productos de consumo que se venden en las tiendas, como perecederos, mercancías generales, etc. Asimismo, no se contempla que se tengan cambios significativos en la demanda, ya que, si bien se ofrecen nuevas marcas de productos, el comportamiento de compra de los productos básicos de consumo (perecederos, frutas y verduras, abarrotes, etc.), se mantiene constante.
- La competencia que las Marcas tienen en el mercado está muy identificada. El mercado detallista de autoservicios en México está ocupado por grandes cadenas de tiendas, que ofrecen productos a diversos públicos, y en el caso de la Compañía, tiene su propio espacio en este mercado, ya que está enfocada a un sector de consumo muy específico a través de formatos Premium los cuales se han posicionado de manera exitosa entre los consumidores.
- Las acciones que la Compañía tiene que llevar a cabo para mantener las Marcas como un activo rentable, son en esencia el plan estratégico que la Compañía ha establecido para la continuidad del negocio (la capacidad de mantener e incrementar el consumo en sus tiendas), lo cual en gran medida depende de factores como; la calidad de los productos que se venden en sus tiendas; la atención de servicio a los consumidores; los precios competitivos que se ofrecen de los diversos productos; las inversiones en remodelaciones para mantener las tiendas a la vanguardia; los mantenimientos periódicos tanto del interior como del exterior de las tiendas, la periódica capacitación a su fuerza laboral; las relaciones de valor con sus socios de negocios; entre otras, que en general contribuyen a la permanencia del lugar que la Compañía tiene en la industria detallista mexicana.
- Los derechos de las Marcas son propiedad de la Compañía, y por lo tanto tiene el control total sobre las mismas.
- La vida de las Marcas dependerá en gran medida, de la adecuada gestión del negocio que realice la Compañía, y por lo tanto de la capacidad que tenga para continuar como un negocio en marcha.

### Prueba de deterioro de las marcas

La Compañía realiza pruebas anuales para determinar si los derechos de sus Marcas han sufrido algún deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía realizó las pruebas de deterioro respectivas sin determinar algún ajuste por deterioro.

El valor recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) se basa en valor razonable menos costos por disposición.

El valor razonable menos costos por disposición de la UGE es determinado por proyecciones de flujos de efectivo futuros descontados después de impuestos, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio.

Las pruebas de deterioro para los ejercicios 2022 y 2021 se realizaron tomando en consideración los supuestos que se muestran a continuación:

|  | Valor  |        |
|--|--------|--------|
|  | 2022   | 2021   |
| Tasa de descuento antes de impuestos   | 13.17% | 11.28% |
| Tasa de descuento después de impuestos | 11.40% | 9.90%  |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|   |                         |                       |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Margen de EBITDA promedio en periodo de proyección  | 9.76%                   | 9.20%                 |
| Tasa de crecimiento en ventas en periodo de proyección para calcular los resultados futuros esperados | 8.23%                   | 8.35%                 |
| Valor residual  | 12.3x EBITDA último año | 14x EBITDA último año |
| Periodo de proyección de flujos de efectivo   | 15 años                 | 15 años               |

La Administración considera 15 años para las proyecciones de flujo de efectivo por considerarse en un periodo de expansión.

Si las tasas de descuento en el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fuera 1.5 punto porcentual mayor/menor, no resultaría un reconocimiento por provisión de deterioro.

Si los flujos de EBITDA proyectados fueran 10% mayores/menores, no resultaría un reconocimiento por provisión de deterioro.

Si en un futuro, el desempeño del negocio, o sus perspectivas de generación de flujo a futuro, se deterioran de forma relevante, la Compañía tendría que reconocer un deterioro en el valor de sus marcas que impactaría sus resultados financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 el valor de mercado de la acción de La Comer es superior al valor en libros.

### (16) Activos intangibles de vida definida y otros - neto-

|                                |    | Cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio | Otros         | Licencias     | Total          |
|--------------------------------|----|---|---------------|---------------|----------------|
| <b>31 de diciembre de 2022</b> |    |   |               |               |                |
| Saldo inicial                  | \$ | 403,067   | 22,049        | 13,898        | 439,014        |
| Inversiones                    |    | -   | 12,737        | 22,173        | 34,910         |
| Utilizados en el año           |    | -   | (9,316)       | (13,945)      | (23,261)       |
| Amortización                   |    | (111,341)   | -             | -             | (111,341)      |
|                                |    | 291,726   | 25,470        | 22,126        | 339,322        |
| Menos corto plazo              |    | (108,806)   | -             | -             | (108,806)      |
| Saldo final a largo plazo      | \$ | <b>182,920</b>  | <b>25,470</b> | <b>22,126</b> | <b>230,516</b> |
| Costo                          | \$ | 1,197,900   | 25,470        | 22,126        | 1,245,496      |
| Amortización acumulada         |    | (906,174)   | -             | -             | (906,174)      |
| Saldo final                    | \$ | <b>291,726</b>  | <b>25,470</b> | <b>22,126</b> | <b>339,322</b> |
|                                |    |   |               |               |                |
|                                |    | Cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio | Otros         | Licencias     | Total          |
| <b>31 de diciembre de 2021</b> |    |   |               |               |                |
| Saldo inicial                  | \$ | 513,360   | 15,430        | -             | 528,790        |
| Inversiones                    |    | -   | 15,021        | 15,052        | 30,073         |
| Utilizados en el año           |    | -   | (8,402)       | (1,154)       | (9,556)        |
| Amortización                   |    | (110,293)   | -             | -             | (110,293)      |
|                                |    | 403,067   | 22,049        | 13,898        | 439,014        |

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                           |    |                |               |               |                |
|---------------------------|----|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Menos corto plazo         |    | (109,819)      | -             | -             | (109,819)      |
| Saldo final a largo plazo | \$ | <b>293,248</b> | <b>22,049</b> | <b>13,898</b> | <b>329,195</b> |
| Costo                     | \$ | 1,197,900      | 22,049        | 13,898        | 1,233,847      |
| Amortización acumulada    |    | (794,833)      | -             | -             | (794,833)      |
| Saldo final               | \$ | <b>403,067</b> | <b>22,049</b> | <b>13,898</b> | <b>439,014</b> |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de cesión de derechos y operación de tiendas de autoservicio de algunas sucursales que la Compañía adquirió durante ejercicios anteriores asciende a \$291,726 y \$403,067, respectivamente. La amortización de este activo intangible se determina con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas, la cuales en promedio son de diez años.

La amortización del ejercicio se registró en gastos de venta y costo de ventas por \$108,571 y \$ 2,770, respectivamente al 31 de diciembre de 2022 y en gastos de venta y costo de ventas por \$107,523 y \$2,770, respectivamente al 31 de diciembre de 2021.

### **(17) Proveedores -**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de proveedores asciende a \$4,434,814 y \$4,114,588, respectivamente. La mayoría del saldo es en pesos mexicanos. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 se tiene un saldo en dólares americanos por 29 mil Dls. Del saldo en moneda extranjera que se tiene con los proveedores en algunos casos son pagados por medio de cartas de crédito. El saldo de cartas de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de Dls.949 mil y Dls. 140 mil, lo cual equivale a \$18,488 y \$2,865, respectivamente.

La Compañía tiene establecidos los siguientes programas de financiamiento de proveedores, por medio de los cuales éstos pueden descontar sus documentos en las instituciones financieras que se mencionan. El saldo por pagar derivado de estos programas se reconoce dentro de la cuenta de proveedores en el estado de situación financiera.

#### Línea de crédito Banca Mifel S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, S. A. de C. V.

Durante el segundo trimestre de 2015 una subsidiaria de la Compañía celebró con Banca Mifel, S. A., un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$350,000. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$210,231. La parte no utilizada de 2022 y 2021 corresponde a \$350,000 y \$139,769, respectivamente.

#### Línea de crédito Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Durante el cuarto trimestre de 2022 una subsidiaria de la Compañía celebró con Banco Inbursa, S.A., un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$400,000. Al 31 de diciembre de 2022, los proveedores de la Compañía han utilizado la línea por \$145,905. La parte no utilizada de 2022 corresponde a \$254,095.

#### Arrendadora y Factor Banorte, S. A. de C. V.

Durante 2022 y 2021, la Compañía celebró un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$150,000. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los proveedores de la Compañía no tienen saldo utilizado de esta línea de crédito.

La nota 3(c) incluye información sobre la exposición del grupo a los riesgos de moneda y liquidez.

### **(18) Otras cuentas por pagar-**

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integra como se muestra a continuación:

|   | 31 de diciembre   |                |
|---|-------------------|----------------|
|   | 2022              | 2021           |
| Ingresos diferidos*                     | \$ 152,489        | 133,285        |
| Acreedores diversos                     | 150,334           | 132,579        |
| Vacaciones por pagar                    | 124,656           | 100,318        |
| Otras cuentas por pagar                 | 97,133            | 143,217        |
| Energía eléctrica y agua                | 82,687            | 76,498         |
| Depósitos en garantía recibidos         | 56,097            | 52,787         |
| Comisiones bancarias por promociones    | 27,708            | 28,913         |
| <b>Total de otras cuentas por pagar</b> | <b>\$ 691,104</b> | <b>667,597</b> |

\* Programas de lealtad y otros diferidos

### (19) Provisiones-

|                                   | Contingencias<br>(1) | Bonos y<br>gratificaciones a<br>empleados (2) | Mantenimiento<br>de tiendas (3) | Predial<br>(3) | Total          |
|-----------------------------------|----------------------|---|---------------------------------|----------------|----------------|
| Al 1 de enero de 2022             | \$ 77,481            | 284,476                                       | 895                             | 2,891          | 365,743        |
| Cargado a resultados              | 17,700               | 692,696                                       | 3,387                           | 5,691          | 719,474        |
| Utilizado en el año               | (4,800)              | (663,480)                                     | (3,401)                         | (6,653)        | (678,334)      |
| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b> | <b>\$ 90,381</b>     | <b>313,692</b>                                | <b>881</b>                      | <b>1,929</b>   | <b>406,883</b> |
| Al 1 de enero de 2021             | \$ 61,150            | 266,518                                       | 6,201                           | 3,203          | 337,072        |
| Cargado a resultados              | 23,437               | 415,389                                       | 9,179                           | 8,667          | 456,672        |
| Utilizado en el año               | (7,106)              | (397,431)                                     | (14,485)                        | (8,979)        | (428,001)      |
| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b> | <b>\$ 77,481</b>     | <b>284,476</b>                                | <b>895</b>                      | <b>2,891</b>   | <b>365,743</b> |

(1) Contingencias: Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía mantiene una provisión por \$90,381 y \$77,481, respectivamente, correspondiente a posibles resultados adversos en contingencias laborales y administrativas.

(2) Bonos y gratificaciones a empleados: Estas provisiones se pagan dentro de los tres primeros meses, después del cierre del ejercicio.

(3) Mantenimiento de tiendas y predial se refiere a obligaciones propias de la operación.

### (20) Beneficios a los empleados-

El valor del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a \$210,617 y \$188,244 como se muestra a continuación:

|                                    | 31 de diciembre   |                |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                    | 2022              | 2021           |
| a. Beneficios al retiro            | \$ (4,889)        | (4,766)        |
| b. Prima de antigüedad             | 144,218           | 131,995        |
| c. Política de salud al retiro (*) | 71,288            | 61,015         |
| <b>Beneficios a los empleados</b>  | <b>\$ 210,617</b> | <b>188,244</b> |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(\*) La Compañía tiene establecido un plan de jubilación adicional que otorga un beneficio de salud al retiro para cierto grupo de empleados, cuyo importe genera un pasivo adicional.

### a. Beneficios al retiro

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas se describen a continuación:

|                                     | 2022    |        | 2021    |        |
|-------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                     | Nominal | Real   | Nominal | Real   |
| Tasa de descuento                   | 9.20%   | 5.51%  | 8.20%   | 4.54%  |
| Tasa de inflación                   | 3.50%   | N/A    | 3.50%   | N/A    |
| Tasa de incremento de salarios      | 8.50%   | 4.83%  | 5.05%   | 1.50%  |
| Tasa de incremento del sector salud | 15.00%  | 11.11% | 15.00%  | 11.11% |

No fue reconocido un costo neto del periodo de los beneficios al retiro durante 2022 y 2021.

El importe incluido como (activo) en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|  | 31 de diciembre   |                |
|--|-------------------|----------------|
|  | 2022              | 2021           |
| Obligaciones por beneficios definidos              | \$ 2,916          | 5,148          |
| Plan de retiro definido                            | (4,889)           | (4,766)        |
| Valor razonable de los activos del plan            | (2,916)           | (5,148)        |
| <b>Pasivo en el estado de situación financiera</b> | <b>\$ (4,889)</b> | <b>(4,766)</b> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como se muestra a continuación:

|   | 2022            | 2021         |
|---|-----------------|--------------|
| Saldo inicial a enero                     | \$ 5,148        | 7,988        |
| Costo financiero                          | 320             | 420          |
| Pérdida (ganancia) actuarial derivada de: |                 |              |
| Hipótesis financieras                     | (34)            | (135)        |
| Hipótesis biométricas                     | 1               | 1            |
| Experiencia                               | (370)           | (179)        |
| Beneficios pagados                        | (2,149)         | (2,947)      |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b>     | <b>\$ 2,916</b> | <b>5,148</b> |

El movimiento del pasivo neto fue como sigue:

|                                       | 2022            | 2021         |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| Saldo inicial a enero                 | \$ 4,766        | 18,836       |
| Beneficios pagados                    | 2,149           | 2,947        |
| Pérdidas actuariales                  | 315             | 355          |
| Plan de retiro definido               | 123             | (14,070)     |
| Asignación de recursos                | (2,464)         | (3,302)      |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b> | <b>\$ 4,889</b> | <b>4,766</b> |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|  |           | 2022         | 2021         |
|--|-----------|--------------|--------------|
| Saldo inicial a enero                  | \$        | 5,148        | 7,988        |
| Rendimientos financieros sobre activos |           | 320          | 420          |
| Utilidades actuariales                 |           | (88)         | 42           |
| Asignación de recursos                 |           | (2,464)      | (3,302)      |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b>  | <b>\$</b> | <b>2,916</b> | <b>5,148</b> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         |           | Valor razonable de los activos de plan al 31 de diciembre de |              |
|-------------------------|-----------|--|--------------|
|                         |           | 2022   | 2021         |
| Instrumentos de deuda   | \$        | 2,305  | 4,043        |
| Instrumentos de capital |           | 611  | 1,105        |
|                         | <b>\$</b> | <b>2,916</b>   | <b>5,148</b> |

| Análisis de sensibilidad                              |    | (Incremento) | Decremento |
|---|----|--------------|------------|
| Impacto en la obligación por tasas de descuento 0.50% | \$ | (17)         | (38)       |

### b. Prima de antigüedad

Las hipótesis económicas en términos nominales y reales utilizadas son las que se muestran a continuación:

|                                | 2022    |       | 2021    |       |
|--------------------------------|---------|-------|---------|-------|
|                                | Nominal | Real  | Nominal | Real  |
| Tasa de descuento              | 9.20%   | 5.51% | 8.20%   | 4.54% |
| Tasa de inflación              | 3.50%   | N/A   | 3.50%   | N/A   |
| Tasa de incremento de salarios | 8.50%   | 4.83% | 5.05%   | 1.50% |

El Costo neto del período se integra como sigue:

|                           |    | 2022   | 2021   |
|---------------------------|----|--------|--------|
| Costo prima de antigüedad | \$ | 26,351 | 22,081 |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|  |           | 31 de diciembre de |                |
|--|-----------|--------------------|----------------|
|  |           | 2022               | 2021           |
| Obligaciones por beneficios definidos              | \$        | 145,338            | 133,755        |
| Valor razonable de los activos del plan            |           | (1,120)            | (1,760)        |
| <b>Pasivo en el estado de situación financiera</b> | <b>\$</b> | <b>144,218</b>     | <b>131,995</b> |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

El movimiento del pasivo neto fue como se muestra a continuación:

|   | 2022              | 2021           |
|---|-------------------|----------------|
| Saldo inicial a enero                       | \$ 131,995        | 110,703        |
| Provisión del año                           | 26,351            | 22,081         |
| Beneficios pagados con cargo al pasivo neto | (9,214)           | (1,113)        |
| Pérdidas actuariales                        | (4,914)           | 3,824          |
| Asignación de recursos                      | -                 | (3,500)        |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b>       | <b>\$ 144,218</b> | <b>131,995</b> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|                                       | 2022              | 2021           |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Saldo inicial a enero                 | \$ 133,755        | 117,947        |
| Costo laboral                         | 15,567            | 14,986         |
| Costo financiero                      | 10,620            | 7,379          |
| Pérdidas (utilidades) actuariales:    |                   |                |
| Hipótesis financieras                 | (9,103)           | (11,694)       |
| Hipótesis biométricas                 | (36)              | (17)           |
| Experiencia                           | 4,451             | 15,044         |
| Beneficios pagados                    | (9,916)           | (9,890)        |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b> | <b>\$ 145,338</b> | <b>133,755</b> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|                                       | 2022              | 2021           |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Saldo inicial a enero                 | \$ (1,760)        | (7,244)        |
| Rendimiento financiero sobre activos  | 164               | (285)          |
| Utilidades actuariales                | (226)             | 491            |
| Beneficios pagados                    | 702               | 86             |
| Asignación de recursos                | -                 | (3,500)        |
| Traspaso de personal                  | -                 | 8,692          |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b> | <b>\$ (1,120)</b> | <b>(1,760)</b> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de |                |
|-------------------------|---|----------------|
|                         | 2022  | 2021           |
| Instrumentos de deuda   | \$ (885)  | (1,382)        |
| Instrumentos de capital | (235)   | (378)          |
|                         | <b>\$ (1,120)</b>   | <b>(1,760)</b> |

**Análisis de sensibilidad** (Incremento) Decremento

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
| Impacto en la obligación por tasas de descuento 0.50%  | \$ | (6,635) | (6,522) |
| Impacto en la obligación por incremento salarial 0.50% |    | (3,372) | (3,362) |

### c. Política de salud al retiro

El costo de la provisión de salud al retiro se integra como sigue:

|   |           | 2022          | 2021          |
|---|-----------|---------------|---------------|
| Plan de salud al retiro                 | \$        | 11,318        | 10,208        |
| <b>Costo de plan de salud al retiro</b> | <b>\$</b> | <b>11,318</b> | <b>10,208</b> |

El importe de la reserva del pasivo de la política de salud al retiro por contribución definida fue como sigue:

|                                       |           | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Saldo inicial a enero                 | \$        | 61,015        | 51,351        |
| Plan de salud al retiro               |           | 11,318        | 10,208        |
| Traspaso de personal                  |           | -             | 323           |
| Beneficios pagados                    |           | (1,045)       | (867)         |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre</b> | <b>\$</b> | <b>71,288</b> | <b>61,015</b> |

Los planes en México generalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales, tales como riesgo de inversión, riesgo de tasa de interés, riesgo de longevidad y riesgo de salario, de acuerdo con lo siguiente:

**Riesgo de inversión:** la tasa de rendimiento esperado para los fondos de inversión es equivalente a la tasa de descuento, la cual se calcula utilizando una tasa de descuento determinada por referencia a bonos gubernamentales de largo plazo; si el rendimiento de los activos es menor a dicha tasa, esto creará un déficit en el plan. Actualmente el plan tiene una inversión mayoritaria en instrumentos de deuda.

**Riesgo de tasa de interés:** una disminución en la tasa de interés incrementará el pasivo del plan; la volatilidad en las tasas depende exclusivamente del entorno económico.

**Riesgo de longevidad:** el valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan. Un incremento en la esperanza de vida de los participantes del plan incrementará el pasivo.

**Riesgo de salario:** el valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a los salarios futuros de los participantes. Por lo tanto, un aumento en la expectativa del salario de los participantes incrementará el pasivo del plan.

### (21) Partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los principales saldos que la Compañía tiene por operaciones realizadas con partes relacionadas se muestran a continuación:

|  |    | 2022 | 2021 |
|--|----|------|------|
| <u>Por cobrar a afiliadas:</u>                 |    |      |      |
| Tintorerías Gofer, S. A. de C. V. <sup>e</sup> | \$ | 879  | 274  |
| Otros <sup>e</sup>                             |    | 28   | 98   |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

| <b>Total</b>  | <b>\$</b> | <b>907</b>    | <b>372</b>     |
|---|-----------|---------------|----------------|
| <u>Por pagar a afiliadas:</u>                                   |           |               |                |
| VCT & D&G de México, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                | \$        | 15,486        | 29,633         |
| Marindustrias, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                      |           | 8,863         | 13,218         |
| Importadora y Distribuidora Ucerro, S. A. de C. V. <sup>a</sup> |           | 3,316         | 6,891          |
| Manufacturas y Confecciones Agapsa, S. A. de C. V. <sup>a</sup> |           | 3,218         | 1,377          |
| Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V. <sup>a</sup>    |           | 2,871         | 4,307          |
| Otras partes relacionadas                                       |           | 2,050         | 1,753          |
| Operadora OMX, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                      |           | 1,642         | 2,974          |
| Farmaceutica Pha, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                   |           | 1,060         | 2,444          |
| Palma y Regalos, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                    |           | 591           | 967            |
| Productos Lili, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                     |           | 578           | 566            |
| Compañía Cervecera Hércules, S. A. de C. V. <sup>a</sup>        |           | 292           | 1,038          |
| Nova Distex, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                        |           | 24            | 3              |
| La Madrileña, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                       |           | -             | 50,133         |
| Costco de México, S. A. de C. V. <sup>a</sup>                   |           | -             | 2,577          |
| <b>Total</b>  | <b>\$</b> | <b>39,991</b> | <b>117,881</b> |

Durante el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

|                                   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| <u>Egresos:</u>                   |                   |                |
| Obra civil <sup>c</sup>           | \$ 336,443        | 179,535        |
| Compra de mercancías <sup>a</sup> | 206,359           | 463,734        |
| Servicios <sup>b</sup>            | 88,742            | 92,121         |
| Folletería <sup>d</sup>           | 20,992            | 16,421         |
| Otros                             | 14,945            | 13,599         |
| <b>Total</b>                      | <b>\$ 667,481</b> | <b>765,410</b> |
| <u>Ingresos:</u>                  |                   |                |
| Rentas <sup>e</sup>               | \$ 19,833         | 15,842         |
| Servicios                         | 5,699             | 3,167          |
| <b>Total</b>                      | <b>\$ 25,532</b>  | <b>19,009</b>  |

- Compra de distintas mercancías como ropa, abarrotes, artículos del hogar y líneas generales para su venta al público a través de las tiendas, que fueron realizadas principalmente a VCT & DG de México, S. A de C. V., Marindustrias, S. A. de C. V. y Alimentos del Campo y Ganadería, S. A. de C. V.
- Pago de servicios ejecutivos prestados a varias de las afiliadas de la Compañía.
- Pago de servicios de construcción en algunas de las nuevas tiendas abiertas durante el año, que fueron realizados por Metálica y Tecnología Estructural BIM, S. A. de C. V. y Constructora Jaguarundy, S. A. de C. V.
- Compra de folletos y otro material impreso principalmente a Activos Gráficos, S. de R. L. de C. V., para su distribución a clientes en las tiendas.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

- e) Ingresos recibidos por la renta de locales, las cuales fueron realizadas principalmente con Operadora OMX, S. A. de C. V., Bed Bath and Beyond, S. de R. L. de C. V. y Tintorerías Gofer, S. A. de C. V.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

El importe total de los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes ascendieron a \$214 millones y \$201 millones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. (Véase nota 2.19).

### (22) Costos y gastos por naturaleza-

El costo de ventas y los gastos de administración y venta se integran como se muestra a continuación.

|   | 2022                 | 2021              |
|---|----------------------|-------------------|
| <b>Costo de ventas*</b>                 | <b>\$ 24,048,750</b> | <b>20,856,566</b> |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 3,194,051            | 2,740,025         |
| Depreciación y amortización             | 1,217,282            | 1,068,010         |
| Servicios contratados                   | 1,078,168            | 932,341           |
| Arrendamientos y mantenimiento          | 390,452              | 330,613           |
| Servicios públicos                      | 479,823              | 406,366           |
| Otros**                                 | 793,078              | 770,916           |
| <b>Gastos por naturaleza</b>            | <b>7,152,854</b>     | <b>6,248,271</b>  |
| <b>Total</b>                            | <b>\$ 31,201,604</b> | <b>27,104,837</b> |

\* Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el costo de ventas está integrado por el 97% de compras de mercancía, en ambos años.

\*\* Incluye limpieza, empaques, envases, etiquetas, vigilancia, prima de seguros y fianzas, impuesto predial y otros conceptos menores.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como sigue:

|                           | 2022                | 2021             |
|---------------------------|---------------------|------------------|
| Sueldos y gratificaciones | \$ 2,894,541        | 2,515,319        |
| Otras remuneraciones      | 299,510             | 224,706          |
|                           | <b>\$ 3,194,051</b> | <b>2,740,025</b> |

Las otras remuneraciones comprenden contribuciones patronales al seguro social y gastos médicos mayores, principalmente.

### (23) Otros gastos y otros ingresos-

En la siguiente tabla se muestran las principales partidas que integran los rubros de otros ingresos y otros gastos al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|--|------|------|

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|   |           |               |               |
|---|-----------|---------------|---------------|
| <u>Otros gastos:</u>  |           |               |               |
| Pago de contingencias *                                       | \$        | 65,306        | 57,624        |
| Provisión juicios y litigios                                  |           | 10,797        | 2,108         |
| Partidas varias   |           | 5,320         | 2,802         |
| Gastos por cierre de sucursal                                 |           | 4,418         | 4,053         |
| Costo por bajas de propiedades, mobiliario y equipo y mejoras |           | 3,876         | 5,659         |
| Donativos   |           | 3,630         | 5,600         |
| Recuperación de pérdidas por siniestros                       |           | 1,365         | (676)         |
| Diferencias de impuestos y contribuciones                     |           | -             | (1)           |
| Recuperaciones de gasto                                       |           | (12,122)      | (1,223)       |
| <b>Total de otros gastos</b>                                  | <b>\$</b> | <b>82,590</b> | <b>75,946</b> |

|  |           |               |               |
|--|-----------|---------------|---------------|
| <u>Otros ingresos:</u>                       |           |               |               |
| Cancelación provisión                        | \$        | 49,405        | 56,902        |
| Partidas varias                              |           | 19,620        | 15,107        |
| Devolución de impuestos a favor actualizados |           | 11,360        | 8,076         |
| Venta de mobiliario y equipo y mejoras       |           | 10,247        | 2,929         |
| Recuperación contribuciones nominales        |           | 4,547         | -             |
| <b>Total de otros ingresos</b>               | <b>\$</b> | <b>95,179</b> | <b>83,014</b> |

\* Durante el tercer trimestre de 2022, la empresa realizó un pago extraordinario por \$125 millones de pesos para solventar observaciones del SAT del año 2004. De los cuales se tuvo un efecto neto de aproximadamente \$65 millones de pesos en otros gastos. Durante diciembre de 2021 se pagaron diferencias al SAT por \$454 millones de pesos para solventar las observaciones respecto de los años 2014 y 2015. Este pago representó un efecto neto en otros gastos en los resultados de la empresa en el cuarto trimestre 2021 de aproximadamente \$58 millones de pesos.

### (24) Ingreso (costo) financiero-

|                           |           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <u>Costo financiero</u>   |           |                |                |
| Intereses a cargo         | \$        | 181,380        | 154,776        |
| Pérdida cambiaria         |           | 32,727         | 28,106         |
|                           | <b>\$</b> | <b>214,107</b> | <b>182,882</b> |
| <u>Ingreso financiero</u> |           |                |                |
| Intereses a favor         | \$        | 130,886        | 113,063        |
| Utilidad cambiaria        |           | 50,028         | 46,373         |
|                           | <b>\$</b> | <b>180,914</b> | <b>159,436</b> |

### (25) Impuesto a la utilidad causado y diferido-

La Compañía determinó una utilidad fiscal de \$1,223,071 y \$551,509 en 2022 y 2021, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de impuesto sobre la renta por pagar es de \$265,166 y \$156,117, respectivamente.

La Ley del Impuesto sobre la renta (LISR) establece que la tasa del ISR aplicable para los ejercicios 2021, 2022 y los subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las provisiones para ISR se analizan como se muestra a continuación:

|                                | 2022              | 2021           |
|--------------------------------|-------------------|----------------|
| En los resultados del período: |                   |                |
| Sobre base fiscal              | \$ 368,752        | 1 619,886      |
| Diferido                       | (114,839)         | (377,865)      |
|                                | <b>\$ 253,913</b> | <b>242,021</b> |

<sup>1</sup> Incluye efecto por acuerdo con autoridades fiscales de los ejercicios 2014 y 2015 por \$454 millones.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se presentan de manera neta en el estado de situación financiera para efectos de comparabilidad y se analizan como sigue.

| <b>Integración de impuesto a la utilidad diferido</b>                                      | <b>2022</b>       | <b>2021</b>    |
|--|-------------------|----------------|
| <u>Impuesto a la utilidad diferido activo:</u>   |                   |                |
| Estimaciones y provisiones   | \$ 373,888        | 307,785        |
| Arrendamientos NIIF 16   | 51,178            | 36,374         |
| Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados y propiedades de inversión | 906,093           | 624,061        |
| Pérdidas fiscales pendientes de amortizar  | 14,619            | 18,900         |
|  | 1,345,778         | 987,120        |
| Compensación a nivel de subsidiarias   | (1,053,843)       | (787,571)      |
| <b>Al 31 de diciembre</b>  | <b>\$ 291,935</b> | <b>199,549</b> |

|   | <b>2022</b>        | <b>2021</b>     |
|---|--------------------|-----------------|
| <u>Impuesto a la utilidad diferido pasivo:</u>                  |                    |                 |
| Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados | \$ (71,337)        | (68,865)        |
| Activos intangibles   | (1,026,757)        | (783,841)       |
|   | (1,098,094)        | (852,706)       |
| Compensación a nivel de subsidiarias                            | 1,053,843          | 787,571         |
| <b>Al 31 de diciembre</b>                                       | <b>\$ (44,251)</b> | <b>(65,135)</b> |

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                                  | Propiedades,<br>mejoras, mobiliario<br>y equipo y | Estimaciones<br>y provisiones | Pérdidas<br>fiscales | NIIF16 | Total |
|----------------------------------|---|-------------------------------|----------------------|--------|-------|
| <b>Impuesto diferido activo:</b> |   |                               |                      |        |       |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                                       |           | propiedades de inversión |                |               |               |                  |
|---------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| Al 1o. de enero de 2021               | \$        | 369,958                  | 332,309        | 636,493       | 22,476        | 1,361,236        |
| Efecto en el estado de resultados     |           | 254,103                  | (25,564)       | (617,593)     | 13,898        | (375,156)        |
| Efecto en otros resultados integrales |           | -                        | 1,041          | -             | -             | 1,041            |
| Al 31 de diciembre de 2021            |           | 624,061                  | 307,785        | 18,900        | 36,374        | 987,120          |
| Efecto en el estado de resultados     |           | 282,032                  | 67,672         | (4,281)       | 14,804        | 360,227          |
| Efecto en otros resultados integrales |           | -                        | (1,569)        | -             | -             | (1,569)          |
| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b>     | <b>\$</b> | <b>906,093</b>           | <b>373,888</b> | <b>14,619</b> | <b>51,178</b> | <b>1,345,778</b> |

|                                   |           | Propiedades, mobiliario y equipo y mejoras a locales | Activos intangibles | Total              |
|-----------------------------------|-----------|--|---------------------|--------------------|
| <b>Impuesto diferido pasivo:</b>  |           |  |                     |                    |
| Al 1o. de enero 2021              | \$        | (66,856)   | (1,538,871)         | (1,605,727)        |
| Efecto en el estado de resultados |           | (2,009)  | 755,030             | 753,021            |
| Al 31 de diciembre de 2021        |           | (68,865)   | (783,841)           | (852,706)          |
| Efecto en el estado de resultados |           | (2,472)  | (242,916)           | (245,388)          |
| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b> | <b>\$</b> | <b>(71,337)</b>                                      | <b>(1,026,757)</b>  | <b>(1,098,094)</b> |

El cargo por impuesto a la utilidad diferido relacionado con los componentes de otros resultados integrales es como sigue.

|                                       |           | 2022           | 2021         |
|---------------------------------------|-----------|----------------|--------------|
| (Utilidad) pérdida antes de impuestos | \$        | (5,230)        | 3,469        |
| Impuesto a la utilidad diferido       |           | 1,569          | (1,041)      |
| <b>Neto de impuesto</b>               | <b>\$</b> | <b>(3,661)</b> | <b>2,428</b> |

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del impuesto a la utilidad consolidado se muestra a continuación:

|   |    | Año que terminó el 31 de diciembre de |           |
|---|----|---------------------------------------|-----------|
|   |    | 2022                                  | 2021      |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | \$ | 2,213,451                             | 1,785,089 |
| Tasa causada de impuestos a la utilidad   |    | 30%                                   | 30%       |
| El impuesto a la utilidad a la tasa legal |    | 664,036                               | 535,527   |

Más (menos) efecto en el impuesto a la utilidad de las siguientes partidas:

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Ingresos no acumulables   |  | (9,575)   | (7,965)   |
| Efecto fiscal de:   |  |           |           |
| Ajuste anual por inflación                                      |  | 27,071    | 27,632    |
| Actualización de marcas y cesión de derechos                    |  | (82,384)  | 219,937   |
| Efecto por cambio de tasa de amortización fiscal de las marcas. |  | -         | (297,237) |
| Actualización de activo fijo y pérdidas fiscales                |  | (403,733) | (260,822) |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|  |           |                |                |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Otras partidas                                 |           | 58,498         | 24,949         |
|  |           | (410,123)      | (293,506)      |
| <b>ISR reconocido en los resultados</b>        | <b>\$</b> | <b>253,913</b> | <b>242,021</b> |
| <b>Tasa efectiva de impuesto a la utilidad</b> |           | <b>11%</b>     | <b>13%</b>     |

### Pérdidas fiscales por amortizar

Las pérdidas fiscales cuyos derechos a ser amortizadas contra utilidades futuras caducan como se muestra a continuación:

| Fecha       |           | Importe       |
|-------------|-----------|---------------|
| <b>2023</b> | <b>\$</b> | <b>25,198</b> |
| 2031        |           | 3,244         |
| 2032        |           | 20,288        |
|             | <b>\$</b> | <b>48,730</b> |

### (26) Capital contable-

El capital social de La Comer está representado por acciones sin expresión de valor nominal, de las cuales las de la Serie "B" son ordinarias, con derecho de voto y las de la Serie "C" son neutras, sin derecho de voto; las acciones se agrupan en unidades vinculadas, que pueden ser del tipo UB (integrada por cuatro acciones Serie "B"), o del tipo UBC (integrada por tres acciones Serie "B" y una acción de la Serie "C").

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 están suscritas y pagadas: 1,086,000,000 unidades, de las cuales 600,051,992 y 605,457,398 son del tipo UB y 485,948,008 y 480,542,602 son tipo UBC, respectivamente. Las unidades cotizan en la BMV.

El capital social nominal suscrito y pagado asciende a \$1,086,000 representado por 1,086,000,000 unidades vinculadas UB y UBC.

El capital social nominal pagado por \$1,086,000 se integra de aportaciones en efectivo por \$94,937, utilidades capitalizadas por \$806,648 y capitalización de efectos de actualización por \$184,415.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, los accionistas mayoritarios tienen su inversión en un fideicomiso celebrado en Scotiabank Inverlat, S. A., que incluye 599,999,392 y 605,404,798, unidades UB representando el 55.2486% y 55.7460% del capital social y el 62.2075% y 62.6801% del poder de voto, respectivamente.

### Dividendos

El 27 de abril de 2022, mediante Resolución Unánime de Accionistas se acordó decretar dividendos, provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$205,799 a razón de \$0.19 por cada una de las unidades vinculadas que se encontraban en circulación a la fecha del pago, el cual tuvo lugar el 6 de mayo de 2022.

El 14 de abril de 2021, mediante Resolución Unánime de Accionistas se acordó decretar dividendos, provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$205,955 a razón de \$0.19 por cada una de las unidades vinculadas que se encontraban en circulación a la fecha del pago, el cual tuvo lugar el 26 de abril de 2021.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN causarían un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2023. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la CUFIN ascendió aproximadamente a \$4,164,881 y \$3,809,392, respectivamente.

A partir de 2014, la LISR establece un impuesto adicional del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se distribuyan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Asimismo, la LISR otorga un estímulo fiscal a las personas físicas residentes en México que se encuentren sujetas al pago adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos.

Cuando La Comer distribuya dividendos o utilidades respecto de acciones colocadas entre el gran público inversionista deberá informar a las casas de bolsa, instituciones de crédito, operadoras de inversión, a las personas que llevan a cabo la distribución de acciones de sociedades de inversión, o a cualquier otro intermediario del mercado de valores, los ejercicios de donde provienen los dividendos para que dichos intermediarios realicen la retención correspondiente.

### Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

|                                   |    | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Reserva legal                     | \$ | 217,200          | 217,200          |
| Reserva para recompra de unidades |    | 1,500,000        | 1,469,235        |
|                                   | \$ | <b>1,717,200</b> | <b>1,686,435</b> |

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, La Comer ya había cubierto el importe de la reserva legal requerido por las disposiciones legales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, La Comer tiene una reserva para recompra de unidades por \$1,500,000 y \$1,469,235, respectivamente. Esta reserva fluctúa en función de las compras y ventas realizadas por La Comer en el mercado accionario.

Las acciones en tesorería al 31 de diciembre se integran como sigue:

|                    |  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--------------------|--|------------------|------------------|
| Saldo inicial      |  | 2,841,501        | 1,641,234        |
| Compras            |  | -                | 1,200,267        |
| <b>Saldo final</b> |  | <b>2,841,501</b> | <b>2,841,501</b> |

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo del Capital de Aportación ascendió aproximadamente a \$2,181,642 y \$2,023,599, respectivamente.

### **(27) Compromisos y pasivos contingentes-**

- i. La Compañía se encuentra involucrada en demandas y reclamaciones surgidas en el curso normal de sus operaciones, así como en algunos procesos legales relacionados con asuntos fiscales. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tenían procesos fiscales abiertos materiales. El resto de los procesos legales relacionados con temas fiscales, en opinión de la Administración de la Compañía y de sus asesores legales, no se espera que tengan un efecto significativo, en su situación financiera y resultados de operación.
- ii. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- iii. De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.
- iv. Las autoridades fiscales en México en los últimos años han tenido posturas mucho más agresivas con los contribuyentes. Lo cual ha resultado en que varias empresas hayan llegado a acuerdos extrajudiciales con el SAT (la autoridad fiscal mexicana) para realizar pagos por montos relevantes.

El SAT en su calidad de autoridad fiscal, efectuó revisiones a los dictámenes fiscales de algunas empresas del Grupo validados por el despacho de auditoría externa, específicamente de los años 2014 y 2015.

Si bien la administración de la Compañía considera que los criterios que utilizó en la determinación de los impuestos a su cargo son correctos y cuenta con opiniones de reconocidos despachos externos en ese sentido; decidió dialogar con las autoridades fiscales, con la finalidad de evitar confrontaciones legales inciertas, ya que los asuntos de dicha índole pueden representar un largo desgaste de tiempo y recursos para la Compañía.

La autoridad ha insistido en aplicar sus criterios internos en algunos temas, por lo que durante diciembre de 2021 se pagaron diferencias por \$454 millones de pesos para solventar las observaciones del SAT respecto de los años 2014 y 2015.

El pago representó un efecto neto en los resultados de la Compañía en 2021 de aproximadamente \$137 millones de pesos.

La administración de la Compañía considera que los criterios utilizados en la determinación de los impuestos a su cargo en años posteriores a 2015 son correctos y cuenta con opiniones de reconocidos despachos en ese sentido.

La autoridad ha insistido en aplicar sus criterios internos en algunos temas, por lo que durante 2022 se pagaron \$125 millones de pesos para solventar las observaciones del SAT respecto del año 2004.

# **La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

El pago representa un efecto neto en los resultados de la Compañía en 2022 de aproximadamente \$65 millones de pesos.

Las autoridades fiscales iniciaron una revisión directa de una subsidiaria del Grupo por el ejercicio fiscal de 2016. A la fecha de este reporte, la revisión aún está en proceso. La Administración de la Compañía y sus asesores legales no esperan que surjan costos adicionales importantes como resultado de dicha revisión.

### **(28) Activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento-**

#### **Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento-**

Los activos por derecho de uso relacionados con inmuebles y autos se integran por lo siguiente:

| <b>Derecho de uso</b>          | <b>2022</b>         | <b>2021</b>      |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Inmuebles</b>               |                     |                  |
| Saldo Inicial                  | \$ 1,403,418        | 1,277,119        |
| Adiciones (i)                  | 213,198             | 131,198          |
| Remediciones                   | 103,084             | 101,566          |
| Amortización (i)               | (118,645)           | (106,465)        |
| <b>Saldo final</b>             | <b>\$ 1,601,055</b> | <b>1,403,418</b> |
| <b>Derecho de uso</b>          | <b>2022</b>         | <b>2021</b>      |
| <b>Autos</b>                   |                     |                  |
| Saldo inicial                  | \$ 17,386           | 19,246           |
| Adiciones (i)                  | 19,343              | 12,367           |
| Amortización (i)               | (13,361)            | (14,227)         |
| Saldo Final                    | 23,368              | 17,386           |
| <b>Total de derecho de uso</b> | <b>\$ 1,624,423</b> | <b>1,420,805</b> |

(i) Incluye \$34,984 y \$21,015 de bajas por finalización de contratos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

| <b>Obligaciones de inmuebles</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| Saldo Inicial                    | \$ 1,507,583 | 1,339,710   |
| Adiciones                        | 213,198      | 127,898     |
| Remediciones                     | 103,408      | 101,566     |
| Pagos                            | (251,812)    | (213,157)   |
| Intereses                        | 178,183      | 151,566     |

# La Comer, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los estados financieros consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                          |                     |                  |
|--------------------------|---------------------|------------------|
| Saldo final              | 1,750,560           | 1,507,583        |
| Corto plazo inmuebles    | 66,686              | 59,908           |
| Largo plazo inmuebles    | 1,683,874           | 1,447,675        |
| Corto plazo autos        | 10,338              | 9,184            |
| Largo plazo autos        | 13,233              | 8,460            |
| Total corto plazo        | 77,024              | 69,092           |
| <b>Total largo plazo</b> | <b>\$ 1,697,107</b> | <b>1,456,135</b> |

La amortización por concepto de arrendamientos del período se registró en:

|                          | 2022              | 2021           |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| Gastos de venta          | \$ 119,372        | 109,669        |
| Gastos de administración | 11,079            | 9,578          |
| Costo de ventas          | 1,555             | 1,445          |
|                          | <b>\$ 132,006</b> | <b>120,692</b> |

### Arrendatario

La Compañía tiene celebrados contratos en moneda nacional de arrendamiento por algunas tiendas, espacios para oficinas, bodegas y centros de distribución. Algunos contratos requieren que la porción fija de renta sea revisada cada año. Algunos contratos también prevén rentas variables con base en las ventas de tiendas.

Cuando los contratos expiran, se espera que sean renovados o reemplazados en el curso normal de operaciones.

El gasto por arrendamientos operativos por el año terminado el 31 de diciembre 2022 y 2021 se integra como sigue:

|                | 2022              | 2021           |
|----------------|-------------------|----------------|
| Renta mínima   | \$ 239,120        | 205,708        |
| Renta variable | 93,739            | 79,969         |
|                | <b>\$ 332,859</b> | <b>285,677</b> |

Los compromisos mínimos por arrendamientos operativos de inmuebles no cancelables al 31 de diciembre de 2022 son como se muestra a continuación:

| Año que terminará el 31 de diciembre de | Importe           |
|---|-------------------|
| 2023                                    | \$ 197,350        |
| 2024                                    | 168,848           |
| 2025                                    | 120,508           |
| 2026 y posteriores                      | 436,204           |
|   | <b>\$ 922,910</b> |

### a. Arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de un año, al final del cual se renegocian los términos del contrato. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

#### **(29) Información por segmentos-**

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por direcciones generales para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 “Segmentos Operativos” requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, las direcciones generales únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

Los ingresos que reporta la Compañía representan los ingresos generados por clientes externos, ya que no existen ventas inter- segmentos. La Compañía identifica y reporta el siguiente segmento de negocio.

#### Grupo La Comer

Incluye las operaciones de tiendas de autoservicio, operaciones corporativas, el negocio inmobiliario y otros.

Debido a que la Compañía se especializa en la comercialización de mercancía al menudeo entre el público en general, no cuenta con clientes principales que concentren un porcentaje significativo de las ventas totales ni tiene dependencia de un solo producto que represente el 5% de sus ventas consolidadas.

Igualmente, la Compañía opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y por lo tanto dentro del segmento reportado. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación y flujo generado son los indicadores de desempeño claves para la Administración de la Compañía, los cuales se reportan cada vez que se reúne el Consejo de Administración.

Todos los ingresos de la Compañía provenientes de terceros se realizan en México por lo que no es necesario revelar información por segmentos geográficos.

#### **(30) Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados-**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas correspondientes fueron autorizados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Compañía el día 24 de marzo de 2023, y autorizados por el Consejo de Administración de la Compañía el día 24 de marzo de 2023 y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

\*\*\*

**B. CARTA DE RESPONSABILIDAD (Art. 33 1b)**



Ciudad de México, a 19 de abril de 2023

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a La Comer, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022 contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera. 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.

**Santiago García García**  
Director General de La Comer, S.A.B. de C.V.

**Rodolfo Jesús García Gómez de Parada**  
Director Corporativo Fiscal, Legal y Auditoría

**Rogelio Garza Garza**  
Director de Administración y Finanzas

## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO


En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de La Comer, S. A. B. de C. V. (la "Compañía") y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexo en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre 2021 y 2020, y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexo en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 24 de marzo de 2023 y 29 de marzo de 2022, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene 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, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados."

**KPMG Cárdenas Dosal, S. C.**

  
C. P. C. Sergio Raúl Betancourt Gómez  
Socio

  
Johan Albrecht A P Fürst Zu Ysenburg Und Büdingen  
Representante Legal