

EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.

REPORTE DE RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2018

Puntos Destacados

Positivos:

- Durante el año, las **remesas** mostraron crecimientos récord. Comparado contra el mismo periodo del año pasado, el crecimiento del cuarto trimestre fue de 13.9% y de manera acumulada de 10.4%.
- El **índice de confianza del consumidor** alcanzó en enero de 2019 su nivel más alto desde agosto de 2001. Al cierre de diciembre 2018 mostró una mejora de 23.5% contra la lectura de diciembre de 2017.
- **Tipo de cambio:** el promedio del trimestre muestra un deterioro de 4.5% contra el mismo periodo del año pasado; sin embargo, de manera acumulada se depreció únicamente 1.7% contra 2017, terminando el año prácticamente en el mismo nivel.

Negativos:

- La **inflación** cerró el año en 4.83%, 2 p.p. por debajo del año previo, aunque por encima de los niveles objetivo de Banxico.
- **Crédito al consumo:** como consecuencia del alza de las tasas de interés, el crédito al consumo se ha visto afectado durante todo el año. El incremento contra el año anterior en términos reales durante noviembre y diciembre fue de apenas 1.5%.
- **Tasa de interés de referencia:** Durante el trimestre, Banxico elevó la tasa de referencia en 25 pbs en dos ocasiones, terminando el año en 8.25%.
- La **tasa de desempleo** en diciembre ha sido la más alta en dos años.

Resultados y perspectiva empresa:

- Las **ventas a tiendas iguales en Liverpool** crecen 6.4% durante el trimestre y 6.5% en el acumulado del año.
- En **Suburbia el crecimiento en ventas a tiendas** iguales es de 6.6% en el trimestre y de 10.6% de forma acumulada.
- En el trimestre los **ingresos totales** crecen 8.6% y 10.9% de manera acumulada.
- El **margen EBITDA** durante el trimestre fue de 19.2%, 38 pbs contra el año anterior. Mientras que de manera acumulada fue de 14.9%, mismo nivel del año anterior.
- La **cartera vencida** al final del trimestre es de 4.5%, mismo nivel del año anterior.
- La **utilidad neta** se incrementa 7.8% en el trimestre, mientras que de manera acumulada aumentó 18.4%.

Durante el 2018 inauguramos cinco almacenes Liverpool, alcanzando 136 almacenes. A su vez, inauguramos siete tiendas Suburbia, con lo que contamos ya con 131 tiendas de esta marca en todo el país.

Cifras Relevantes

A continuación se presentan los principales indicadores del estado de resultados al cierre del cuarto trimestre:

Miles de Pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR %	2018	2017	VAR %
Ingresos Totales	48,394,633	44,546,281	8.6%	135,534,751	122,168,279	10.9%
Comercial (incluye servicios y otros)	44,026,130	40,745,959	8.1%	120,276,234	108,583,138	10.8%
Intereses	3,439,555	3,029,091	13.6%	11,786,071	10,480,928	12.5%
Arrendamiento	928,948	771,231	20.5%	3,472,446	3,104,213	11.9%
Costo de ventas	29,644,597	27,247,426	8.8%	81,620,873	73,387,487	11.2%
Utilidad Bruta	18,750,036	17,298,855	8.4%	53,913,878	48,780,792	10.5%
Margen Bruto	38.7%	38.8%	-0.09	39.8%	39.9%	-0.15
Gastos de operación sin depreciación	9,460,003	8,915,956	6.1%	33,677,236	30,430,318	10.7%
Depreciación	880,286	812,690	8.3%	3,311,274	3,118,791	6.2%
Gastos Totales	10,340,289	9,728,646	6.3%	36,988,510	33,549,109	10.3%
	21.4%	21.8%	-0.47	27.3%	27.5%	-0.17
Utilidad de operación	8,409,747	7,570,209	11.1%	16,925,368	15,231,683	11.1%
Margen Operativo	17.4%	17.0%	0.38	12.5%	12.5%	0.02
Utilidad Neta Controladora	6,076,261	5,635,796	7.8%	11,704,347	9,885,690	18.4%
EBITDA	9,290,033	8,382,899	10.8%	20,236,642	18,350,474	10.3%
Margen EBITDA	19.2%	18.8%	0.38	14.9%	15.0%	-0.09
Cartera de Clientes	36,877,576	35,058,849	5.2%			
Crecimiento mismas tiendas Liverpool	6.4%	6.8%	-0.4 p.p.	6.5%	5.8%	0.7 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Suburbia	6.6%	7.3%	-0.7 p.p.	10.6%	4.6%	6.0 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Total	6.5%	6.9%		7.1%	N/A	

RESULTADOS

Venta de mercancías y servicios

Este cuarto trimestre los ingresos totales comerciales crecieron 8.1% y 10.8% de forma acumulada.

Miles de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR	2018	2017	VAR
Ingresos Comerciales						
Liverpool	37,614,051	34,779,374	8.2%	103,436,638	96,056,469	7.7%
Suburbia	6,412,079	5,966,585	7.5%	16,839,596	12,526,669	34.4%
Total	44,026,130	40,745,959	8.1%	120,276,234	108,583,138	10.8%

En cuanto a efecto calendario, en este año octubre tuvo un domingo menos, mientras que la Venta Nocturna de Aniversario de Fábricas de Francia se llevó a cabo a principios de octubre.

Liverpool

Durante el trimestre, las ventas a mismas tiendas crecieron 6.4%, para un total de 6.5% de forma acumulada.

El ticket promedio acumulado del año de Liverpool crece 4.6% al tiempo que el tráfico se incrementa 1.8%. A nivel de categoría de producto, Caballeros, Cosméticos y Hard Lines muestran un desempeño por arriba del promedio; Niños y Damas muestran un menor dinamismo.

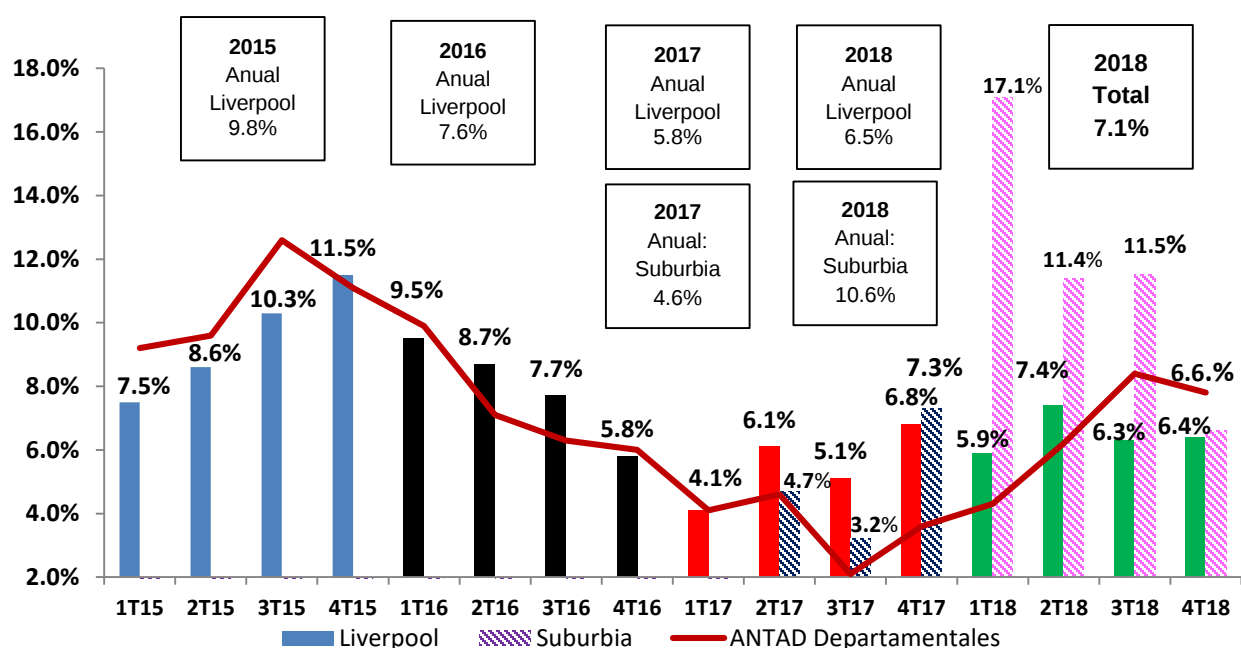
Por región geográfica, la Zona Norte del país destaca por su expansión, al tiempo que el Sureste y Centro muestran un crecimiento ligeramente por debajo del promedio.

Suburbia

Las ventas a mismas tiendas se incrementaron 6.6% en el trimestre y 10.6% en el año.

Aunque todas las divisiones se encuentran muy cerca del promedio, destacan por su crecimiento Mercancías Generales, Infantiles y Ropa Interior.

Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales



Las cifras publicadas por la ANTAD al 31 de diciembre del 2018 presentaron un crecimiento trimestral en términos nominales de 4.4% a mismas tiendas y de manera acumulada el crecimiento fue de 5.0%. En cuanto a tiendas departamentales asociadas a la ANTAD, se registra un crecimiento a mismas tiendas de 7.8% durante el cuarto trimestre y el acumulado del año es de 6.8%.

Importantemente, la tienda Suburbia Coapa continúa cerrada por lo que se excluye del cálculo de ventas a mismas tiendas. De la misma manera, se excluye Liverpool Coapa al haber reabierto sus puertas el 31 de octubre de 2018.

Negocio Omnicanal

El crecimiento de la plataforma de ventas en canales virtuales de forma acumulada ha sido de 40.5%. “Click & Collect” es ya la opción preferida para el 54% de los clientes. Asimismo las ventas a través de dispositivos móviles continúan ganando participación. De manera acumulada, las ventas del negocio Omnicanal representan un 4.8% de las ventas de Liverpool.

Durante el trimestre cabe resaltar el lanzamiento de Marketplace, iniciando con las categorías de Deportes y Artículos para Bebés.

Suburbia.com

El pasado 2 de octubre lanzamos el nuevo portal de Suburbia.com por medio del cual se ofrecen tanto ropa como mercancías generales. Contamos con dos modalidades de entrega: a domicilio, con cargo al cliente, o bien Click & Collect. Una vez efectuada la compra se cuenta con lo último en cuanto a seguimiento de la entrega, misma que es realizada por un tercero. Asimismo, se ofrecen servicios como seguros, lo necesario para tramitar y administrar las nuevas tarjetas de crédito Suburbia y una práctica guía de estilo y tendencias actuales.

Como parte de nuestro plan estratégico, la nueva plataforma complementa la experiencia Omnicanal para el cliente de esta cadena con la última tecnología, un renovado diseño y facilidad de navegación.

Negocios Financieros - Intereses y Cartera de Clientes

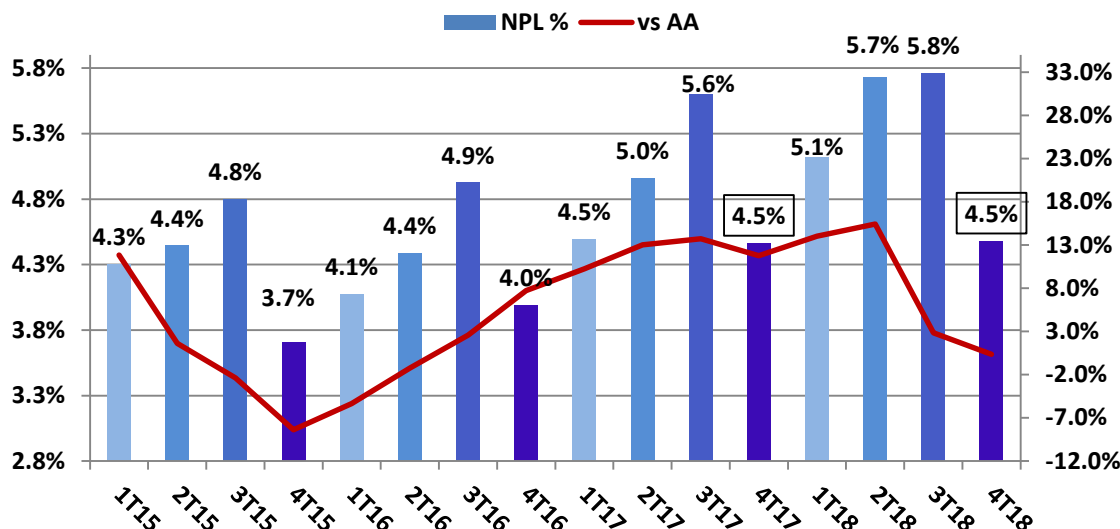
En este trimestre los ingresos de la división de crédito crecieron 13.6% contra el mismo periodo del año anterior, mientras que de forma acumulada aumentaron 12.5%. La cartera de clientes mostró un crecimiento de 5.2% año contra año.

La participación de las tarjetas Liverpool de forma acumulada fue de 45.4% de las ventas totales, un decremento de 49 pbs comparado contra el año anterior.

La cartera vencida a más de 90 días se ubicó en 4.5% del portafolio total, alcanzando el mismo nivel que al cierre del 2017. El ritmo de crecimiento vs. el año anterior en la tasa de morosidad ha sido el menor en los últimos diez trimestres. Las medidas tomadas desde el año pasado en términos de originación de cuentas nuevas, así como las mejoras en los modelos de comportamiento y cobranza para gestionar el portafolio se tradujeron en cosechas con mejores niveles de cartera vencida.

La tarjeta Suburbia logra en diciembre 245 mil cuentas, y un portafolio de casi \$600 millones de pesos, alcanzado una participación de 7.2% de las ventas.

Cuentas vencidas a más de 90 días (%) y tasa de crecimiento contra año anterior



A partir de 2018 la NIIF 9 reemplaza las disposiciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 39. Para el reconocimiento de esta norma, aplicamos el enfoque simplificado para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del crédito. El efecto de esta nueva norma en nuestros estados financieros es inmaterial.

Las reservas para cartera vencida acumuladas al 31 de diciembre se integran de la siguiente manera:

Miles de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR %	2018	2017	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,614,659	3,317,916	8.9%	3,085,681	2,516,143	22.6%
(+) Nuevas reservas	555,247	553,614	0.3%	3,355,378	3,081,018	8.9%
(-) Castigos	(906,766)	(785,849)	15.4%	(3,177,919)	(2,511,480)	26.5%
Saldo final de la reserva:	3,263,140	3,085,681	5.8%	3,263,140	3,085,681	5.8%

El haber reportado el menor incremento porcentual de reserva adicional en los últimos once trimestres, contribuyó de forma significativa al control de gastos.

Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento muestran en el trimestre un incremento de 20.5% año contra año mientras que en el acumulado se reporta un incremento de 11.9%. Importantemente, la recuperación acumulada por interrupción de negocio por parte de las aseguradoras, relacionados con daños del sismo en Galerías Coapa, fue de \$143 millones de pesos. Esta cifra es equivalente al 100% de los ingresos perdidos de septiembre 2017 a agosto 2018. Excluyendo los efectos de Galerías Coapa, los ingresos inmobiliarios muestran un crecimiento acumulado de 9.1%. Los niveles de ocupación de los centros comerciales se observan sobre niveles de 95.3%.

Costo de Ventas y Margen Bruto

Margen Comercial

El margen comercial del 4T18 refleja un deterioro de 46 pbs y de manera acumulada, presenta un decremento de 27 pbs. El margen del trimestre refleja la reprogramación de la Venta Nocturna de Fábricas de Francia hacia el cuarto trimestre del año, así como mayores gastos de logística. En el 1T2017 se tuvo un efecto positivo de \$238 millones de pesos por la venta de las marcas Aeropostale y Cole Haan, descontando este efecto del resultado acumulado del 2017, el margen de 2018 muestra un deterioro de 13 pbs.

Miles de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR	2018	2017	VAR
Ventas Comercial	44,026,130	40,745,959	8.1%	120,276,234	108,583,138	10.8%
Costo de venta	29,644,597	27,247,426	8.8%	81,620,873	73,387,487	11.2%
Márgen Comercial	32.7%	33.1%	-0.46	32.1%	32.4%	-0.27

Margen Bruto Consolidado

En el cuarto trimestre se reportan deterioros de 9 y 15 pbs de forma trimestral y acumulada respectivamente. La División Comercial contribuyó con 91.0% de los ingresos totales, 50 pbs menor comparado contra el cuarto trimestre del año 2017:

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR pbs	2018	2017	VAR pbs
Comercial	91.0%	91.5%	-0.50	88.7%	88.9%	-0.14
Intereses	7.1%	6.8%	0.31	8.7%	8.6%	0.12
Arrendamiento	1.9%	1.7%	0.19	2.6%	2.5%	0.02

Gastos de Operación sin Depreciación

En este cuarto trimestre los gastos de operación sin depreciación aumentaron 6.1%. Resaltamos la contribución que ha tenido el bajo incremento en la reserva de incobrables en este resultado. Es importante hacer notar que en el cuarto trimestre se creó una provisión adicional de \$250 millones de pesos por los gastos asociados a la transformación de Fábricas de Francia, para llegar a un total de \$450 millones de pesos. Importantemente, en la base de comparación acumulada de 2017 se incluyen los gastos de una sola vez asociados con la adquisición de Suburbia por \$153 millones de pesos, así como una provisión de \$285 millones de pesos relacionados con los daños del sismo. En este año el incremento ha sido de 10.7% siendo los principales factores detrás de este resultado: a) la provisión de cuentas incobrables; b) incrementos en los costos de energía eléctrica; c) gastos por aperturas; d) la incorporación de Suburbia; y, e) gastos de informática.

EBITDA

Para este último trimestre del año, el EBITDA sumó \$9,290 millones de pesos, reflejando un incremento del 10.8%, a nivel acumulado el crecimiento es de 10.3% alcanzando \$20,237 millones de pesos. El margen EBITDA del trimestre alcanza 19.2% reflejando una mejora de 38 pbs contra el mismo período del 2017 y a nivel acumulado se alcanza 14.9%, mismo que el año anterior.

Utilidad de Operación

En el cuarto trimestre la utilidad de operación ascendió a \$8,410 millones de pesos, reflejando un crecimiento de 11.1% comparada contra el mismo periodo del año anterior. El acumulado del año es de \$16,925 millones de pesos, representando asimismo un aumento del 11.1%.

Gastos e Ingresos Financieros

En este trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$395 millones de pesos mismo que compara contra \$540 millones de pesos durante el mismo periodo en el año 2017; mientras que de manera acumulada en 2018 el gasto asciende a \$1,801 millones de pesos, siendo este último 40% menor al gasto reportado el año previo. Estos resultados reflejan menores niveles de deuda neta, así como la pérdida cambiaria generada en el 2017.

Miles de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR	2018	2017	VAR
Intereses	(458,887)	(558,939)	-17.9%	(1,866,793)	(2,097,147)	-11.0%
Efecto Cambiario	63,980	18,681	242.5%	65,495	(886,889)	-107.4%
Total Ingresos/(Gastos) Financieros	(394,907)	(540,258)	-26.9%	(1,801,298)	(2,984,036)	-39.6%

Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos

En el trimestre objeto de este reporte se registra un decremento de 5.6% alcanzando \$196.9 millones de pesos. De forma acumulada alcanzó un resultado de \$626.4 millones de pesos reflejando un decremento de 0.3%.

Impuestos

La tasa efectiva de impuesto sobre la renta es de 26.0% en el trimestre, mientras que en forma acumulada es de 25.6%, un incremento de 2.4 p.p. comparado contra el año anterior derivado de una menor inflación.

Utilidad Neta

Al cuarto trimestre la utilidad neta controladora llegó a \$6,076 millones de pesos, que representa un incremento del 7.8% comparado contra el mismo periodo del año anterior. En el acumulado del año se registra un incremento del 18.4%, alcanzando \$11,704 millones de pesos.

BALANCE

Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 fue de \$13,535 millones de pesos. El 17.5% del saldo se encuentra invertido en moneda extranjera (principalmente en USD).

Inventarios y Cuentas por pagar

Los inventarios al cierre del año tienen un saldo de \$20,673 millones de pesos, 11.8% por encima de lo registrado el año anterior.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores al cierre del año fue de \$23,694 millones de pesos, lo cual refleja un incremento de 5.1% comparado contra el mismo trimestre del año anterior.

Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

A continuación se presenta la integración de la deuda con costo:

Miles de pesos	Dic 18	Dic 17	VAR %
Deuda con Costo	(30,533,760)	(36,217,501)	-15.7%
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,139,658	2,151,943	-0.6%
TOTAL	(28,394,103)	(34,065,559)	-16.6%

*Cross currency swap

Cabe destacar que el 100% de la deuda denominada en dólares (US\$1,050 millones) se encuentra cubierta con un “cross currency swap”, considerando tanto el principal como los intereses. Al mismo tiempo, el 100% de la deuda se encuentra en tasa fija.

La razón de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resulta en 1.40 veces y 0.73 veces respectivamente. Estas razones han sido calculadas tomando en cuenta el efecto de valuación a precios de mercado de los instrumentos financieros derivados de cobertura que se muestran en la tabla anterior. Durante el 2019 no hay ningún vencimiento de deuda.

Flujo de Efectivo

Millones de Pesos	2018	2017
Utilidad operativa	16,925.4	15,231.7
Depreciación y amortización	3,311.3	3,118.8
EBITDA	20,236.6	18,350.5
Intereses	2,745.0	(2,645.9)
Impuestos	(3,704.2)	(4,438.2)
Capital de trabajo	(2,794.8)	(634.0)
Otros	1,460.0	1,017.5
Flujo de operaciones	12,453.0	11,649.8
Capex	3,860.0	(8,417.8)
Flujo antes de dividendos	3,860.4	3,232.0
Dividendos	(1,288.4)	(1,288.3)
Flujo de efectivo	2,572.0	1,943.7
Adquisición de Suburbia	-	(17,532.9)
Deuda	(5,671.5)	6,650.0
Incremento / (Decremento)	(3,099.4)	(8,939.2)

Inversiones en Proyectos de Capital

Al 31 de diciembre de 2018 la inversión en proyectos de capital fue de \$8,592 millones de pesos. De los cuales el 45% se relaciona con aperturas, 25% con remodelaciones, mientras que el remanente se destinó a mantenimiento y sistemas, entre otros.

Dividendos

El pasado 12 de octubre se realizó el pago remanente por un monto de \$510 millones de pesos del dividendo decretado en la Asamblea General de Accionistas celebrada el pasado 15 de marzo del 2018. El total del dividendo pagado durante 2018 fue de \$1,288 millones de pesos equivalentes al 13.0% de la utilidad neta de 2017.

Expansión y Eventos Recientes

El plan de aperturas 2018 concluyó con cinco nuevos almacenes Liverpool agregando 3.4% de espacio comercial en almacenes departamentales, además de siete tiendas Suburbia, que representan un aumento de 2.6% de espacio comercial.

	Aperturas
Almacenes Liverpool:	
Parque Antenas, Iztapalapa	Inaugurado el 24 de Abril
Fresnillo, Zacatecas	Inaugurado el 18 de Septiembre
Paseo Querétaro, Querétaro	Inaugurado el 20 de Septiembre
Atlixco, Puebla	Inaugurado el 25 de Septiembre
Mérida Cabo Norte, Yucatán	Inaugurado el 27 de Septiembre
Tiendas Suburbia:	
Patio Tlalpan, Ciudad de México	Inaugurado el 9 de Agosto
Ámbar Tuxtla Gutiérrez, Chiapas	Inaugurado el 25 de Octubre
Sentura Zamora, Michoacán	Inaugurado el 14 de Noviembre
Plaza Atlacomulco, Edo. de México	Inaugurado el 15 de Noviembre
Galerías San Juan del Río, Querétaro	Inaugurado el 6 de Diciembre
Parque Puebla, Puebla	Inaugurado el 12 de Diciembre
Parque Antenas, Iztapalapa	Inaugurado el 13 de Diciembre
Remodelaciones y ampliaciones:	
Liverpool Perisur y Centro Comercial Perisur	
Liverpool y Centro Comercial Galerías Monterrey	
Liverpool y Centro Comercial Plaza Satélite	
Centro Comercial Galerías Insurgentes	

Conversión Fábricas de Francia a Liverpool y Suburbia

Como informamos el pasado 12 de septiembre, se decidió efectuar un proceso de conversión de los 41 almacenes Fábricas de Francia para enfocarnos en las dos marcas que tienen una mayor identificación con los clientes: Liverpool y Suburbia. De estos, 25 se transformarán en almacenes Liverpool los cuales representaban el 83% de las ventas y el 94% del EBITDA de esta marca. De los 16 restantes, 14 se transformarán en tiendas Suburbia; mientras que los almacenes Fábricas de Francia Lago de Guadalupe y Chimalhuacán cerraron sus operaciones de manera definitiva el pasado 31 de enero de 2019.

A la fecha de este reporte hemos convertido diez almacenes Fábricas de Francia en Liverpool. Por su parte, Plaza Central, Apizaco y Tonalá han sido entregadas para convertirse en tiendas Suburbia y permanecen cerradas desde el 31 de enero. Apizaco reabre sus puertas el 14 de febrero, mientras que Plaza Central y Tonalá reabrirán a finales de marzo.

El plan de conversión de los almacenes terminará durante el tercer trimestre de 2019.

Durante el 2018 se creó una reserva de \$450 millones de pesos, \$200 millones de pesos durante el tercer trimestre y \$250 millones de pesos durante el cuarto trimestre para cubrir los gastos de conversión y cierres.

NIIF 16 Arrendamientos

Naturaleza del cambio

La NIIF 16 deberá reconocerse en nuestros estados financieros a partir del primer trimestre de 2019. El resultado será que casi todos los contratos de arrendamiento se reconocerán en el estado de situación financiera por los arrendatarios, ya que se elimina la distinción entre el arrendamiento financiero y el operativo. De acuerdo con la nueva norma, se reconoce un pasivo financiero y un activo por el derecho de uso del bien arrendado. Las únicas excepciones son los arrendamientos a corto plazo o de valor poco significativo. La compañía implementará esta nueva norma con el enfoque prospectivo ajustado.

Impacto

Se han revisado todos los contratos de arrendamiento considerando esta nueva norma contable. Esperamos reconocer una deuda asociada con los arrendamientos de largo plazo de aproximadamente \$11,500 millones de pesos. Esperamos que esta norma no tenga ningún impacto material tanto en el estado de resultados como en el flujo de efectivo.

Terremoto del 19 de septiembre de 2017

Después de permanecer cerrados por los daños del terremoto, Liverpool Coapa y Galerías Coapa reabrieron sus puertas el pasado 31 de octubre. Los trabajos en Suburbia Coapa continúan y reabrirá sus puertas en el tercer trimestre de 2019.

A la fecha de este reporte, hemos recuperado por parte de las aseguradoras el equivalente al 100% de los daños materiales e interrupción de negocio reclamados al seguro por este siniestro.

Cobertura de Analista

En cumplimiento de la Ley del Mercado de Valores, la Empresa da a conocer la lista de Instituciones y Grupos Financieros que analizan su desempeño financiero y operativo:

Analistas		
Actinver	BX+	InterCam
Bank of America Merrill Lynch	Citi	Itaú BBA
Banorte IXE	Credit Suisse	Monex
Barclays	GBM	Santander
BBVA Bancomer	Goldman Sachs	Scotiabank
BTG Pactual	HSBC	Vector

Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 31 de Diciembre 2018)

Almacenes:

Liverpool	95	1,497,660 m2
Fábricas de Francia	41	259,890 m2
Total Almacenes	136	1,757,550 m2
Tiendas Suburbia	131	477,660 m2
Centros comerciales:	27	633,173 m2
Boutiques:	115	73,048 m2

Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	4T18	4T17	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,810,009	4,703,986	2.3%
Tarjetas Suburbia	245,284	N/A	N/A

Contactos

José Antonio Diego M.	jadieago@liverpool.com.mx	+52 55 9156 1060
Enrique M. Griñán G.	emgrinang@liverpool.com.mx	+52 55 9156 1042

Dirección: Prolongación Vasco de Quiroga 4800, Torre 2, Piso 3, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Ciudad de México, 05348

Anexo – Estados Financieros Básicos

Estado de Resultados

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T18	4T17	VAR %	2018	2017	VAR %
Ingresos Segmento Comercial	44,026.1	40,746.0	8.1	120,276.2	108,583.1	10.8
Ingresos Segmento Inmobiliaria	928.9	771.2	20.5	3,472.4	3,104.2	11.9
Ingresos Segmento Negocios Financieros	3,439.6	3,029.1	13.6	11,786.1	10,480.9	12.5
Ingresos Consolidados	48,394.6	44,546.3	8.6	135,534.8	122,168.3	10.9
Costo de Ventas Comercial	(29,645)	(27,247)	8.8	(81,621)	(73,387)	11.2
Utilidad Bruta Comercial	14,381.5	13,498.0	6.4	38,655.4	35,195.7	9.8
Margen Comercial	32.7%	33.1%	-0.5 p.p.	32.1%	32.4%	-0.3 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada	18,750.0	17,298.9	8.4	53,913.9	48,780.8	10.5
Margen Bruto Consolidado	38.7%	38.8%	-0.1 p.p.	39.8%	39.9%	-0.2 p.p.
Gastos de Operación sin Depre, Ctas Incob y Prov una sola vez	(8,654.8)	(8,263.8)	4.7	(29,871.9)	(27,064.5)	10.4
Provisión de Cuentas Incobrables	(555.2)	(553.6)	0.3	(3,355.4)	(3,081.0)	8.9
Provisiones una sola vez	(250.0)	(98.5)	153.8	(450.0)	(284.8)	58.0
Gastos para EBITDA	(9,460.0)	(8,916.0)	6.1	(33,677.2)	(30,430.3)	10.7
Depreciación y Amortización	(880.3)	(812.7)	8.3	(3,311.3)	(3,118.8)	6.2
Gastos Operativos Netos Consolidados	(10,340.3)	(9,728.6)	6.3	(36,988.5)	(33,549.1)	10.3
Resultado de Operación Consolidado	8,409.7	7,570.2	11.1	16,925.4	15,231.7	11.1
EBITDA Consolidado	9,290.0	8,382.9	10.8	20,236.6	18,350.5	10.3
Margen EBITDA Consolidado	19.2%	18.8%	0.4 p.p.	14.9%	15.0%	-0.1 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(458.9)	(558.9)	17.9	(1,866.8)	(2,097.1)	11.0
Resultado Cambiario	64.0	18.7	242.5	65.5	(886.9)	107.4
Resultado antes de Impuestos	8,014.8	7,030.0	14.0	15,124.1	12,247.6	23.5
Impuestos a la utilidad	(2,135.1)	(1,602.5)	33.2	(4,038.5)	(2,989.3)	35.1
Tasa Efectiva	26.6%	22.8%		26.7%	24.4%	
Resultado antes de Participaciones	5,879.7	5,427.4	8.3	11,085.6	9,258.3	19.7
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	196.9	208.5		626.5	628.0	
Resultado Neto	6,076.6	5,636.0	7.8	11,712.1	9,886.3	18.5
Resultado Neto No Controladora	(0.3)	(0.2)	94.9	(7.7)	(0.6)	1,094.1
Resultado Neto Controladora	6,076.3	5,635.8	7.8	11,704.3	9,885.7	18.4

Balance General

Millones de pesos	Dic 18	Dic 17	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	13,535	16,635	-3,100	-18.6%
Clientes	36,878	35,059	1,819	5.2%
Inventarios	20,673	18,486	2,187	11.8%
Inversiones en Asociadas	8,510	7,415	1,095	14.8%
Activo Fijo	47,115	43,856	3,259	7.4%
Inversión en Propiedades	20,668	18,922	1,746	9.2%
Otros	27,876	27,893	-17	-0.1%
Total Activo	175,256	168,266	6,990	4.2%
Proveedores	23,694	22,536	1,159	5.1%
Préstamos Corto Plazo	-	2,859	-2,859	-100.0%
Préstamos Largo Plazo	30,534	33,359	-2,825	-8.5%
Otros Pasivos	19,824	19,430	394	2.0%
Total Pasivo	74,052	78,184	-4,132	-5.3%
Capital Contable	101,204	90,082	11,121	12.3%

Flujo Operativo

	2018	2017
Utilidad operativa	16,925	15,232
Depreciación y amortización	3,311	3,119
EBITDA	20,237	18,350
Intereses	(2,745)	(2,646)
Impuestos	(3,704)	(4,438)
CT Clientes	(1,767)	(2,586)
CT Inventarios	(2,187)	(90)
CT Proveedores	1,159	2,042
<i>Otros</i>	<i>1,460</i>	<i>1,017</i>
Flujo de operaciones	12,453	11,650
Capex	(8,592)	(8,418)
Flujo antes de dividendos	3,860	3,232
Dividendos	(1,288)	(1,288)
Flujo de efectivo	2,572	1,944
Adquisición de Suburbia	-	(17,533)
Prestamos Recibidos	-	10,000
Prestamos Pagados	(5,671)	(3,350)
Incremento / (Decremento)	(3,100)	(8,939)
Caja al inicio del ejercicio	16,635	25,574
Caja al Final del Periodo	13,535	16,635