

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

### REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2020

#### Operación de la empresa durante la pandemia del COVID-19

El Puerto de Liverpool, tras el cierre de la totalidad de sus ubicaciones comerciales a partir del 30 de marzo, inició la reapertura gradual de sus actividades en almacenes, tiendas, boutiques y centros comerciales a partir del mes de julio. Todo esto en estricto apego a las instrucciones y restricciones de las autoridades federales y locales. Hacia el inicio del trimestre reportado poco más del 50% de los almacenes y tiendas se encontraban en operación, al 30 de septiembre el 100% de nuestros 122 almacenes Liverpool, 165 tiendas Suburbia y 28 Centros Comerciales se encuentran en operación, aunque con restricciones en cuanto a aforo, horarios y, en ciertos casos, limitación de apertura en fines de semana.

Nuestras prioridades continúan siendo: 1) El cuidado de nuestros clientes, colaboradores y proveedores; 2) La protección del flujo de efectivo; 3) Maximización del uso de nuestros canales digitales; y, 4) Reforzamiento de nuestros procesos logísticos y de atención a clientes.

El “Espacio Seguro” en Liverpool, Suburbia, Boutiques y Centros Comerciales, es una iniciativa que considera los protocolos sanitarios para la exitosa reapertura de todas nuestras unidades de negocio. El Puerto de Liverpool reitera su compromiso por cuidar la salud de sus clientes, proveedores y colaboradores.

La estrategia encaminada a la preservación de la liquidez del Grupo ha dado los siguientes resultados: 1) Generamos durante el trimestre \$9.7 mil millones de pesos; 2) Acudimos a los mercados locales emitiendo el bono LIVEPOL20 por \$5 mil millones de pesos; 3) Se mantiene un sano nivel de inventarios con un decremento de 4.8% contra el año previo; y, 4) El saldo de la cuenta con proveedores muestra un incremento de 2.1 veces contra el trimestre anterior. Esto nos permitió cerrar el trimestre con un saldo de efectivo de \$19.7 mil millones de pesos.

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre mostraron un crecimiento de 2.8 veces en las ventas digitales, mientras que el crecimiento en las visitas y el índice de conversión en nuestras plataformas prácticamente se duplica. Las ventas en Marketplace crecen más del 550%.

El trimestre continuó representando un reto importante para el área logística: el crecimiento en las entregas (líneas) prácticamente se triplicó contra el año previo. El surtido por medio de nuestras tiendas equivale al 90% de las entregas.

Click & Collect ha mejorado su productividad, representando en el período el 19% de las ventas digitales.

La cartera vencida total cerró en 9.3%, nivel mejor de lo esperado. La reserva de cuentas incobrables representa 21.0% de la cartera.

A esta fecha la mayoría de los colaboradores en las oficinas corporativas han regresado a sus actividades siguiendo estrictas medidas sanitarias, así como horarios escalonados.

## Resultados

- En **Liverpool**, las **ventas a tiendas iguales** decrecieron 10.3% en el trimestre, y de manera acumulada 27.7%.
- En **Suburbia**, las **ventas a tiendas iguales** tuvieron una disminución de 31.4%, mientras que de manera acumulada el decremento es de 47.5%.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre decrecen 10.7% y en el acumulado del año en 26.7%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$994 millones de pesos, de manera acumulada es de \$1,724 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **pérdida neta** de \$881 millones de pesos, lo que resulta en una pérdida neta acumulada de \$2,941 millones de pesos.

## Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Ingresos Totales</b>	<b>26,913.2</b>	<b>30,145.8</b>	<b>(10.7%)</b>	<b>68,384.5</b>	<b>93,330.7</b>	<b>(26.7%)</b>
Comercial (incluye servicios y otros)	23,270.5	26,091.5	(10.8%)	57,710.5	80,940.1	(28.7%)
Intereses	3,069.0	3,174.9	(3.3%)	8,836.7	9,771.4	(9.6%)
Arrendamiento	573.7	879.4	(34.8%)	1,837.3	2,619.3	(29.9%)
Costo de Ventas	16,941.1	17,781.0	(4.7%)	42,309.1	55,537.5	(23.8%)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>9,972.1</b>	<b>12,364.8</b>	<b>(19.4%)</b>	<b>26,075.4</b>	<b>37,793.2</b>	<b>(31.0%)</b>
Margen Bruto	37.1%	41.0%	(3.96 p.p)	38.1%	40.5%	(2.36 p.p)
<b>Gastos de Operación Totales</b>	<b>10,272.1</b>	<b>9,301.2</b>	<b>10.4 %</b>	<b>28,134.3</b>	<b>28,367.8</b>	<b>(0.8%)</b>
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	6,382.3	7,199.1	(11.3)%	19,869.6	21,712.3	(8.5)%
Provisión de Cuentas Incobrables	2,596.3	921.6	181.7 %	4,482.3	3,158.0	41.9 %
Depreciación y Amortización	1,293.6	1,180.5	9.6%	3,782.4	3,497.5	8.1%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>(300.0)</b>	<b>3,063.6</b>	<b>(109.8%)</b>	<b>(2,058.9)</b>	<b>9,425.4</b>	<b>(121.8%)</b>
Gasto Financiero	892.6	714.6	24.9%	2,069.4	2,102.5	(1.6%)
Resultado Neto Controladora	(881.2)	1,884.1	(146.8%)	(2,941.2)	5,883.3	(150.0%)
<b>EBITDA</b>	<b>993.6</b>	<b>4,244.0</b>	<b>(76.6%)</b>	<b>1,723.5</b>	<b>12,922.9</b>	<b>(86.7%)</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>3.7 %</b>	<b>14.1%</b>	<b>(10.4 p.p)</b>	<b>2.5%</b>	<b>13.8%</b>	<b>(11.3 p.p)</b>
<b>EBITDA Doce Meses</b>				<b>12,677.2</b>	<b>22,213.0</b>	<b>(42.9%)</b>
<b>Margen EBITDA Doce Meses</b>				<b>10.6%</b>	<b>15.7%</b>	<b>(5.0 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Liverpool</b>	<b>(10.3%)</b>	<b>0.4%</b>	<b>(10.7 p.p)</b>	<b>(27.7%)</b>	<b>4.2%</b>	<b>(31.9 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Suburbia</b>	<b>(31.4%)</b>	<b>(5.9%)</b>	<b>(25.5 p.p)</b>	<b>(47.5%)</b>	<b>(0.3%)</b>	<b>(47.2 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Total</b>	<b>(13.3%)</b>	<b>(0.5%)</b>	<b>(12.8 p.p)</b>	<b>(30.4%)</b>	<b>3.6%</b>	<b>(34.0 p.p)</b>
<b>Cartera de Clientes</b>				<b>25,590.9</b>	<b>31,794.1</b>	<b>(19.5%)</b>
<b>Cartera vencida</b>				<b>9.3%</b>	<b>6.0%</b>	<b>3.3 p.p.</b>
<b>Indice de Cobertura de Cartera</b>				<b>21.0%</b>	<b>12.9%</b>	<b>8.1 p.p.</b>
<b>Ocupación mismos Centro Comerciales</b>				<b>92.4%</b>	<b>95.1%</b>	<b>(2.8 p.p)</b>

## RESULTADOS

### I. Venta de mercancías y servicios

En el tercer trimestre los ingresos comerciales totales decrecieron 10.8% vs el 3T2019, lo cual representa una disminución de 28.7% en el acumulado del año comparado contra 2019.

Millones de pesos Ingresos Comerciales	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Liverpool	20,464.6	22,419.0	(8.7%)	50,999.6	69,778.1	(26.9%)
Suburbia	2,805.9	3,672.5	(23.6%)	6,710.9	11,162.0	(39.9%)
<b>Total</b>	<b>23,270.5</b>	<b>26,091.5</b>	<b>(10.8%)</b>	<b>57,710.5</b>	<b>80,940.1</b>	<b>(28.7%)</b>

Durante el trimestre, no existieron efectos calendario.

#### Liverpool

En el tercer trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron una disminución de 10.3%, en el acumulado del año el decremento es de 27.7%. Cabe resaltar que las cifras de agosto y septiembre mostraron crecimientos a mismas tiendas de entre 6 y 7% contra el año anterior. Como parte de nuestra estrategia de manejo de inventarios nuestra Gran Barata se extendió seis semanas para concluir la segunda semana de agosto y en septiembre se llevó a cabo la promoción “Mid Season”.

En cuanto al desempeño de las ventas, desde el mes de abril se aprecia una tendencia hacia las categorías “Big Ticket” representando de manera acumulada 57% de la venta comparando contra el año previo con un 48%, sobresalen Muebles, Línea blanca, Electrónica y Aparatos de ejercicio. Cabe mencionar que las regiones Norte y Bajío resaltan por su buen desempeño mientras que el sur del área metropolitana de la Ciudad de México, Golfo y Sureste se desempeñan por debajo del promedio.

#### Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un decremento de 31.4% en el trimestre y de 47.5% en el acumulado de 2020. Suburbia muestra una recuperación a lo largo del trimestre, durante el mes de septiembre las ventas a mismas tiendas decrecieron 9.0%.

Importantemente el desempeño de Suburbia refleja la dependencia en la venta de ropa, así como en las ventas en el área Metropolitana de la Ciudad de México. La plataforma de internet Suburbia, aunque con crecimientos interesantes, se encuentra en sus etapas iniciales.

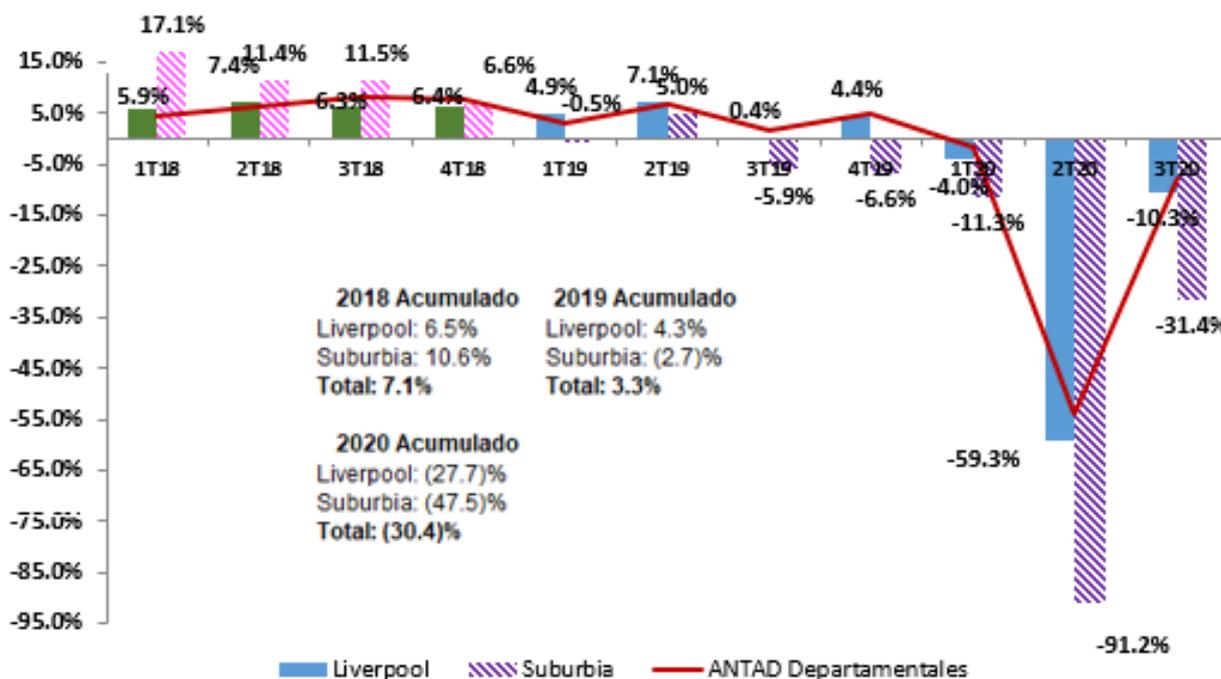
Durante el trimestre se lanzó el programa “El mejor Fit de la Historia” con una buena aceptación de nuestros clientes. La promoción “Arma tu Hogar” tuvo un enfoque a novedosos artículos de importación contando con importantes apoyos para la comunicación.

### Ticket Promedio

Para ambos formatos se observan caídas significativas en el tráfico de clientes que han sido parcialmente compensados por incrementos importantes en el ticket promedio. Esto último refleja en gran medida la mezcla de producto.

	3Q2020		ACUMULADO	
	Ticket	Tráfico	Ticket	Tráfico
<b>Liverpool</b>	37.9%	(34.9%)	26.2%	(42.7%)
<b>Suburbia</b>	20.7%	(43.1%)	12.6%	(53.4%)

### Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales



Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un decremento a mismas tiendas de 7.6% este tercer trimestre, mientras que en el año el decremento es de 22.3%. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra una caída en el trimestre de 24.5% a tiendas iguales, de manera acumulada la caída es de 33.8%.

## II. Estrategia omnicanal

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre fueron principalmente: 1) Las ventas digitales crecieron 2.8 veces; 2) Los clientes nuevos en la plataforma crecen casi seis veces, mientras que el 20% de éstos son nuevos para El Puerto de Liverpool; 3) El crecimiento en las visitas y el índice de conversión en nuestras plataformas prácticamente se duplica; 4) Los usuarios activos en Pocket crecen más del 150%; y, 5) En el caso de Suburbia, las ventas digitales crecen 300% a pesar de lo reciente de su lanzamiento.

Las ventas en Marketplace crecen más del 550% al tiempo que los sellers se incrementan en 118%.

La participación digital para Liverpool durante el tercer trimestre fue de 23.6% que compara con 7.8% durante el tercer trimestre del 2019.

El trimestre continuó representando un reto importante para el área logística ya que el crecimiento en las entregas (líneas) prácticamente se triplicó contra el año previo. El tiempo de entrega se ha reducido 10% contra el trimestre previo y el cumplimiento en la promesa de entrega ha alcanzado un 93% de las órdenes. Lo anterior considerando que la opción de entrega a domicilio creció 3.7 veces. Las iniciativas tendientes a mejorar los costos de entrega han reducido los gastos de última milla, entre ellas tenemos una mejor planeación de rutas, así como la integración de alianzas con empresas especializadas, adicionalmente se potencializa la entrega directa desde nuestras tiendas, el aprovisionamiento por medio de las mismas equivale al 90% de las entregas.

Click & Collect ha mejorado su productividad, logrando tener lista la mercancía para su recolección en un promedio de una hora cuando se cuenta con existencias en el almacén seleccionado por el cliente. Este método de entrega representó en el período el 19% de las ventas digitales, el cual se encuentra aún muy por debajo de los niveles previos a la pandemia. Los espacios “Curbside pick up” en nuestros estacionamientos, cuentan con gran aceptación.

## III. Negocios Financieros

### Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito decrecieron 3.3% este tercer trimestre contra el mismo periodo del 2019, lo cual representa una disminución de 9.6% en el comparativo vs. 2019 de manera acumulada. La cartera de clientes disminuyó 19.5% año contra año. Nuestro número de tarjetahabientes finalizó en 5.6 millones.

De forma acumulada el 48.2% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, ganando 2 p.p. contra el 2019. La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 8.9%, 300 pbs mayor que el nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 17.7%. Las ventas en Suburbia con nuestras tarjetas de forman acumulada representan el 26.0%. Al cierre de este trimestre contamos con poco más de 790 mil cuentas.

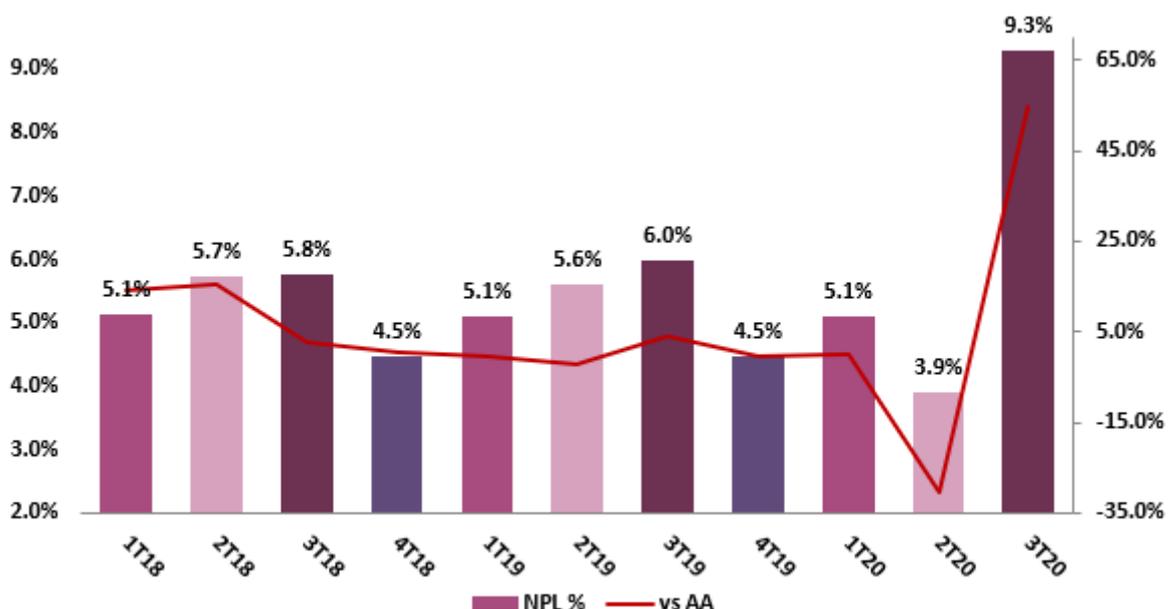
La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 9.3%, de este, 40 pbs corresponden al desempeño de la cartera de Suburbia.

Las cifras de cartera vencida mencionadas anteriormente son consecuencia de: a) La finalización del programa de apoyo “Skip a Payment” que estuvo vigente durante abril y mayo, al cual se suscribieron casi 2 millones de tarjetahabientes, b) Un efecto denominador dada la reducción de la cartera; y, c) Un incremento de morosidad.

A fin de mitigar los efectos mencionados se ha trabajado en las siguientes iniciativas: 1) Incrementamos las opciones de pago para las tarjetas Suburbia, mediante CIE, SPEI o tarjeta de débito, 2) Incorporamos “Mi Plan de Pagos”, una opción financiera que permite el diferimiento del saldo en mensualidades de acuerdo a la capacidad de pago del cliente, 3) Modificación de nuestro modelo de otorgamiento de crédito haciendo más restrictiva la originación de cuentas nuevas y exposición de líneas de crédito; y, 4) Reforzamiento de cobranza con acciones preventivas y ampliación de alternativas de solución.

Aunado a esto, continuamos monitoreando los flujos de cobranza de las carteras de crédito, los indicadores preventivos sobre la pérdida esperada de la cartera y la tasa de morosidad.

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



Durante este trimestre se crearon reservas por \$2,596 millones, 2.8 veces más que el mismo período del año anterior. Como perspectiva, el índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 21.0%, 8.1 p.p. comparada con el mismo período del año previo.

RESERVA TOTAL	Acumulado					
	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Millones de pesos</b>						
Saldo inicial reserva:	4,554.1	4,635.7	(1.8)%	4,422.3	3,982.3	11.1%
(+) Nuevas reservas	2,596.3	921.6	181.7 %	4,482.3	3,158.0	41.9 %
(-) Castigos	(351.3)	(843.8)	(58.4)%	(2,105.5)	(2,426.8)	(13.2)%
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>6,799.1</b>	<b>4,713.5</b>	<b>44.2%</b>	<b>6,799.1</b>	<b>4,713.5</b>	<b>44.2%</b>
<b>Índice de cobertura</b>	<b>21.0%</b>	<b>10.4%</b>	<b>10.6 p.p.</b>	<b>21.0%</b>	<b>12.9%</b>	<b>8.1 p.p.</b>

**LIVERPOOL**

	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Millones de pesos</b>						
Saldo inicial reserva:	4,346.8	4,468.6	(2.7)%	4,242.9	3,978.2	6.7%
(+) Nuevas reservas	2,092.4	822.5	154.4 %	3,830.3	2,891.2	32.5 %
(-) Castigos	(322.8)	(812.2)	(60.3)%	(1,956.7)	(2,390.5)	(18.1)%
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>6,116.5</b>	<b>4,478.9</b>	<b>36.6%</b>	<b>6,116.5</b>	<b>4,478.9</b>	<b>36.6%</b>

**SUBURBIA**

	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Millones de pesos</b>						
Saldo inicial reserva:	207.3	167.1	24.0%	179.4	4.1	4274.2%
(+) Nuevas reservas	503.9	99.1	408.2 %	651.9	266.8	144.3 %
(-) Castigos	(28.5)	(31.7)	(10.0)%	(148.8)	(36.3)	309.3 %
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>682.6</b>	<b>234.6</b>	<b>191.0%</b>	<b>682.6</b>	<b>234.6</b>	<b>191.0%</b>

#### IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un decremento de 34.8% en el tercer trimestre, de manera acumulada el deterioro es de 29.9%. Los niveles de ocupación de los centros comerciales al cierre del trimestre se observan en 92.4% mismo que compara con 93.7% al cierre del trimestre inmediato anterior.

Nuestros centros comerciales han operado de forma limitada e intermitente por disposiciones gubernamentales durante el trimestre, solo los inquilinos con actividades esenciales operaron sin restricción como son las farmacias, bancos o expendios de comida en su modalidad de comida rápida, o bien restaurantes que cuentan con envío a domicilio.

En virtud de la condición contingente actual, hemos ofrecido a nuestros locatarios descuentos en el pago de la renta que identifican la afectación de la afluencia de visitantes en su giro de negocio. Adicionalmente hemos condonado la cuota de publicidad. Este plan concluye al final del mes de octubre.

Los Centros Comerciales continúan reflejando un menor tráfico de clientes y también reducciones en los tiempos de estancia.

## V. Costo de Ventas y Margen Bruto

### Margen Comercial

El margen comercial del trimestre disminuyó a 27.2% comparado con el 31.9% del mismo trimestre del año anterior, de forma acumulada el margen finalizó en 26.7%, por debajo del 31.4% del mismo periodo del 2019. Esta reducción refleja: a) La mezcla de producto; b) Mayores promociones para mantener nuestros inventarios bajo control; y, c) Un incremento en los gastos logísticos por mayores entregas a domicilio. Este último punto representa la tercera parte de la reducción de margen en el trimestre y la mitad de forma acumulada.

Millones de pesos	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Ventas Comercial	23,270.5	26,091.5	(10.8%)	57,710.5	80,940.1	(28.7%)
Costo de venta	16,941.1	17,781.0	(4.7%)	42,309.1	55,537.5	(23.8%)
<b>Márgen Comercial</b>	<b>27.2%</b>	<b>31.9%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>	<b>26.7%</b>	<b>31.4%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>

### Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado se deterioró 396 pbs durante el tercer trimestre, en el acumulado del año, el deterioro es de 236 pbs. El impacto en el margen comercial explica este deterioro.

Como % del ingreso total	3T2020	3T2019	VAR pbs	2020	2019	VAR pbs
Comercial	86.5%	86.6%	(0.1 p.p)	84.4%	86.7%	(2.3 p.p)
Intereses	11.4%	10.5%	0.9 p.p.	12.9%	10.5%	2.5 p.p.
Arrendamiento	2.1%	2.9%	(0.8 p.p)	2.7%	2.8%	(0.1 p.p)

## VI. Gastos de Operación sin Depreciación

El gasto total de operación se incrementa 10.4% en el trimestre mientras que en el acumulado disminuye 0.8%. El incremento en la provisión de incobrables mencionado anteriormente explica la mayor parte de este resultado. De hecho, excluyendo la depreciación y cuentas incobrables los gastos se redujeron 11.3% y de forma acumulada disminuyen 8.5%. Estas cifras reflejan nuestro plan de contención de gastos implementado en todos los frentes a raíz de la pandemia.

## VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre julio-septiembre es \$994 millones de pesos, que compara en forma muy favorable contra los -\$1,838 millones del segundo trimestre de este año. A nivel acumulado se alcanza un nivel de \$1,724 millones de pesos.

## VIII. Resultado de Operación

Este tercer trimestre del año el resultado de operación es -\$300 millones de pesos. De forma acumulada en los primeros nueve meses del año finalizó en -\$2,059 millones de pesos.

## IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el tercer trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$893 millones de pesos, esto es 24.9% mayor que el mismo periodo del año pasado. En el acumulado del año el gasto financiero neto es de \$2,069 millones de pesos, siendo 1.6% menor que el 2019.

Millones de pesos						
Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	3T2020	3T2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Intereses	(893.2)	(749.6)	19.2%	(2,501.2)	(2,115.6)	18.2%
Efecto Cambiario	0.6	35.0	(98.3%)	431.8	13.2	3183.5%
<b>Total Ingresos/(Gastos) Financieros</b>	<b>(892.6)</b>	<b>(714.6)</b>	<b>24.9%</b>	<b>(2,069.4)</b>	<b>(2,102.5)</b>	<b>(1.6%)</b>

## X. Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos

Este trimestre el resultado fue -\$82.7 millones de pesos, de manera acumulada la cuenta finalizó en -\$196 millones de pesos. El resultado refleja las difíciles condiciones de operación en los países donde Unicomer tiene presencia a raíz de la pandemia.

## XI. Impuestos

La tasa efectiva de impuestos sobre la renta es de 33.3% en el trimestre y 33.6% de forma acumulada.

## XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una pérdida neta controladora de -\$881 millones de pesos, en el acumulado del año se registra una pérdida neta de -\$2,941 millones de pesos.

## XIII. Balance

### Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2020 fue de \$19,650 millones de pesos. El 12.6% del saldo se encuentra invertido en moneda extranjera (principalmente en USD).

### Inventarios y Cuentas por pagar

La cuenta de inventarios finalizó con un saldo de \$26,908 millones de pesos, 4.8% por debajo del año anterior. Esto refleja las estrategias puestas en marcha a raíz de la pandemia.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$17,801 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 110% contra el cierre del trimestre previo reflejando la regularización en la recepción de la mercancía.

## Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

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

Millones de pesos	2020	2019	VAR %
Deuda con Costo	(43,651.0)	(30,621.2)	42.6%
Instrumentos Financieros de Cobertura *	4,756.9	2,227.1	113.6%
<b>TOTAL</b>	<b>(38,894.1)</b>	<b>(28,394.1)</b>	<b>37.0%</b>

\*Cross currency swap

El pasado 17 de agosto se colocó el bono con clave de pizarra LIVEPOL 20 por un total de \$5,000 millones de pesos con un vencimiento a diez años a un tasa de 8.03%.

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.

Con esto, el 91.0% de nuestra deuda se encuentra a tasa fija.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resulta en 3.1 y 1.5 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, excluyendo el endeudamiento asociado con arrendamientos (IFRS 16).

## XIV. Inversiones en Proyectos de Capital

Al 30 de septiembre de 2020 la inversión en proyectos de capital es de \$2,935 millones de pesos. De esta cantidad 36% corresponde a aperturas, 27% a remodelaciones y 23% a logística y sistemas.

El proyecto Arco Norte continúa avanzando de acuerdo al nuevo programa de obra que se implementó a raíz de la pandemia. El arranque de la Fase I (Big Ticket) se tiene programado para el 2022.

## XV. Expansión y Eventos Recientes

Derivado del ajuste en inversiones de proyectos de capital, se pospone la apertura de los dos almacenes Liverpool originalmente programados para el año. Por su parte, Suburbia disminuye su plan de aperturas de 23 a 9 unidades. Durante el trimestre se inauguraron cuatro tiendas Suburbia, teniendo pendientes por inaugurar dos unidades este año.

**Aperturas y cierres 2020**
**Tiendas Suburbia:**

1	Tlalnepantla, Edo. de México (Liquidaciones)	Inaugurado el 5 de marzo
2	Guadalajara, Jalisco (Liquidaciones)	Inaugurado el 11 de marzo
3	Tláhuac, Ciudad de México (Liquidaciones)	Inaugurado el 25 de marzo
4	Tijuana - Rosarito, Baja California	Inaugurado el 31 de julio
5	Tizayuca, Hidalgo	Inaugurado el 14 de agosto
6	Cuautitlán Izcalli, Edo. de México	Inaugurado el 20 de agosto
7	Zitácuaro, Michoacán	Inaugurado el 24 de septiembre
8	Culiacán, Sinaloa	Cuarto trimestre
9	Saltillo, Coahuila	Cuarto trimestre

**Remodelaciones y ampliaciones (en marcha):**

Liverpool Perisur y Centro Comercial Perisur  
 Liverpool y Centro Comercial Galerías Monterrey  
 Centro Comercial Galerías Insurgentes

**XVI. Cobertura de Analistas**

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:

<b>Analistas</b>		
Bank of America Merrill Lynch	Credit Suisse	Monex
Banorte	GBM	Morgan Stanley
Barclays	HSBC	Scotiabank
BBVA	Intercam	Vector
BTG Pactual	Itaú BBA	

**XVII. Perfil de la Empresa**

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 30 de septiembre de 2020)

Almacenes Liverpool:	122	1,733,320 m2
Tiendas Suburbia:	165	590,325 m2
Centros comerciales:	28	573,714 m2
Boutiques:	127	76,795 m2

## XVIII. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	3T20	3T19	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,784,104	4,820,858	(0.8%)
Tarjetas Suburbia	790,860	569,895	38.8%

**Contactos**

José Antonio Diego M.                      jadiego@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

**Anexos**
**Flujo de Efectivo**

Millones de Pesos	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	SEP 2020	SEP 2019	3T 2020	3T 2019
<b>Utilidad operativa</b>	<b>(2,058.9)</b>	<b>9,425.4</b>	<b>(300.0)</b>	<b>3,063.6</b>
Depreciación y amortización	3,782.4	3,497.5	1,293.6	1,180.5
<b>EBITDA</b>	<b>1,723.5</b>	<b>12,922.9</b>	<b>993.6</b>	<b>4,244.0</b>
Intereses	(1,867.9)	(1,571.3)	(328.6)	(298.3)
Impuestos	(3,357.6)	(2,987.7)	(757.7)	(1,158.7)
Capital de Trabajo	4,393.0	(6,282.5)	10,247.7	(4,512.6)
CT Clientes	12,830.0	4,469.5	2,032.1	1,785.6
CT Inventarios	(3,568.1)	(7,603.3)	(1,098.8)	(5,309.5)
CT Proveedores	(4,868.8)	(3,148.7)	9,314.4	(988.7)
Otros	(1,052.1)	(2,127.7)	499.7	(934.7)
<b>Flujo de operaciones</b>	<b>(161.1)</b>	<b>(46.3)</b>	<b>10,654.8</b>	<b>(2,660.3)</b>
Capex	(2,935.1)	(5,648.6)	(958.0)	(2,245.9)
<b>Flujo antes de dividendos</b>	<b>(3,096.1)</b>	<b>(5,694.9)</b>	<b>9,696.8</b>	<b>(4,906.2)</b>
Dividendos	-	(885.4)	-	-
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>(3,096.1)</b>	<b>(6,580.2)</b>	<b>9,696.8</b>	<b>(4,906.2)</b>
Prestamos Recibidos	8,500.0	-	5,000.0	-
Prestamo pagados	(3,000.0)	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	(1,388.9)	(1,392.6)	(501.7)	(484.2)
<b>Incremento / (Decremento)</b>	<b>1,014.9</b>	<b>(7,972.9)</b>	<b>14,195.1</b>	<b>(5,390.5)</b>

**Balance General al 30 de septiembre de 2020**

Millones de Pesos	SEP 2020	SEP 2019	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	19,649.7	5,562.6	14,087.1	253.2%
Clientes	25,590.9	31,794.1	(6,203.2)	(19.5%)
Inventarios	26,908.5	28,276.6	(1,368.1)	(4.8%)
Inversiones en Asociadas	8,831.5	8,268.8	562.7	6.8%
Activo Fijo	50,686.2	49,599.5	1,086.7	2.2%
Derechos de uso	11,437.9	11,326.9	111.1	1.0%
Inversión en Propiedades	22,177.5	21,516.8	660.7	3.1%
Otros	35,784.3	30,309.2	5,475.1	18.1%
<b>Total Activo</b>	<b>201,066.5</b>	<b>186,654.4</b>	<b>14,412.1</b>	<b>7.7%</b>
Proveedores	17,801.4	20,545.6	(2,744.2)	(13.4%)
Préstamos Corto Plazo	3,500.0	3,000.0	500.0	16.7%
Préstamos Largo Plazo	40,151.0	27,621.2	12,529.8	45.4%
Pasivos por arrendamiento	12,099.9	11,613.5	486.4	4.2%
Otros Pasivos	22,286.3	20,396.9	1,889.4	9.3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>95,838.6</b>	<b>83,177.3</b>	<b>12,661.3</b>	<b>15.2%</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>105,228.0</b>	<b>103,477.2</b>	<b>1,750.8</b>	<b>1.7%</b>

**Estado de Resultados**

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2020	3T2019	% VAR.	2020	2019	% VAR.
<b>Ingresos Segmento Comercial</b>	<b>23,270.5</b>	<b>26,091.5</b>	<b>(10.8)</b>	<b>57,710.5</b>	<b>80,940.1</b>	<b>(28.7)</b>
<b>Ingresos Segmento Inmobiliaria</b>	<b>573.7</b>	<b>879.4</b>	<b>(34.8)</b>	<b>1,837.3</b>	<b>2,619.3</b>	<b>(29.9)</b>
<b>Ingresos Segmento Negocios Financieros</b>	<b>3,069.0</b>	<b>3,174.9</b>	<b>(3.3)</b>	<b>8,836.7</b>	<b>9,771.4</b>	<b>(9.6)</b>
<b>Ingresos Consolidados</b>	<b>26,913.2</b>	<b>30,145.8</b>	<b>(10.7)</b>	<b>68,384.5</b>	<b>93,330.7</b>	<b>(26.7)</b>
Costo de Ventas Comercial	(16,941.1)	(17,781.0)	(4.7)	(42,309.1)	(55,537.5)	(23.8)
<b>Utilidad Bruta Comercial</b>	<b>6,329.4</b>	<b>8,310.5</b>	<b>(23.8)</b>	<b>15,401.5</b>	<b>25,402.6</b>	<b>(39.4)</b>
<b>Margen Comercial</b>	<b>27.2%</b>	<b>31.9%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>	<b>26.7%</b>	<b>31.4%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>
<b>Utilidad Bruta Consolidada</b>	<b>9,972.1</b>	<b>12,364.8</b>	<b>(19.4)</b>	<b>26,075.4</b>	<b>37,793.2</b>	<b>(31.0)</b>
Margen Bruto Consolidado	37.1%	41.0%	(4.0 p.p)	38.1%	40.5%	(2.4 p.p)
<b>Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob</b>	<b>(6,382.3)</b>	<b>(7,199.1)</b>	<b>(11.3)</b>	<b>(19,869.6)</b>	<b>(21,712.3)</b>	<b>(8.5)</b>
<b>Provisión de Cuentas Incobrables</b>	<b>(2,596.3)</b>	<b>(921.6)</b>	<b>181.7</b>	<b>(4,482.3)</b>	<b>(3,158.0)</b>	<b>41.9</b>
<b>Gastos para EBITDA</b>	<b>(8,978.5)</b>	<b>(8,120.8)</b>	<b>10.6</b>	<b>(24,351.9)</b>	<b>(24,870.3)</b>	<b>(2.1)</b>
Depreciación y Amortización	(1,293.6)	(1,180.5)	9.6	(3,782.4)	(3,497.5)	8.1
<b>Gastos Operativos Netos Consolidados</b>	<b>(10,272.1)</b>	<b>(9,301.2)</b>	<b>10.4</b>	<b>(28,134.3)</b>	<b>(28,367.8)</b>	<b>(0.8)</b>
<b>Resultado de Operación Consolidado</b>	<b>(300.0)</b>	<b>3,063.6</b>	<b>(109.8)</b>	<b>(2,058.9)</b>	<b>9,425.4</b>	<b>(121.8)</b>
EBITDA Consolidado	<b>993.6</b>	<b>4,244.0</b>	<b>(76.6)</b>	<b>1,723.5</b>	<b>12,922.9</b>	<b>(86.7)</b>
Margen EBITDA Consolidado	3.7 %	14.1%	(10.4 p.p)	2.5%	13.8%	(11.3 p.p)
<b>Gasto Financiero - Neto</b>	<b>(893.2)</b>	<b>(749.6)</b>	<b>19.2</b>	<b>(2,501.2)</b>	<b>(2,115.6)</b>	<b>18.2</b>
<b>Resultado Cambiario</b>	<b>0.6</b>	<b>35.0</b>	<b>(98.3)</b>	<b>431.8</b>	<b>13.2</b>	<b>3,183.5</b>
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>(1,192.6)</b>	<b>2,348.9</b>	<b>(150.8)</b>	<b>(4,128.3)</b>	<b>7,323.0</b>	<b>(156.4)</b>
Impuestos a la utilidad	396.6	(648.2)	161.2	1,386.9	(2,005.5)	169.2
Tasa Efectiva	33.3%	27.6%		33.6%	27.4%	
<b>Resultado antes de Participaciones</b>	<b>(796.0)</b>	<b>1,700.7</b>	<b>(146.8)</b>	<b>(2,741.5)</b>	<b>5,317.5</b>	<b>(151.6)</b>
<b>Participaciones en la Utilidad de Asociadas</b>	<b>(82.7)</b>	<b>176.6</b>	<b>(146.8)</b>	<b>(196.2)</b>	<b>561.1</b>	<b>(135.0)</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>(878.7)</b>	<b>1,877.3</b>	<b>(146.8)</b>	<b>(2,937.7)</b>	<b>5,878.6</b>	<b>(150.0)</b>
<b>Resultado Neto No Controladora</b>	<b>(2.5)</b>	<b>6.8</b>	<b>(136.3)</b>	<b>(3.5)</b>	<b>4.7</b>	<b>(174.9)</b>
<b>Resultado Neto Controladora</b>	<b>(881.2)</b>	<b>1,884.1</b>	<b>(146.8)</b>	<b>(2,941.2)</b>	<b>5,883.3</b>	<b>(150.0)</b>