

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

### REPORTE DE RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2020

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

El Puerto de Liverpool inició el trimestre con la totalidad de sus almacenes, tiendas, boutiques y centros comerciales en operación, en estricto apego a las instrucciones y restricciones de las autoridades federales y locales. Sin embargo, a partir del 19 de diciembre las autoridades de la Ciudad de México, Estado de México, Puebla y otros estados decretaron el semáforo rojo, contando con el apoyo de Click & Collect en su automóvil para la entrega de mercancía. En el caso del Estado de México se permitió la reapertura a partir de la última semana de enero y a partir del martes 9 de febrero en la Ciudad de México, bajo restricciones de aforo, número de persona por familia, cierres algunos días de la semana y estrictas medidas de control sanitario

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 una segura y exitosa operación 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 \$6.5 mil millones de pesos; 2) Se mantiene un sano nivel de inventarios con un decremento de 8.0% contra el año previo; y, 3) El saldo de la cuenta con proveedores muestra un incremento de 7.5% contra el año anterior. Por consecuencia, se reporta un sano financiamiento del inventario ya que las cuentas por pagar representan 114% del inventario. El flujo de efectivo generado nos permitió liquidar los financiamientos bancarios de corto plazo por un total de \$3.5 mil millones antes del cierre del año. El saldo de efectivo al 31 de diciembre fue de \$26.2 mil millones de pesos.

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre mostraron un crecimiento de 2.4 veces en las ventas digitales, mientras que el crecimiento en las visitas prácticamente se duplica y el índice de conversión se incrementa 40%. Las ventas en Marketplace crecen más del 420%. En base anual las ventas digitales reportan un crecimiento de 2.6 veces, Marketplace avanza más de 600%.

Durante el 2020, las entregas crecieron 149%. Nuestras promesas de entrega alcanzaron un 91% de cumplimiento mientras que Click & Collect representó el 20% de las órdenes digitales.

La cartera vencida total cerró en 6.7%, nivel mejor de lo esperado. En cuanto a la reserva de cuentas incobrables, representó el 16.5% de la cartera.

## Resultados

- En **Liverpool**, las **ventas a tiendas iguales** decrecieron 3.0% en el trimestre, y de manera acumulada 18.7%.
- En **Suburbia**, las **ventas a tiendas iguales** tuvieron una disminución de 27.3%, mientras que de manera acumulada el decremento es de 39.8%.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre decrecen 7.5% y en el acumulado del año en 19.9%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$7,283 millones de pesos, de manera acumulada es de \$9,006 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$3,691 millones de pesos, lo que resulta en una ganancia neta acumulada de \$750 millones de pesos.

## Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Ingresos Totales</b>	<b>47,088.1</b>	<b>50,902.8</b>	<b>(7.5%)</b>	<b>115,472.5</b>	<b>144,233.5</b>	<b>(19.9%)</b>
Comercial (incluye servicios y otros)	43,229.1	46,382.5	(6.8%)	100,939.6	127,322.6	(20.7%)
Intereses	3,117.1	3,586.1	(13.1%)	11,953.7	13,357.4	(10.5%)
Arrendamiento	741.9	934.2	(20.6%)	2,579.2	3,553.5	(27.4%)
Costo de Ventas	31,290.4	31,295.7	(0.0%)	73,599.5	86,833.2	(15.2%)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>15,797.7</b>	<b>19,607.0</b>	<b>(19.4%)</b>	<b>41,873.1</b>	<b>57,400.3</b>	<b>(27.1%)</b>
Margen Bruto	33.5%	38.5%	(4.97 p.p)	36.3%	39.8%	(3.53 p.p)
<b>Gastos de Operación Totales</b>	<b>9,926.7</b>	<b>9,861.3</b>	<b>0.7 %</b>	<b>38,061.0</b>	<b>38,229.1</b>	<b>(0.4%)</b>
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	7,814.4	7,900.1	(1.1)%	27,684.1	29,612.4	(6.5)%
Provisión de Cuentas Incobrables	(700.4)	(753.2)	(7.0)%	5,182.7	3,911.3	32.5 %
Depreciación y Amortización	1,411.8	1,207.9	16.9%	5,194.2	4,705.4	10.4%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>5,871.0</b>	<b>9,745.8</b>	<b>(39.8%)</b>	<b>3,812.1</b>	<b>19,171.2</b>	<b>(80.1%)</b>
Gasto Financiero	847.5	760.5	11.4%	2,916.9	2,863.0	1.9%
Resultado Neto Controladora	3,691.3	6,499.8	(43.2%)	750.1	12,383.1	(93.9%)
<b>EBITDA</b>	<b>7,282.8</b>	<b>10,953.7</b>	<b>(33.5%)</b>	<b>9,006.3</b>	<b>23,876.6</b>	<b>(62.3%)</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>15.5 %</b>	<b>21.5%</b>	<b>(6.1 p.p)</b>	<b>7.8%</b>	<b>16.6%</b>	<b>(8.8 p.p)</b>
<b>EBITDA Doce Meses</b>				<b>9,006.3</b>	<b>23,876.6</b>	<b>(62.3%)</b>
<b>Margen EBITDA Doce Meses</b>				<b>7.8%</b>	<b>16.6%</b>	<b>(8.8 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Liverpool</b>	<b>(3.0%)</b>	<b>4.4%</b>	<b>(7.4 p.p)</b>	<b>(18.7%)</b>	<b>4.3%</b>	<b>(23.0 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Suburbia</b>	<b>(27.3%)</b>	<b>(6.6%)</b>	<b>(20.7 p.p)</b>	<b>(39.8%)</b>	<b>(2.7%)</b>	<b>(37.1 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Total</b>	<b>(6.6%)</b>	<b>2.8%</b>	<b>(9.4 p.p)</b>	<b>(21.7%)</b>	<b>3.3%</b>	<b>(25.0 p.p)</b>
<b>Cartera de Clientes</b>				<b>32,839.8</b>	<b>38,135.3</b>	<b>(13.9%)</b>
<b>Cartera vencida</b>				<b>6.7%</b>	<b>4.5%</b>	<b>2.3 p.p.</b>
<b>Índice de Cobertura de Cartera</b>				<b>16.5%</b>	<b>10.4%</b>	<b>6.1 p.p.</b>
<b>Ocupación mismos Centro Comerciales</b>				<b>93.5%</b>	<b>96.7%</b>	<b>(3.2 p.p)</b>

## RESULTADOS

### I. Venta de mercancías y servicios

En el cuarto trimestre los ingresos comerciales totales decrecieron 6.8%. En el año la disminución fue de 20.7%.

Millones de pesos Ingresos Comerciales	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Liverpool	37,978.3	39,164.8	(3.0%)	88,977.9	108,942.8	(18.3%)
Suburbia	5,250.8	7,217.7	(27.3%)	11,961.7	18,379.8	(34.9%)
<b>Total</b>	<b>43,229.1</b>	<b>46,382.5</b>	<b>(6.8%)</b>	<b>100,939.6</b>	<b>127,322.6</b>	<b>(20.7%)</b>

Durante el trimestre, no existieron efectos calendario.

#### Liverpool

En el cuarto trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron una disminución de 3.0%, en el acumulado del año el decremento es de 18.7%. Cabe resaltar que las cifras del primero de octubre al 18 de diciembre, es decir antes de regresar al semáforo rojo en la Ciudad de México, Estado de México y Puebla principalmente, mostraban un crecimiento a mismas tiendas de 2% contra el año anterior.

En cuanto al desempeño de las ventas, desde el mes de abril se aprecia una tendencia hacia las categorías "Big Ticket", sobresaliendo Muebles, Línea blanca, Electrónica y Aparatos de ejercicio. Cabe mencionar que las regiones Norte, Occidente y Golfo resaltan por su buen desempeño mientras que el sur del área metropolitana de la Ciudad de México, Sureste y Bajío se desempeñan por debajo del promedio.

#### Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un decremento de 27.3% en el trimestre y de 39.8% en el acumulado de 2020.

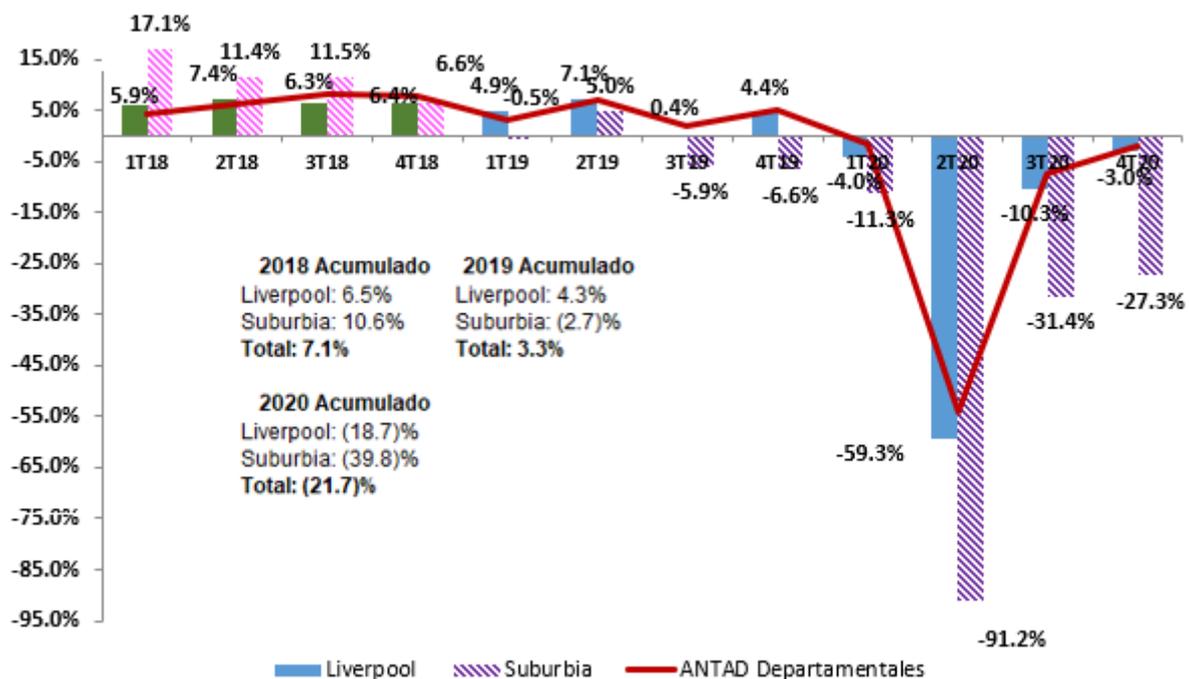
Importantemente el desempeño de Suburbia refleja la dependencia en la venta de ropa, así como en las ventas en el área Metropolitana de la Ciudad de México. La plataforma de internet Suburbia, aunque con crecimientos interesantes, se encuentra en sus etapas iniciales.

### 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.

	4Q2020		ACUMULADO	
	Ticket	Tráfico	Ticket	Tráfico
<b>Liverpool</b>	24.0%	(21.8%)	26.7%	(35.9%)
<b>Suburbia</b>	6.1%	(31.5%)	11.7%	(46.1%)

### Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales



Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un decremento a mismas tiendas de 2.0% este cuarto trimestre, mientras que en el año el decremento es de 15.1%. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra una caída en el trimestre de 14.9% a tiendas iguales, de manera acumulada la caída es de 27.0%.

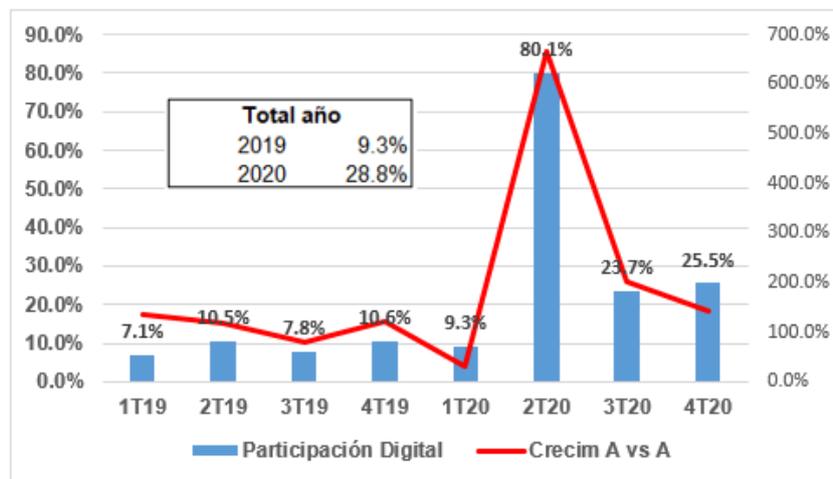
## II. Estrategia omnicanal

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre fueron principalmente: 1) Las ventas digitales crecieron 2.4 veces; 2) Se duplica el crecimiento en las visitas; y, 3) La participación de Pocket crece más de 1.3 veces.

Las ventas en Marketplace en el trimestre crecen más del 420% al tiempo que los Sellers se incrementan en 69%.

La participación digital para Liverpool durante el cuarto trimestre fue de 25.5% que compara con 9.3% durante el cuarto trimestre del 2019. De forma acumulada la participación fue de 28.8%.

### Participación de Digital en el negocio comercial



El trimestre continuó representando un reto importante para el área logística ya que el volumen de entregas de última milla creció 156%. El cumplimiento en la promesa de entrega hacia nuestros Clientes fue del 95%.

Hemos reforzado la operación de entrega de mercancía en tu auto, misma que apoyó durante los cierres de tiendas.

A raíz del cierre de las tiendas en marzo de 2020 ha habido un cambio en las preferencias de método de entrega de nuestros Clientes hacia la entrega en domicilio, la preferencia por Click & Collect se ha reducido en 50%. Mejoramos la velocidad de entrega en nuestros módulos logrando tener la mercancía disponible para nuestros Clientes en 4 horas si la tienda de su elección de entrega cuenta con el inventario seleccionado en su compra.

Los proyectos en curso enfocados a mejorar el proceso de surtido desde tiendas y la red de transporte brindarán beneficios a nuestros Clientes de reducción de tiempo de entrega.

### III. Negocios Financieros

#### Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito decrecieron 13.1% este cuarto trimestre contra el mismo periodo del 2019. De manera acumulada la reducción es de 10.5%. La cartera de clientes disminuyó 13.9% año contra año. Nuestro número de tarjetahabientes finalizó en 5.6 millones.

De forma acumulada el 47.1% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, ganando 1.4 p.p. contra el 2019. La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 6.4%, 200 pbs mayor que el nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

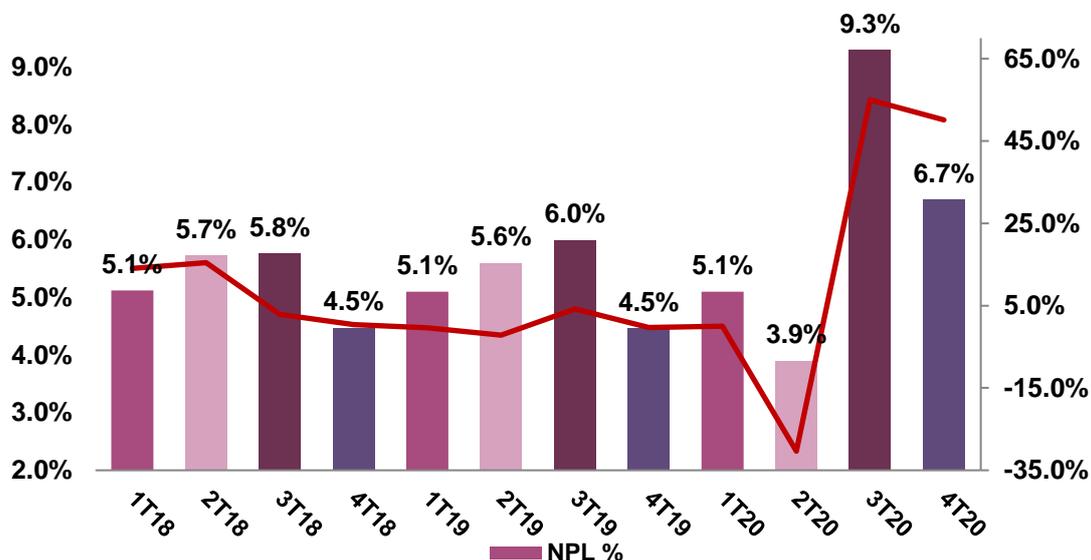
La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 13.0%. Las ventas en Suburbia con nuestras tarjetas de forma acumulada representan el 25.2%. Al cierre de este trimestre contamos con poco más de 790 mil cuentas.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 6.7%, de este, 30 pbs corresponden al desempeño de la cartera de Suburbia.

Continuamos trabajando en mitigar las consecuencias de la pandemia en la cartera a través de 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**



Habiendo obtenido resultados mejor de lo esperado en cuanto a cuentas vencidas, el índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 16.5%, 6.1 p.p. mayor comparada con el mismo período del año previo. Durante este trimestre se crearon nuevas reservas por \$700 millones, 7.0% menos que el mismo período del año anterior.

RESERVA TOTAL	Acumulado					
	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
<b>Millones de pesos</b>						
Saldo inicial reserva:	6,799.1	4,713.5	44.2 %	4,422.3	3,982.3	11.1%
(+) Nuevas reservas	700.4	753.2	(7.0)%	5,182.7	3,911.3	32.5 %
(-) Castigos	(1,013.2)	(1,044.4)	(3.0)%	(3,118.7)	(3,471.2)	(10.2)%
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>6,486.3</b>	<b>4,422.3</b>	<b>46.7%</b>	<b>6,486.3</b>	<b>4,422.3</b>	<b>46.7%</b>
<b>Índice de cobertura</b>				<b>DIC 2020</b>	<b>DIC 2019</b>	<b>VAR</b>
				16.5%	10.4%	6.1 p.p.

#### LIVERPOOL

Millones de pesos	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Saldo inicial reserva:	6,116.5	4,478.9	36.6 %	4,242.9	3,978.2	6.7%
(+) Nuevas reservas	606.4	747.1	(18.8)%	4,436.7	3,638.3	21.9 %
(-) Castigos	(933.7)	(983.1)	(5.0)%	(2,890.4)	(3,373.6)	(14.3)%
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>5,789.2</b>	<b>4,242.9</b>	<b>36.4%</b>	<b>5,789.2</b>	<b>4,242.9</b>	<b>36.4%</b>

#### SUBURBIA

Millones de pesos	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Saldo inicial reserva:	682.6	234.6	191.0%	179.4	4.1	4274.2%
(+) Nuevas reservas	94.0	6.2	1423.7 %	745.9	273.0	173.2 %
(-) Castigos	(79.5)	(61.3)	29.7 %	(228.3)	(97.7)	133.8 %
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>697.1</b>	<b>179.4</b>	<b>288.5%</b>	<b>697.1</b>	<b>179.4</b>	<b>288.5%</b>

## IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un decremento de 20.6% en el cuarto trimestre, de manera acumulada el deterioro es de 27.4%. Los niveles de ocupación de centros comerciales iguales al cierre del trimestre se observan en 93.5% mismo que compara con 96.7% al cierre del año anterior.

Aunque se decidió finalizar la política de descuentos a nuestros inquilinos en octubre, hubimos de reactivarlos ante los cierres decretados a partir del mes de diciembre.

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.

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 27.6% comparado con el 32.5% del mismo trimestre del año anterior, de forma acumulada el margen finalizó en 27.1%, por debajo del 31.8% 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 casi la cuarta parte de la reducción de margen en el trimestre y prácticamente la mitad de forma acumulada.

Millones de pesos	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Ventas Comercial	43,229.1	46,382.5	(6.8%)	100,939.6	127,322.6	(20.7%)
Costo de venta	31,290.4	31,295.7	(0.0%)	73,599.5	86,833.2	(15.2%)
<b>Márgen Comercial</b>	<b>27.6%</b>	<b>32.5%</b>	<b>(4.9 p.p)</b>	<b>27.1%</b>	<b>31.8%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>

### Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado se deterioró 497 pbs durante el cuarto trimestre, en el acumulado del año, el deterioro es de 353 pbs. El impacto en el margen comercial explica la mayor parte de este deterioro.

Como % del ingreso total	4Q2020	4Q2019	VAR pbs	2020	2019	VAR pbs
Comercial	91.8%	91.1%	0.7 p.p.	87.4%	88.3%	(0.9 p.p)
Intereses	6.6%	7.0%	(0.4 p.p)	10.4%	9.3%	1.1 p.p.
Arrendamiento	1.6%	1.8%	(0.3 p.p)	2.2%	2.5%	(0.2 p.p)

## VI. Gastos de Operación sin Depreciación

El gasto total de operación se incrementa 0.7% en el trimestre mientras que en el acumulado disminuye 0.4%. Los movimientos en la provisión de incobrables mencionados anteriormente explican parte de este resultado. De hecho, excluyendo la depreciación y cuentas incobrables los gastos trimestrales se redujeron 1.1% y de forma acumulada disminuyen 6.5%. 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 octubre-diciembre es \$7,283 millones de pesos, un 33.5% menor al mismo trimestre del año previo. A nivel acumulado se alcanza un nivel de \$9,006 millones de pesos que es 62.3% menor al año previo.

## VIII. Resultado de Operación

Este cuarto trimestre del año el resultado de operación es \$5,871 millones de pesos. De forma acumulada el 2020 finalizó en \$3,812 millones de pesos.

## IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el cuarto trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$847 millones de pesos, esto es 11.4% mayor que el mismo periodo del año pasado. En el acumulado del año el gasto financiero neto es de \$2,917 millones de pesos, siendo 1.9% mayor que el 2019.

Millones de pesos						
Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	4Q2020	4Q2019	VAR %	2020	2019	VAR %
Intereses	(765.2)	(756.7)	1.1%	(3,266.4)	(2,872.3)	13.7%
Efecto Cambiario	(82.3)	(3.8)	2059.7%	349.5	9.3	3641.9%
<b>Total Ingresos/(Gastos) Financieros</b>	<b>(847.5)</b>	<b>(760.5)</b>	<b>11.4%</b>	<b>(2,916.9)</b>	<b>(2,863.0)</b>	<b>1.9%</b>

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

Este trimestre el resultado muestra una pérdida de \$328 millones de pesos. Esto refleja las difíciles condiciones de operación en los países donde Unicomer tiene presencia a raíz de la pandemia e incluye un incremento significativo en la reserva de incobrables. De manera acumulada la cuenta finalizó con una pérdida de \$524 millones de pesos.

## XI. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$3,691 millones de pesos, en el acumulado del año se registra una ganancia neta de \$750 millones de pesos.

## XII. Balance

### Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 fue de \$26,196 millones de pesos. El 10.7% 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 \$21,475 millones de pesos, 8.0% 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 \$24,380 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 7.5% contra el cierre del año anterior.

## 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	(37,804.1)	(34,707.4)	8.9%
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,410.0	1,313.3	83.5%
<b>TOTAL</b>	<b>(35,394.1)</b>	<b>(33,394.1)</b>	<b>6.0%</b>

\*Cross currency swap

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.

El 100% de nuestra deuda se encuentra a tasa fija la cual de forma ponderada es 7.91%.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 3.9 y 1.0 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 y excluyen el endeudamiento asociado con arrendamientos (IFRS 16).

### XIII. Inversiones en Proyectos de Capital

Al 31 de diciembre de 2020 la inversión en proyectos de capital es de \$4,514 millones de pesos. De esta cantidad 30% corresponde a aperturas, 40% a remodelaciones y 30% 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 segundo trimestre de 2022.

### XIV. Expansión y Eventos Recientes

El pasado 22 de enero se realizó el pago del dividendo correspondiente al cupón 106 por un monto de \$1,007 millones.

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 dos tiendas Suburbia, cumpliendo así la meta de aperturas revisada para 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
		Inaugurado el 24 de
7	Zitácuaro, Michoacán	septiembre
8	Culiacán, Sinaloa	Inaugurado el 1ro de octubre
9	Saltillo, Coahuila	Inaugurado el 30 de octubre
	Toltecas, Edo. de México	Cerrado el 11 de octubre

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

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

**XV. 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:

**Analistas**

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 31 de diciembre de 2020)

Almacenes Liverpool:	122	1,733,100 m2
Tiendas Suburbia:	165	585,739 m2
Centros Comerciales:	28	573,714 m2
Boutiques:	124	75,842 m2

## XVIII. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	4Q20	4Q19	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,836,466	4,881,461	(0.9%)
Tarjetas Suburbia	855,891	688,597	24.3%

**Contactos**

José Antonio Diego M.                      [jadiego@liverpool.com.mx](mailto:jadiego@liverpool.com.mx)                      +52 55 9156 1060

Enrique M. Griñán G.                      [emgrinang@liverpool.com.mx](mailto: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**

	DIC 2020	DIC 2019	4Q 2020	4Q2019
<b>Utilidad operativa</b>	<b>3,812.1</b>	<b>19,171.2</b>	<b>5,871.0</b>	<b>9,745.8</b>
Depreciación y amortización	5,194.2	4,705.4	1,411.8	1,207.9
<b>EBITDA</b>	<b>9,006.3</b>	<b>23,876.6</b>	<b>7,282.8</b>	<b>10,953.7</b>
Intereses	(2,961.2)	(2,549.3)	(1,093.3)	(977.9)
Impuestos	(3,955.7)	(4,199.9)	(598.0)	(1,212.2)
Capital de Trabajo	8,981.8	(5,643.7)	4,588.8	638.9
CT Clientes	5,406.9	(1,952.4)	(7,423.1)	(6,421.9)
CT Inventarios	1,865.4	(2,667.2)	5,433.5	4,936.1
CT Proveedores	1,709.6	(1,024.1)	6,578.4	2,124.6
Otros	892.1	708.5	1,944.2	2,836.1
<b>Flujo de operaciones</b>	<b>11,963.3</b>	<b>12,192.3</b>	<b>12,124.4</b>	<b>12,238.6</b>
Capex	(4,514.2)	(8,730.5)	(1,579.1)	(3,081.9)
<b>Flujo antes de dividendos</b>	<b>7,449.2</b>	<b>3,461.8</b>	<b>10,545.3</b>	<b>9,156.7</b>
Dividendos	-	(1,474.4)	-	(589.0)
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>7,449.2</b>	<b>1,987.4</b>	<b>10,545.3</b>	<b>8,567.6</b>
Prestamos Recibidos	8,500.0	5,000.0	-	5,000.0
Prestamo pagados	(6,500.0)	-	(3,500.0)	-
Pasivo por arrendamiento	(1,888.0)	(1,888.1)	(499.1)	(495.5)
<b>Incremento / (Decremento)</b>	<b>7,561.1</b>	<b>5,099.3</b>	<b>6,546.2</b>	<b>13,072.2</b>

**Balance General al 31 de diciembre de 2020**

Millones de Pesos	2020	2019	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivalentes	26,195.9	18,634.8	7,561.1	40.6%
Clientes	32,839.8	38,135.3	(5,295.4)	(13.9%)
Inventarios	21,475.0	23,340.4	(1,865.4)	(8.0%)
Inversiones en Asociadas	8,103.9	8,456.0	(352.1)	(4.2%)
Activo Fijo	50,684.9	50,255.6	429.3	0.9%
Derechos de uso	11,658.0	11,834.0	(176.0)	(1.5%)
Inversión en Propiedades	22,129.0	22,346.1	(217.1)	(1.0%)
Otros	31,756.8	27,559.7	4,197.1	15.2%
<b>Total Activo</b>	<b>204,843.4</b>	<b>200,561.9</b>	<b>4,281.5</b>	<b>2.1%</b>
Proveedores	24,379.8	22,670.2	1,709.6	7.5%
Préstamos Corto Plazo	0.0	3,000.0	(3,000.0)	(100.0%)
Préstamos Largo Plazo	37,804.1	31,707.4	6,096.7	19.2%
Pasivos por arrendamiento	12,411.0	12,219.1	191.9	1.6%
Otros Pasivos	22,428.4	21,890.6	537.8	2.5%
<b>Total Pasivo</b>	<b>97,023.3</b>	<b>91,487.3</b>	<b>5,536.0</b>	<b>6.1%</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>107,820.0</b>	<b>109,074.5</b>	<b>(1,254.5)</b>	<b>(1.2%)</b>

**Estado de Resultados**  
**Millones de Pesos**

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4Q2020	4Q2019	% VAR.	2020	2019	% VAR.
<b>Ingresos Segmento Comercial</b>	<b>43,229.1</b>	<b>46,382.5</b>	<b>(6.8)</b>	<b>100,939.6</b>	<b>127,322.6</b>	<b>(20.7)</b>
<b>Ingresos Segmento Inmobiliaria</b>	<b>741.9</b>	<b>934.2</b>	<b>(20.6)</b>	<b>2,579.2</b>	<b>3,553.5</b>	<b>(27.4)</b>
<b>Ingresos Segmento Negocios Financieros</b>	<b>3,117.1</b>	<b>3,586.1</b>	<b>(13.1)</b>	<b>11,953.7</b>	<b>13,357.4</b>	<b>(10.5)</b>
<b>Ingresos Consolidados</b>	<b>47,088.1</b>	<b>50,902.8</b>	<b>(7.5)</b>	<b>115,472.5</b>	<b>144,233.5</b>	<b>(19.9)</b>
Costo de Ventas Comercial	(31,290.4)	(31,295.7)	(0.0)	(73,599.5)	(86,833.2)	(15.2)
<b>Utilidad Bruta Comercial</b>	<b>11,938.7</b>	<b>15,086.8</b>	<b>(20.9)</b>	<b>27,340.2</b>	<b>40,489.4</b>	<b>(32.5)</b>
<b>Margen Comercial</b>	<b>27.6%</b>	<b>32.5%</b>	<b>(4.9 p.p)</b>	<b>27.1%</b>	<b>31.8%</b>	<b>(4.7 p.p)</b>
<b>Utilidad Bruta Consolidada</b>	<b>15,797.7</b>	<b>19,607.0</b>	<b>(19.4)</b>	<b>41,873.1</b>	<b>57,400.3</b>	<b>(27.1)</b>
Margen Bruto Consolidado	33.5%	38.5%	(5.0 p.p)	36.3%	39.8%	(3.5 p.p)
<b>Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob</b>	<b>(7,814.4)</b>	<b>(7,900.1)</b>	<b>(1.1)</b>	<b>(27,684.1)</b>	<b>(29,612.4)</b>	<b>(6.5)</b>
<b>Provisión de Cuentas Incobrables</b>	<b>(700.4)</b>	<b>(753.2)</b>	<b>(7.0)</b>	<b>(5,182.7)</b>	<b>(3,911.3)</b>	<b>32.5</b>
<b>Gastos para EBITDA</b>	<b>(8,514.9)</b>	<b>(8,653.3)</b>	<b>(1.6)</b>	<b>(32,866.8)</b>	<b>(33,523.6)</b>	<b>(2.0)</b>
Depreciación y Amortización	(1,411.8)	(1,207.9)	16.9	(5,194.2)	(4,705.4)	10.4
<b>Gastos Operativos Netos Consolidados</b>	<b>(9,926.7)</b>	<b>(9,861.3)</b>	<b>0.7</b>	<b>(38,061.0)</b>	<b>(38,229.1)</b>	<b>(0.4)</b>
<b>Resultado de Operación Consolidado</b>	<b>5,871.0</b>	<b>9,745.8</b>	<b>(39.8)</b>	<b>3,812.1</b>	<b>19,171.2</b>	<b>(80.1)</b>
EBITDA Consolidado	<b>7,282.8</b>	<b>10,953.7</b>	<b>(33.5)</b>	<b>9,006.3</b>	<b>23,876.6</b>	<b>(62.3)</b>
Margen EBITDA Consolidado	15.5 %	21.5%	(6.1 p.p)	7.8%	16.6%	(8.8 p.p)
<b>Gasto Financiero - Neto</b>	<b>(765.2)</b>	<b>(756.7)</b>	<b>1.1</b>	<b>(3,266.4)</b>	<b>(2,872.3)</b>	<b>13.7</b>
<b>Resultado Cambiario</b>	<b>(82.3)</b>	<b>(3.8)</b>	<b>2,059.7</b>	<b>349.5</b>	<b>9.3</b>	<b>3,641.9</b>
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>5,023.5</b>	<b>8,985.2</b>	<b>(44.1)</b>	<b>895.2</b>	<b>16,308.2</b>	<b>(94.5)</b>
Impuestos a la utilidad	(1,004.6)	(2,594.4)	(61.3)	382.3	(4,599.9)	108.3
Tasa Efectiva	20.0%	28.9%		(42.7%)	28.2%	
<b>Resultado antes de Participaciones</b>	<b>4,019.0</b>	<b>6,390.9</b>	<b>(37.1)</b>	<b>1,277.5</b>	<b>11,708.3</b>	<b>(89.1)</b>
<b>Participaciones en la Utilidad de Asociadas</b>	<b>(327.6)</b>	<b>123.2</b>	<b>(366.0)</b>	<b>(523.8)</b>	<b>684.3</b>	<b>(176.5)</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>3,691.4</b>	<b>6,514.0</b>	<b>(43.3)</b>	<b>753.7</b>	<b>12,392.6</b>	<b>(93.9)</b>
<b>Resultado Neto No Controladora</b>	<b>(0.1)</b>	<b>(14.2)</b>	<b>(99.5)</b>	<b>(3.6)</b>	<b>(9.5)</b>	<b>(61.9)</b>
<b>Resultado Neto Controladora</b>	<b>3,691.3</b>	<b>6,499.8</b>	<b>(43.2)</b>	<b>750.1</b>	<b>12,383.1</b>	<b>(93.9)</b>