

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

REPORTE DE RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2021

Durante el cuarto trimestre, El Puerto de Liverpool continuó demostrando resultados sólidos y avances importantes en las estrategias clave para la empresa. Se registró un incremento en los ingresos comerciales del 12.1% contra el 2019. Destacan en este periodo las mejoras en el margen comercial en todas las categorías, el estricto control en el gasto de operación y nuevamente el buen comportamiento de la cartera vencida, dando como resultado un EBITDA 5.7% menor al 2019.

Gracias a la adecuada administración del riesgo crediticio, la cartera vencida total cerró en 2.2%, 4.5 p.p. menor al cierre del cuarto trimestre de 2020 y nivel no visto en los últimos 18 años.

Los resultados del cuarto trimestre muestran un flujo de operación de \$16,831 millones de pesos, reflejando la buena respuesta del consumidor durante El Buen Fin y de las ventas de temporada. La adecuada actividad promocional fue el resultado de una correcta planeación de inventarios para las ventas de fin de año. El saldo de efectivo al 31 de diciembre fue de \$32,495 millones de pesos, por lo que la razón de apalancamiento neto a EBITDA finalizó el año en -0.08 veces.

El cuarto trimestre destaca por un mayor dinamismo en los artículos de Soft Lines (ropa, cosméticos y accesorios). Por zona geográfica, los estados del Norte, Sureste, Golfo y Occidente muestran un sólido crecimiento.

El Puerto de Liverpool continuó avanzando en las iniciativas planteadas a inicio de año, mismas que se comparten a continuación.

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre reafirman su sólido desempeño. Las ventas digitales del Grupo se mantuvieron en el mismo nivel del año previo, tomando en cuenta la fuerte base de comparación relacionada con el cierre de las tiendas durante la venta del mismo periodo de 2020. Comparado contra 2019 el crecimiento es de 2.4 veces en el trimestre. Marketplace reflejó un incremento del 36% durante el trimestre y más de 7 veces versus 2019. Suburbia incrementó sus ventas en línea 3.6 veces igualmente frente a 2019. La participación digital fue de 21.3% en el trimestre.

Nuestro Ecosistema

Se registraron avances importantes relacionados al crecimiento del ecosistema de El Puerto de Liverpool durante el cuarto trimestre. Continuamos el desarrollo de nuestras aplicaciones, proyectos de personalización y soluciones que permiten ofrecer la mejor experiencia del Cliente.

Con el fin de alcanzar nuestras metas en términos de omnicanalidad, se habilitó la oferta en línea de productos con entrega Click & Collect en 2 horas y el envío a domicilio en 24 horas (formato express) para las tiendas Liverpool que cuenten con el producto disponible. El surtido desde tienda apalanca nuestra ventaja competitiva, su participación se incrementó 2.6 veces durante el año.

Gracias al proyecto de geolocalización, las entregas el mismo día y al día siguiente crecen 85% contra 2020. El tiempo de entrega en general mejora 40% contra diciembre del año previo. La operación Click & Collect jugó un papel muy importante en el servicio a nuestros Clientes, finalizando con una participación cercana a 38% de la venta digital durante diciembre, con un tiempo promedio de aprovisionamiento de 2 horas. Las entregas desde tienda crecieron 124% durante el mes de diciembre.

Durante el año, alcanzamos 94% de la promesa de entrega con una mejora de 4 puntos porcentuales contra el año previo.

Se puso en operación el sistema de gestión de transportes (TMS) y se inició la modernización del sistema de gestión de órdenes de entrega (OMS). Se lanzó la nueva versión de la plataforma de aprovisionamiento desde almacén y tienda para los procesos de recolección, empaque y envío.

El desarrollo de PLAN, nuestra Plataforma Logística Arco Norte, continúa avanzando conforme a lo planeado para iniciar operaciones para los procesos de Big Ticket en el primer semestre de 2022. El Capex acumulado durante este año para este proyecto es de \$1,921 millones de pesos, lo que representa el 31% del Capex total.

El proyecto de personalización nos permite hacer recomendaciones de compra de acuerdo a las preferencias del Cliente. Asimismo, a través de campañas dirigidas a Clientes digitales, logramos incrementar su base en cerca de 20% durante el cuarto trimestre.

En crédito, se liberó una nueva versión en la plataforma para la gestión de crédito al consumo en Suburbia.

Resultados (comparaciones vs. 2020)

- En **Liverpool, las ventas a tiendas iguales** se incrementaron 17.5% en el trimestre.
- En **Suburbia, las ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 35.1% en el período.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 19.1%. De forma acumulada, se incrementan 30.8%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$10,331 millones de pesos al tiempo que el acumulado reporta \$23,909 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$6,886 millones de pesos, mientras que el acumulado es de \$12,868 millones de pesos.

Nuestra llamada de resultados se llevará a cabo el día 24 de febrero a las 10am, hora de la Ciudad de México. Los detalles de acceso se encuentran en nuestro sitio:

Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Ingresos Totales	56,068.7	47,088.1	19.1%	151,021.7	115,472.5	30.8%
Comercial (incluye servicios y otros)	52,002.3	43,229.1	20.3%	136,793.2	100,939.6	35.5%
Intereses	3,158.1	3,117.1	1.3%	11,138.5	11,953.7	(6.8%)
Arrendamiento	908.3	741.9	22.4%	3,090.0	2,579.2	19.8%
Costo de Ventas	35,011.0	31,290.4	11.9%	93,950.3	73,599.5	27.7%
Utilidad Bruta	21,057.7	15,797.7	33.3%	57,071.4	41,873.1	36.3%
Margen Bruto	37.6%	33.5%	4.0 p.p.	37.8%	36.3%	1.5 p.p.
Gastos de Operación Totales	12,114.8	9,926.7	22.0%	38,338.1	38,061.0	0.7%
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	9,375.0	7,814.4	20.0%	31,303.1	27,684.1	13.1%
Provisión de Cuentas Incoables	1,351.5	700.4	93.0%	1,859.6	5,182.7	(64.1%)
Depreciación y Amortización	1,388.4	1,411.8	(1.7%)	5,175.4	5,194.2	(0.4%)
Resultado de Operación	8,942.9	5,871.0	52.3%	18,733.4	3,812.1	391.4%
Gasto Financiero	697.7	847.5	(17.7%)	3,082.2	2,916.9	5.7%
Resultado Neto Controladora	6,886.1	3,691.3	86.5%	12,868.2	750.1	1,615.5%
EBITDA	10,331.2	7,282.8	41.9%	23,908.7	9,006.3	165.5%
Margen EBITDA	18.4 %	15.5 %	3.0 p.p.	15.8 %	7.8 %	8.0 p.p.
EBITDA Doce Meses				23,908.7	9,006.3	165.5 %
Margen EBITDA Doce Meses				15.8 %	7.8 %	8.0 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Liverpool	17.5%	(3.0%)	20.5 p.p.	33.7%	(18.7%)	52.4 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Suburbia	35.1%	(27.3%)	62.4 p.p.	49.1%	(39.8%)	88.9 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Total	22.7%	(6.6%)	29.3 p.p.	35.5%	(21.7%)	57.2 p.p.
Cartera de Clientes				38,340.7	32,839.8	16.8%
Cartera vencida				2.2%	6.7%	(4.5 p.p.)
Índice de Cobertura de Cartera				11.3%	16.5%	(5.2 p.p.)
Ocupación mismos Centro Comerciales				91.1%	90.8%	0.3 p.p.

Nota: El estado de resultados comparativo con 2019 se encuentra en los anexos.

RESULTADOS

I. Venta de mercancías y servicios

En el cuarto trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 20.3%, de manera acumulada se reporta un crecimiento de 35.5%. Cabe hacer notar que en 2020 las tiendas estuvieron cerradas a partir del 19 de diciembre.

Millones de pesos Ingresos Comerciales	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Liverpool	44,799.2	37,978.3	18.0%	118,713.6	88,977.9	33.4%
Suburbia	7,203.1	5,250.8	37.2%	18,079.6	11,961.7	51.1%
Total	52,002.3	43,229.1	20.3%	136,793.2	100,939.6	35.5%

Durante el trimestre se tuvo un viernes adicional contra el mismo período del 2020.

Liverpool

En el cuarto trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 17.5% contra el 2020.

En cuanto al desempeño de la mezcla de negocio, de forma acumulada las categorías “Softline” crecieron 45.9% contra el 2020 como resultado del gradual regreso a la normalidad.

Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 35.1% en el trimestre.

El desempeño de Suburbia refleja la recuperación en las ventas de ropa. Durante el 2021 se inauguraron siete nuevas tiendas. Por otro lado, se decidió cerrar el formato de Suburbia liquidaciones que contaba con 7 ubicaciones.

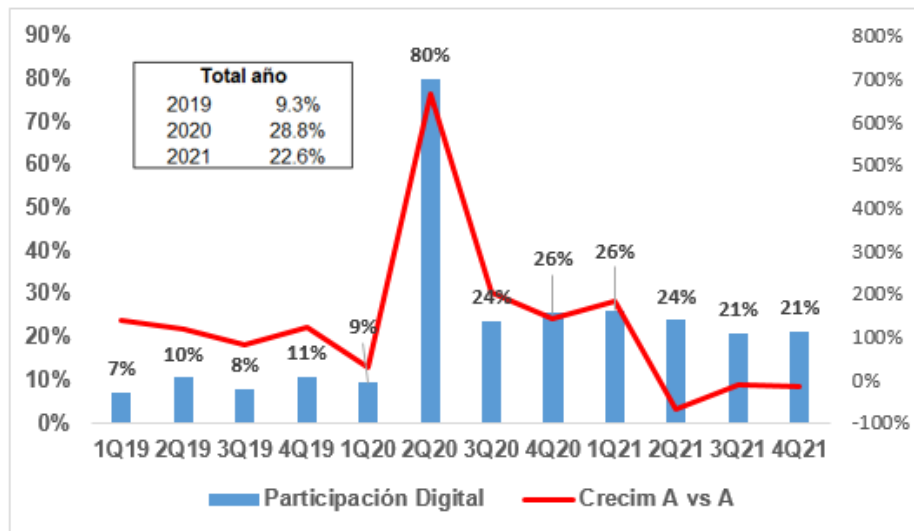
Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 16.1% este cuarto trimestre. Cabe señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 26.4% a tiendas iguales.

Cabe mencionar que al comparar los resultados de este trimestre contra el 2019 se observan los siguientes crecimientos:

Millones de pesos Ingresos Comerciales	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2019	VAR %	2021	2019	VAR %
Liverpool	44,799.2	39,164.8	14.4%	118,713.6	108,942.8	9.0%
Suburbia	7,203.1	7,217.7	(0.2%)	18,079.6	18,379.8	(1.6%)
Total	52,002.3	46,382.5	12.1%	136,793.2	127,322.6	7.4%

II. Resultados omnicanal

Tanto los almacenes Liverpool como las tiendas Suburbia mostraron resultados favorables al cierre del año. Durante el cuarto trimestre la participación digital de 21.3% es el doble a la observada en el cuarto trimestre del 2019. Es importante destacar que la base de comparación de 2020 es muy alta dado el cierre de las tiendas físicas durante las ventas de fin de año, generando una alta participación de los canales digitales. De manera acumulada se obtuvo una participación digital de 22.6%, 2.4 veces por encima de la del 2019.



III. Negocios Financieros

Intereses y Cartera de Clientes

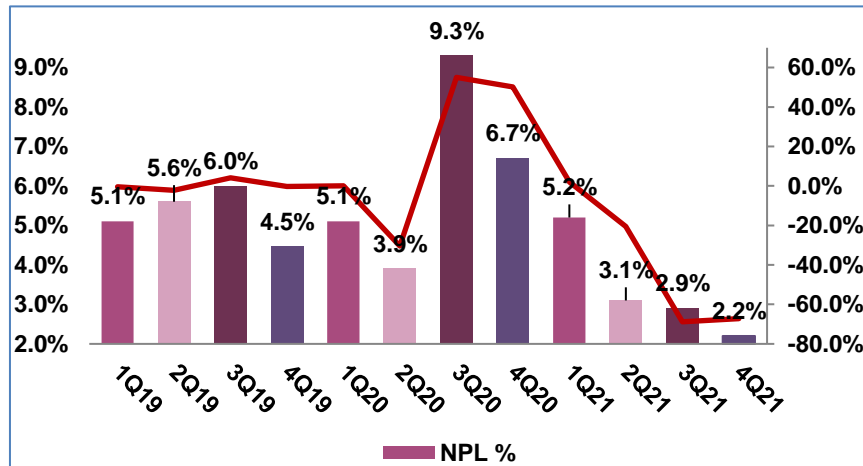
Los ingresos de la división de crédito muestran como resultado un incremento de 1.3% este cuarto trimestre contra el mismo periodo del 2020 y de manera acumulada un decremento de 6.8%, reflejando aún el efecto de priorizar el manejo del riesgo. La cartera de Clientes neta se incrementa 16.8% igualmente contra el 2020. Nuestro número de tarjetahabientes finalizó el período en 6.1 millones, 6.3% mayor al año previo.

De forma acumulada el 45.8% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, reduciendo su participación en 1.3 p.p. contra el 2020. Dicha reducción se debe a la alta participación digital del año pasado relacionada al cierre de tiendas físicas.

La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 2.1%, 430 pbs por debajo del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 3.6%, representando una mejora de 939 pbs comparado con el cierre de diciembre del año previo. Las ventas en Suburbia de forma acumulada con nuestras tarjetas representan el 25.1%.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.2%. De este, 10 pbs corresponden al desempeño de la cartera de Suburbia.

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


El índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 11.3%, 5.2 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 5.7 veces. De acuerdo a lo esperado, la provisión de cuentas incobrables en el estado de resultados tocó un punto de inflexión durante el tercer trimestre y en el cuarto trimestre provisionamos \$1,351 millones de pesos, casi dos veces por encima del año pasado. Durante el año se crearon 64.1% menos reservas contra el 2020.

RESERVA TOTAL

Millones de pesos	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,023.6	6,799.1	(40.8%)	6,486.3	4,422.3	46.7%
(+) Nuevas reservas	1,351.5	700.4	93.0%	1,859.6	5,182.6	(64.1%)
(-) Castigos	(487.9)	(1,013.2)	(51.8%)	(3,458.7)	(3,118.7)	10.9%
Saldo final de la reserva:	4,887.1	6,486.3	(24.7%)	4,887.1	6,486.3	(24.7%)

Índice de cobertura

DIC 21	DIC 20	VAR	DIC 21	DIC 20	VAR
11.3%	16.5%	(5.2 p.p)	11.3%	16.5%	(5.2 p.p)

LIVERPOOL

Millones de pesos	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,678.5	6,116.5	(39.9%)	5,789.2	4,242.9	36.4%
(+) Nuevas reservas	1,239.5	606.4	104.4%	1,806.3	4,436.7	(59.3%)
(-) Castigos	(447.5)	(933.7)	(52.1%)	(3,125.0)	(2,890.4)	8.1%
Saldo final de la reserva:	4,470.6	5,789.2	(22.8%)	4,470.6	5,789.2	(22.8%)

SUBURBIA

Millones de pesos	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	345.1	682.6	(49.4%)	697.1	179.4	288.5%
(+) Nuevas reservas	111.9	94.0	19.1%	53.2	745.9	(92.9%)
(-) Castigos	(40.4)	(79.5)	(49.1%)	(333.7)	(228.3)	46.2%
Saldo final de la reserva:	416.6	697.1	(40.2%)	416.6	697.1	(40.2%)

IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 22.4% en el cuarto trimestre versus el mismo período de 2020. De forma acumulada, igualmente se tiene un crecimiento de 19.8% contra el 2020. Comparado con los niveles prepandemia, los ingresos por renta de

locales muestran un mejor desempeño que aquellos que están relacionados con el flujo de Clientes en nuestros centros comerciales.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre terminaron en 91.1%, ligeramente por encima del año anterior aunque 2.6 p.p. por debajo de los niveles del cierre del 2019.

V. Costo de Ventas y Margen Bruto

Margen Comercial

El margen comercial del trimestre alcanza un nivel de 32.7%, 510 bps superior contra el mismo período en 2020. Este incremento refleja mayores ventas a precio lleno, resultado del control de inventarios, la recuperación en la venta de Soft Lines y menores gastos logísticos. De forma acumulada, se han recuperado 4.2 p.p. alcanzando 31.3%, solo 50 bps por debajo del 2019.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Ventas Comercial	52,002.3	43,229.1	20.3%	136,793.2	100,939.6	35.5%
Costo de venta	35,011.0	31,290.4	11.9%	93,950.3	73,599.5	27.7%
Márgen Comercial	32.7%	27.6%	5.1 p.p.	31.3%	27.1%	4.2 p.p.

Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado mejoró 400 pbs durante el cuarto trimestre comparado contra el mismo período de 2020. De forma acumulada mejoró 150 pbs. Mejores resultados de operación en el segmento comercial explican estos resultados.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	VAR pbs	2021	2020	VAR pbs
Comercial	92.7%	91.8%	0.9 p.p.	90.6%	87.4%	3.2 p.p.
Intereses	5.6%	6.6%	(1.0 p.p.)	7.4%	10.4%	(3.0 p.p.)
Arrendamiento	1.6%	1.6%	0.0 p.p.	2.0%	2.2%	(0.2 p.p.)

VI. Gastos de Operación

El gasto total de operación incrementó 22.0% en el trimestre y 0.7% de forma acumulada contra el 2020. Excluyendo la depreciación y cuentas incobrables los gastos trimestrales se incrementan 20.0% y 13.1% de manera acumulada. Vale la pena hacer notar que el cuarto trimestre incluye el efecto de una sola vez relacionado con la provisión para el cierre de nuestro centro de distribución de Huehuetoca por \$210 millones de pesos. Además refleja efectos no comparables en el gasto del personal relacionados con el bono ejecutivo de resultados y reparto de utilidades. Si excluimos todos estos efectos, el incremento en los gastos de operación fue de 13.1% en el trimestre y de 8.6% de forma acumulada, igualmente contra el 2020.

VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre octubre-diciembre es \$10,331 millones de pesos, 42% mayor al obtenido en el cuarto trimestre de 2020. De forma acumulada se ha obtenido un EBITDA de

\$23,909 millones de pesos. El margen EBITDA acumulado es de 15.8% que compara con un margen de 16.6% en el 2019.

VIII. Resultado de Operación

Este cuarto trimestre del año el resultado de operación es de \$8,943 millones de pesos, \$3,072 millones de pesos mayor que el obtenido en el mismo período del 2020. De forma acumulada se alcanza una cifra de \$18,733 millones de pesos.

IX. Gastos e Ingresos Financieros

El gasto financiero neto del trimestre es 17.7% menor al del mismo periodo del año anterior. En base acumulada, se reporta un crecimiento del 5.7% atribuible a los gastos relativos al prepago del bono 2026 realizado durante el tercer trimestre.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(661.4)	(765.2)	(13.6%)	(3,018.0)	(3,266.4)	(7.6%)
Fluctuación Camb Sin Efectos Especiales	(42.5)	(82.3)	(48.3%)	(53.2)	349.5	(115.2%)
Premio Pagado	-	-	N/C	(481.2)	-	N/C
MTM Derivado	6.2	-	N/C	382.4	-	N/C
Otros Efectos de la recompra	-	-	N/C	(66.9)	-	N/C
Total Efectos Recompra	6.2	-	N/C	(165.7)	-	N/C
Interes Devolución IVA Marca Suburbia	-	-	N/C	154.6	-	N/C
Total Efectos Especiales	6.2	-	N/C	(11.1)	-	N/C
Total Ingresos/(Gastos) Financieros	(697.7)	(847.5)	(17.7%)	(3,082.2)	(2,916.9)	5.7%

Es importante resaltar que la valuación del derivado relacionado con la deuda prepagada no representó un flujo de efectivo, dado que por el momento hemos decidido mantener esta posición.

X. Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos

Este trimestre el resultado muestra una utilidad de \$130 millones de pesos, de forma acumulada se tiene una utilidad de \$737 millones de pesos, esto compara con una pérdida de \$328 millones y de \$524 millones de pesos, respectivamente, del año anterior. Esto refleja mejores condiciones de operación en los países con presencia de Unicomer, en particular Centroamérica y el Caribe así como un mejor desempeño de su cartera de crédito. Adicionalmente, el resultado de Sfera estuvo más del 40% por encima del 2019.

XI. Impuestos sobre la renta

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta (causado y diferido) del ejercicio 2021 sin considerar la participación de asociadas fue de 22.4%. Este nivel se explica por el incremento significativo en la inflación observada durante el año.

XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$6,886 millones de pesos mientras que de forma acumulada se reportan \$12,868 millones de pesos, este nivel está 3.9% por arriba del 2019.

XIII. Balance

Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 fue de \$32,495 millones de pesos. Dado que decidimos mantener el derivado asociado con la recompra del bono, hemos reducido nuestra caja en dólares y solamente el 3% 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 \$23,120 millones de pesos, 7.7% por arriba del año anterior. Este nivel refleja el control de inventarios que se mantuvo durante el año y los esfuerzos de Suburbia por reducir sus inventarios de lento movimiento. Cabe hacer notar que el inventario de Suburbia cerró 26% por debajo del año anterior.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$29,578 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 21.3% contra el mismo período del año anterior. La relación de proveedores a inventarios cerró el año en 1.3 veces.

Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

A continuación, se presenta la integración de la deuda con costo al cierre del cuarto trimestre:

Millones de pesos	2021	2020	VAR %
Deuda con Costo	(33,225.1)	(37,804.1)	(12.1%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,734.8	2,410.0	13.5%
TOTAL	(30,490.3)	(35,394.1)	(13.9%)

*Cross currency swap

El 100% de la deuda denominada en dólares 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 7.78%. Se tiene una vida promedio de 5.3 años.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 1.28 y -0.08 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).

XIV. Inversiones en Proyectos de Capital

Al 31 de diciembre de 2021 la inversión en proyectos de capital es de \$5,975 millones de pesos. De esta cantidad 36% corresponde a aperturas, 14% a remodelaciones y 50% a logística y sistemas.

XV. Dividendos

El pasado 15 de octubre el Consejo de Administración definió la fecha de pago y los desembolsos asociados con el dividendo decretado por la Asamblea de Accionistas el pasado 18 de marzo. El primer pago, por un monto de \$1,006,647,075.00 a razón de \$0.75 por cada una de las 1,342,196,100 acciones en circulación, se cubrió el pasado 29 de octubre. El segundo pago, por el mismo monto, se realizó el 28 de enero de 2022.

XVI. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes

El 7 de octubre inauguramos la tienda Suburbia Plaza del Sol en el mismo espacio donde durante el tercer trimestre cerró Liverpool Plaza del Sol. Asimismo, el 27 de octubre abrimos Suburbia Mundo E en el Estado de México.

		Aperturas 2021
Almacenes Liverpool		
NA	La Perla, Guadalajara, Jalisco	28 de septiembre
	Plaza del Sol, Guadalajara, Jalisco	Cierre
Tiendas Suburbia:		
1	Tenaria, Ciudad de México	27 de mayo
2	Patio Ecatepec, Edo. de México	27 de julio
3	Puerta Aragón, Ciudad de México	29 de julio
4	Los Reyes Tepozán, Edo. de México	3 de septiembre
5	Las Misiones, Ciudad Juárez, Chihuahua	8 de septiembre
6	Patio Villahermosa, Tabasco	23 de septiembre
NA	Plaza del Sol*, Guadalajara, Jalisco	7 de octubre (mudanza)
7	Mundo E, Estado de México	27 de octubre
Remodelaciones y ampliaciones (concluidos):		
Liverpool Perisur y Centro Comercial Perisur		
	Liverpool y Centro Comercial Galerías Monterrey (Duplicando su tamaño)	+30,178 m ²
	Centro Comercial Galerías Insurgentes (+45%)	+7,885 m ²

XVII. 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	JP Morgan
Banorte	GBM	Morgan Stanley
Barclays	HSBC	Scotiabank
BBVA	Intercam	UBS
BTG Pactual	Itaú BBA	Vector

XVIII. Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 31 de diciembre de 2021)

Almacenes Liverpool:	122	1,741,312 m2
Tiendas Suburbia:	164	603,489 m2
Centros Comerciales:	28	570,046 m2
Boutiques:	116	74,434 m2

XIX. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	4Q21	4Q20	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,955,143	4,836,466	2.5%
Tarjetas Suburbia	1,097,619	855,891	28.2%

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

	DIC 21	DIC 20	4T2021	4T2020
Utilidad operativa	18,733.4	3,812.1	8,942.9	5,871.0
Depreciación y amortización	5,175.4	5,194.2	1,388.4	1,411.8
EBITDA	23,908.7	9,006.3	10,331.2	7,282.8
Intereses	(3,594.6)	(2,961.2)	(1,017.6)	(1,093.3)
Derivados	(382.4)	-	(44.2)	-
Impuestos	(1,694.0)	(3,955.7)	(269.5)	(598.0)
Capital de Trabajo	(2,061.8)	8,981.8	2,775.0	4,588.8
CT Clientes	(5,614.6)	5,406.9	(7,849.5)	(7,423.1)
CT Inventarios	(1,645.3)	1,865.4	4,166.6	5,433.5
CT Proveedores	5,198.2	1,709.6	6,457.9	6,578.4
Otros	6,348.0	892.1	5,056.2	1,944.2
Flujo de operaciones	22,524.1	11,963.3	16,831.1	12,124.4
Capex	(5,975.4)	(4,514.2)	(2,589.5)	(1,579.1)
Flujo antes de dividendos	16,548.6	7,449.2	14,241.7	10,545.3
Dividendos	(3,018.4)	-	(1,006.5)	-
Flujo de efectivo	13,530.2	7,449.2	13,235.1	10,545.3
Prestamos Recibidos	-	8,500.0	-	-
Prestamo pagados	(5,102.6)	(6,500.0)	(566.4)	(3,500.0)
Pasivo por arrendamiento	(2,128.7)	(1,888.0)	(537.9)	(499.1)
Incremento / (Decremento)	6,298.9	7,561.1	12,130.8	6,546.2

Balance General al 31 de diciembre de 2021

Millones de Pesos	DIC 21	DIC 20	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	32,494.9	26,195.9	6,298.9	24.0%
Clientes	38,340.7	32,839.8	5,500.9	16.8%
Inventarios	23,120.3	21,475.0	1,645.3	7.7%
Inversiones en Asociadas	9,152.5	8,103.9	1,048.6	12.9%
Activo Fijo	52,573.6	50,684.9	1,888.7	3.7%
Derechos de uso	11,513.5	11,658.0	(144.4)	(1.2%)
Propiedades de Inversión	22,431.1	22,129.0	302.1	1.4%
Otros	32,344.0	31,756.8	587.3	1.8%
Total Activo	221,970.7	204,843.4	17,127.3	8.4%
Proveedores	29,578.0	24,379.8	5,198.2	21.3%
Préstamos Corto Plazo	3,400.0	0.0	3,400.0	100.0%
Préstamos Largo Plazo	29,825.1	37,804.1	(7,979.0)	(21.1%)
Pasivos por arrendamiento	12,560.1	12,411.0	149.1	1.2%
Otros Pasivos	26,720.0	22,428.4	4,291.6	19.1%
Total Pasivo	102,083.2	97,023.3	5,059.8	5.2%
Capital Contable	119,887.5	107,820.0	12,067.5	11.2%

Estado de Resultados Consolidado
Al 31 de diciembre
Millones de Pesos

Comparativo contra 2019

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2019	% VAR.	2021	2019	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	52,002.3	46,382.5	12.1	136,793.2	127,322.6	7.4
Ingresos Segmento Inmobiliaria	908.3	934.2	(2.8)	3,090.0	3,553.5	(13.0)
Ingresos Segmento Negocios Financieros	3,158.1	3,586.1	(11.9)	11,138.5	13,357.4	(16.6)
Ingresos Consolidados	56,068.7	50,902.8	10.1	151,021.7	144,233.5	4.7
Costo de Ventas Comercial	(35,011.0)	(31,295.7)	11.9	(93,950.3)	(86,833.2)	8.2
Utilidad Bruta Comercial	16,991.3	15,086.8	12.6	42,842.9	40,489.4	5.8
Margen Comercial	32.7 %	32.5 %	0.1 p.p.	31.3%	31.8%	(0.5 p.p)
Utilidad Bruta Consolidada	21,057.7	19,607.0	7.4	57,071.4	57,400.3	(0.6)
Margen Bruto Consolidado	37.6 %	38.5 %	(1.0 p.p)	37.8%	39.8%	(2.0 p.p)
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(9,375.0)	(7,900.1)	18.7	(31,303.1)	(29,612.4)	5.7
Provisión de Cuentas Incobrables	(1,351.5)	(753.2)	79.4	(1,859.6)	(3,911.3)	(52.5)
Gastos para EBITDA	(10,726.5)	(8,653.3)	24.0	(33,162.7)	(33,523.6)	(1.1)
Depreciación y Amortización	(1,388.4)	(1,207.9)	14.9	(5,175.4)	(4,705.4)	10.0
Gastos Operativos Netos Consolidados	(12,114.8)	(9,861.3)	22.9	(38,338.1)	(38,229.1)	0.3
Resultado de Operación Consolidado	8,942.9	9,745.8	(8.2)	18,733.4	19,171.2	(2.3)
EBITDA Consolidado	10,331.2	10,953.7	(5.7)	23,908.7	23,876.6	0.1
Margen EBITDA Consolidado	18.4 %	21.5 %	(3.1 p.p)	15.8%	16.6%	(0.7 p.p)
Gasto Financiero - Neto	(661.4)	(756.7)	(12.6)	(3,373.4)	(2,872.3)	17.4
Resultado Cambiario	(36.3)	(3.8)	853.2	291.2	9.3	3,017.5
Resultado antes de Impuestos	8,245.1	8,985.2	(8.2)	15,651.1	16,308.2	(4.0)
Impuestos a la utilidad	(1,484.9)	(2,594.4)	(42.8)	(3,510.2)	(4,599.9)	(23.7)
Tasa Efectiva*	18.0 %	28.9 %		22.4 %	28.2 %	
Resultado antes de Participaciones	6,760.2	6,390.9	5.8	12,141.0	11,708.3	3.7
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	130.0	123.2	5.5	737.3	684.3	7.7
Resultado Neto	6,890.2	6,514.0	5.8	12,878.3	12,392.6	3.9
Resultado Neto No Controladora	4.1	14.2	(71.1)	10.1	9.5	6.4
Resultado Neto Controladora	6,886.1	6,499.8	5.9	12,868.2	12,383.1	3.9

*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones

**Estado de Resultados Consolidado
al 31 de diciembre
Millones de Pesos**

Comparativo contra 2020

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2021	4T2020	% VAR.	2021	2020	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	52,002.3	43,229.1	20.3	136,793.2	100,939.6	35.5
Ingresos Segmento Inmobiliaria	908.3	741.9	22.4	3,090.0	2,579.2	19.8
Ingresos Segmento Negocios Financieros	3,158.1	3,117.1	1.3	11,138.5	11,953.7	(6.8)
Ingresos Consolidados	56,068.7	47,088.1	19.1	151,021.7	115,472.5	30.8
Costo de Ventas Comercial	(35,011.0)	(31,290.4)	11.9	(93,950.3)	(73,599.5)	27.7
Utilidad Bruta Comercial	16,991.3	11,938.7	42.3	42,842.9	27,340.2	56.7
Margen Comercial	32.7 %	27.6 %	5.1 p.p.	31.3%	27.1%	4.2 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada	21,057.7	15,797.7	33.3	57,071.4	41,873.1	36.3
Margen Bruto Consolidado	37.6 %	33.5 %	4.0 p.p.	37.8%	36.3%	1.5 p.p.
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(9,375.0)	(7,814.4)	20.0	(31,303.1)	(27,684.1)	13.1
Provisión de Cuentas Incobrables	(1,351.5)	(700.4)	93.0	(1,859.6)	(5,182.7)	(64.1)
Gastos para EBITDA	(10,726.5)	(8,514.9)	26.0	(33,162.7)	(32,866.8)	0.9
Depreciación y Amortización	(1,388.4)	(1,411.8)	(1.7)	(5,175.4)	(5,194.2)	(0.4)
Gastos Operativos Netos Consolidados	(12,114.8)	(9,926.7)	22.0	(38,338.1)	(38,061.0)	0.7
Resultado de Operación Consolidado	8,942.9	5,871.0	52.3	18,733.4	3,812.1	391.4
EBITDA Consolidado	10,331.2	7,282.8	41.9	23,908.7	9,006.3	165.5
Margen EBITDA Consolidado	18.4 %	15.5 %	3.0 p.p.	15.8%	7.8%	8.0 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(661.4)	(765.2)	(13.6)	(3,373.4)	(3,266.4)	3.3
Resultado Cambiario	(36.3)	(82.3)	(55.9)	291.2	349.5	(16.7)
Resultado antes de Impuestos	8,245.1	5,023.5	64.1	15,651.1	895.2	1,648.4
Impuestos a la utilidad	(1,484.9)	(1,004.6)	47.8	(3,510.2)	382.3	(1,018.1)
Tasa Efectiva*	18.0 %	20.0 %		22.4 %	(42.7%)	
Resultado antes de Participaciones	6,760.2	4,019.0	68.2	12,141.0	1,277.5	850.4
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	130.0	(327.6)	139.7	737.3	(523.8)	240.8
Resultado Neto	6,890.2	3,691.4	86.7	12,878.3	753.7	1,608.6
Resultado Neto No Controladora	4.1	0.1	5,842.0	10.1	3.6	179.4
Resultado Neto Controladora	6,886.1	3,691.3	86.5	12,868.2	750.1	1,615.5

*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones