

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

### REPORTE DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2022

El Puerto de Liverpool inició el año con la totalidad de sus tiendas y centros comerciales operando normalmente, a diferencia del año pasado donde enfrentamos restricciones significativas durante enero y parte de febrero. Destacan en el primer periodo del 2022 el crecimiento en ingresos mismas tiendas de 27.6% para Liverpool y de 24.1% de Suburbia contra el mismo trimestre del año anterior. El EBITDA de este periodo alcanzó \$4,929 millones de pesos, 116% por encima del 2021. Es importante mencionar que el margen EBITDA durante el primer trimestre del año es de 15.3% con un crecimiento de 640 pbs contra el mismo periodo del año anterior.

Nuevamente se observan mejoras en el margen comercial, terminando el trimestre 4.4 p.p. por encima del mismo periodo de 2021. Dicha mejora es atribuida a mayores ventas a precio lleno, la mezcla de categorías y menores gastos logísticos. Cabe resaltar que durante el primer trimestre del 2021 se extendió la liquidación de fin de año debido al cierre de tiendas.

Continuamos teniendo un bajo nivel de cartera vencida, la cual cerró en 2.4%, cifra que refleja aún la importancia de una adecuada administración del riesgo crediticio. Dicha cifra representa un decremento de 2.8 p.p. comparado con el año anterior y nos permitió liberar casi \$270 millones de pesos de la reserva de incobrables.

Los resultados del primer trimestre muestran un flujo de operación de -\$6,309 millones de pesos, 35% menor al del mismo periodo de 2021. Dicho resultado refleja las necesidades de capital de trabajo principalmente en la construcción de inventarios, considerando la baja base de comparación por el control que se tuvo en 2021, así como el pago de impuestos sobre la renta del ejercicio 2021. El saldo de efectivo al 31 de marzo fue de \$21,643 millones de pesos, por lo que la razón de apalancamiento neto a EBITDA finalizó el trimestre en 0.26 veces.

La compañía continúa mostrando avances significativos en las iniciativas estratégicas. A continuación se comparten dichos avances.

Las ventas digitales del Grupo alcanzaron una participación de 21.8%, prácticamente el mismo nivel de los últimos dos trimestres. Tomando en cuenta la fuerte base de comparación relacionada con el cierre de las tiendas durante la venta del mismo periodo de 2021, se obtuvo un decremento de 16.4% contra el año pasado, sin embargo tuvo un crecimiento de 3 veces

contra niveles prepandemia. Marketplace, que es un habilitador para alcanzar nuestros objetivos, reflejó un incremento del 41% durante el trimestre.

### Nuestro Ecosistema

El desarrollo de nuestro ecosistema continúa avanzando conforme a lo planeado, permitiéndonos ofrecer la mejor experiencia al Cliente.

Durante el primer trimestre del año se observaron resultados que demuestran el buen desarrollo de los proyectos para alcanzar nuestros objetivos en cuestión de omnicanalidad. En el periodo enero–marzo 2022 cumplimos nuestra promesa de entrega al cliente en un 95%, reiterando nuestro compromiso con ellos.

Gracias a los proyectos implementados en términos de logística, el costo de entrega durante el trimestre disminuyó 7% contra el mismo periodo del año anterior, mientras que el tiempo de entrega mejoró 25% igualmente contra el primer trimestre de 2021. La operación Click & Collect juega un papel importante en nuestra estrategia, siendo prioridad en nuestra operación y alcanzando una participación de 31%. Durante el periodo, las entregas mismo día y día siguiente incrementaron 89% contra el año anterior. Las entregas directas a domicilio desde tienda crecieron más de dos veces contra el año anterior.

En febrero del presente año se inauguró nuestra Plataforma Logística Arco Norte, PLAN. A partir de esta fecha se lleva a cabo una transición progresiva de nuestro centro de distribución en Huehuetoca al nuevo desarrollo para artículos Hardline.

### Resultados (comparaciones vs. 2021)

- En **Liverpool**, las **ventas a tiendas iguales** se incrementaron 27.6% en el trimestre.
- En **Suburbia**, las **ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 24.1% en el período.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 26.0%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$4,929 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$2,232 millones de pesos.

La segunda edición de nuestro “Investor Day” se llevará a cabo el próximo 4 de mayo a las 8 am (CST). Se puede acceder registrándose anticipadamente a través de la siguiente liga:

[https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN\\_MfkBc5kGSb-8G6Pskd89XA](https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_MfkBc5kGSb-8G6Pskd89XA)

## Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL		
	1T2022	1T2021	VAR %
<b>Ingresos Totales</b>	<b>32,246.7</b>	<b>25,586.3</b>	<b>26.0%</b>
Comercial (incluye servicios y otros)	28,550.4	22,420.8	27.3%
Intereses	2,816.0	2,551.7	10.4%
Arrendamiento	880.3	613.7	43.4%
Costo de Ventas	19,238.2	16,101.3	19.5%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>13,008.5</b>	<b>9,485.0</b>	<b>37.1%</b>
Margen Bruto	40.3%	37.1%	3.3 p.p.
<b>Gastos de Operación Totales</b>	<b>9,336.3</b>	<b>8,477.9</b>	<b>10.1%</b>
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	8,348.2	7,164.4	16.5%
Provisión de Cuentas Incobrables	(268.8)	40.7	N/C
Depreciación y Amortización	1,256.9	1,272.7	(1.2%)
<b>Resultado de Operación</b>	<b>3,672.2</b>	<b>1,007.1</b>	<b>264.6%</b>
Gasto Financiero	817.3	818.9	(0.2%)
Resultado Neto Controladora	2,231.6	690.2	223.3%
<b>EBITDA</b>	<b>4,929.1</b>	<b>2,279.9</b>	<b>116.2%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>15.3 %</b>	<b>8.9 %</b>	<b>6.4 p.p.</b>
<b>EBITDA Doce Meses</b>	<b>26,558.0</b>	<b>8,717.8</b>	<b>204.6 %</b>
<b>Margen EBITDA Doce Meses</b>	<b>16.8 %</b>	<b>7.6%</b>	<b>9.2 p.p.</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Liverpool</b>	<b>27.6%</b>	<b>1.2%</b>	<b>26.4 p.p.</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Suburbia</b>	<b>24.1%</b>	<b>(16.7%)</b>	<b>40.8 p.p.</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Total</b>	<b>27.2%</b>	<b>(1.5%)</b>	<b>28.7 p.p.</b>
<b>Cartera Neta de Clientes</b>	<b>32,937.7</b>	<b>27,683.7</b>	<b>19.0%</b>
<b>Cartera vencida</b>	<b>2.4%</b>	<b>5.2%</b>	<b>(2.8 p.p.)</b>
<b>Indice de Cobertura de Cartera</b>	<b>11.3%</b>	<b>15.6%</b>	<b>(4.3 p.p.)</b>
<b>Ocupación mismos Centro Comerciales</b>	<b>92.1%</b>	<b>90.5%</b>	<b>1.6 p.p.</b>

## RESULTADOS

### I. Venta de mercancías y servicios

En el primer trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 27.3%. Cabe hacer notar que en 2021 las tiendas de la zona centro del país estuvieron cerradas durante enero y parte de febrero.

Millones de pesos	TRIMESTRE		
	1T2022	1T2021	VAR %
Ingresos Comerciales			
Liverpool	24,883.8	19,484.3	27.7%
Suburbia	3,666.6	2,936.5	24.9%
<b>Total</b>	<b>28,550.4</b>	<b>22,420.8</b>	<b>27.3%</b>

Durante el trimestre se tuvo un sábado adicional contra el mismo período del 2021.

### **Liverpool**

En el primer trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 27.6% contra el 2021.

Debido al regreso a la normalidad y a los hábitos sociales de nuestros clientes, en el primer trimestre destaca la recuperación en Soft Lines, especialmente en ropa, fragancias, zapatos, bolsas y accesorios. Multimedia sigue liderando la participación en ventas, particularmente con celulares, línea blanca y equipos de cómputo.

### **Suburbia**

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 24.1% en el trimestre.

El desempeño de Suburbia continúa reflejando la recuperación de la categoría de ropa, la cual se le atribuye a los hábitos sociales de nuestros clientes, así como una posición de inventario más sana, con una reducción significativa de mercancía de lento movimiento. A la fecha de este reporte, se inauguraron seis nuevas tiendas.

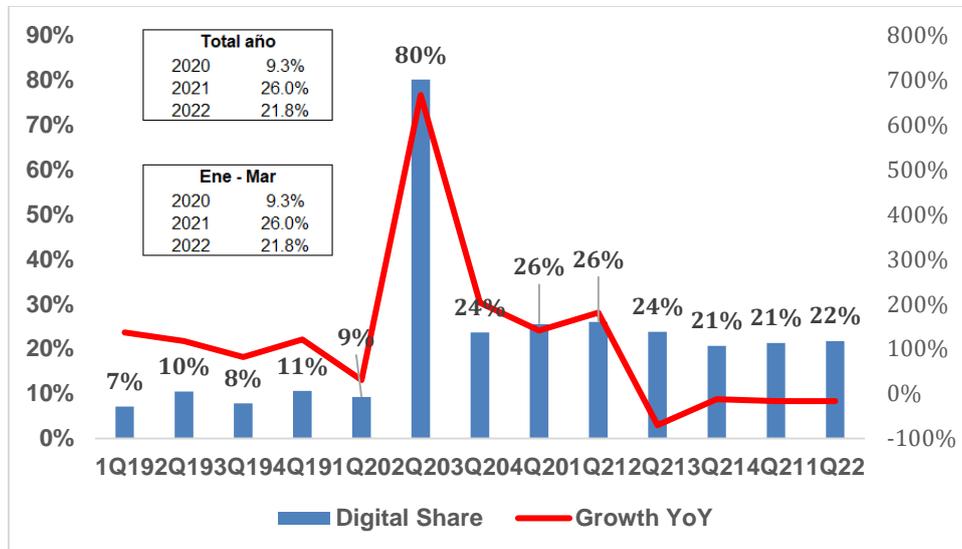
Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 21.2% este primer trimestre. Cabe señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 26.4% a tiendas iguales.

A la fecha de este reporte se continúa con la construcción de inventario en anticipación a la venta nocturna del Día de la Madre y Día del Padre, reduciendo los riesgos de escasez de inventario debido a problemas de suministro por el cierre de la economía en China y de incremento de costos por la situación económica global.

## **II. Resultados omnicanal**

Durante el primer trimestre del año el canal digital continuó mostrando resultados favorables, ligeramente por encima de los últimos dos trimestres. La participación digital alcanzó 21.8% durante el trimestre. Nuevamente es importante destacar la fuerte base de comparación de

2021 dado el cierre de las tiendas físicas durante enero y parte de febrero, generando una alta participación de los canales digitales. En Marketplace, el número de sellers tuvo un incremento del 110% contra el mismo periodo del año anterior.



### III. Negocios Financieros

#### Intereses y Cartera de Clientes

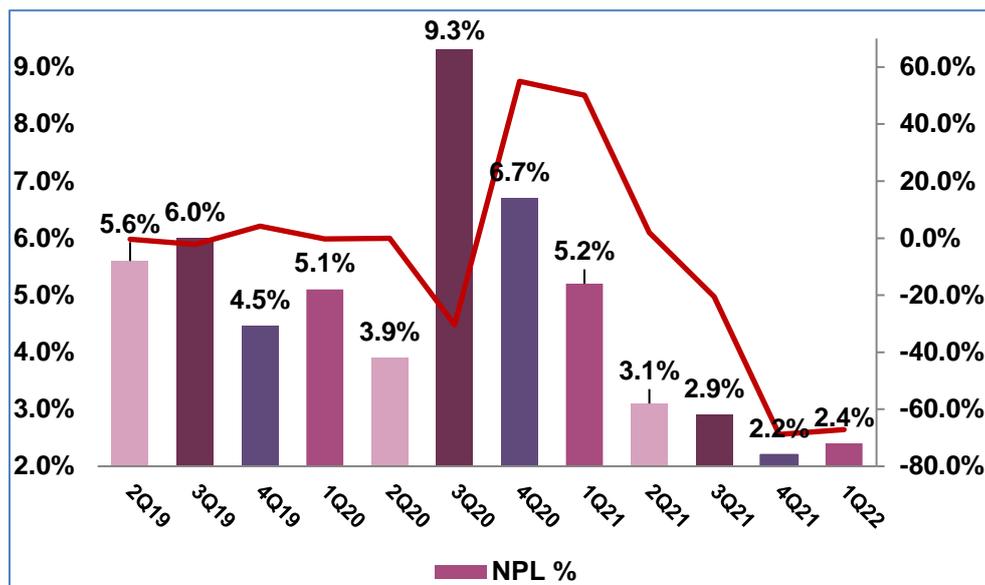
Los ingresos de la división de crédito muestran como resultado un incremento de 10.4% este primer trimestre contra el mismo periodo del 2021. La cartera de Clientes bruta se incrementa 13.2% igualmente contra el 2021. Nuestro número de tarjetahabientes finalizó el período en 6.1 millones, 8.1% mayor al año previo.

Durante el trimestre el 44.4% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, reduciendo su participación en 1.4 p.p. contra el 2021. Dicha reducción se debe a la 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 2.3%, 270 pbs por debajo del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 3.9%, representando una mejora de 441 pbs comparado con el cierre de marzo del año previo.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.4%, 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%, 4.3 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 5.2 veces. La provisión de cuentas incobrables en el estado de resultados refleja un beneficio de \$310 millones de pesos contra el año previo debido a los buenos resultados en cuanto al índice de cuentas incobrables.

**RESERVA TOTAL**
**Millones de pesos**

	1T2022	1T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,887.1	6,486.3	(24.7%)	4,887.1	6,486.3	(24.7%)
(+) Nuevas reservas	(268.8)	40.7	N/C	(268.8)	40.7	N/C
(-) Castigos	(425.5)	(1,412.8)	N/C	(425.5)	(1,412.8)	N/C
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>4,192.9</b>	<b>5,114.2</b>	<b>(18.0%)</b>	<b>4,192.9</b>	<b>5,114.1</b>	<b>(18.0%)</b>

**Índice de cobertura**

	MAR 22	MAR 21	VAR	MAR 22	MAR 21	VAR
	11.3%	15.6%	(4.3 p.p)	11.3%	15.6%	(4.3 p.p)

**LIVERPOOL**
**Millones de pesos**

	1T2022	1T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,470.6	5,789.2	(22.8%)	4,470.6	5,789.2	(22.8%)
(+) Nuevas reservas	(237.9)	28.5	N/C	(237.9)	28.5	N/C
(-) Castigos	(388.1)	(1,252.9)	(69.0%)	(388.1)	(1,252.9)	(69.0%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>3,844.6</b>	<b>4,564.8</b>	<b>(15.8%)</b>	<b>3,844.6</b>	<b>4,564.8</b>	<b>(15.8%)</b>

**SUBURBIA**
**Millones de pesos**

	1T2022	1T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	416.6	697.1	(40.2%)	416.6	697.1	(40.2%)
(+) Nuevas reservas	(30.9)	12.2	N/C	(30.9)	12.2	N/C
(-) Castigos	(37.4)	(160.0)	(76.6%)	(37.4)	(160.0)	(76.6%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>348.3</b>	<b>549.3</b>	<b>(36.6%)</b>	<b>348.3</b>	<b>549.3</b>	<b>(36.6%)</b>

#### IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 43.4% en el primer trimestre versus el mismo período de 2021. Dicho incremento es debido a la contingencia sanitaria del primer trimestre del 2021.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre terminaron en 92.1%, 1.6 p.p. por encima del año anterior, reflejando la recuperación del sector inmobiliario.

#### V. Costo de Ventas y Margen Bruto

##### Margen Comercial

El margen comercial del trimestre alcanza un nivel de 32.6%, 4.4 p.p. superior contra el mismo período en 2021. Este incremento se debe a mayores ventas a precio lleno, menores descuentos en la liquidación de la mercancía otoño-invierno, la recuperación en la venta de Soft Lines y menores gastos logísticos debido a una menor participación del canal digital.

Millones de pesos	TRIMESTRE		
	1T2022	1T2021	VAR %
Ventas Comercial	28,550.4	22,420.8	27.3%
Costo de venta	19,238.2	16,101.3	19.5%
<b>Márgen Comercial</b>	<b>32.6%</b>	<b>28.2%</b>	<b>4.4 p.p.</b>

##### Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado mejoró 327 pbs durante el primer trimestre comparado contra el mismo período de 2021. Estos resultados se le atribuyen a mejores resultados de operación en el segmento comercial.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE		
	1T2022	1T2021	VAR pbs
Comercial	88.5%	87.6%	0.9 p.p.
Intereses	8.7%	10.0%	(1.2 p.p.)
Arrendamiento	2.7%	2.4%	0.3 p.p.

#### VI. Gastos de Operación

El gasto total de operación incrementó 10.1% en el trimestre. Excluyendo la depreciación y cuentas incobrables los gastos trimestrales se incrementan 16.5%, lo que refleja los gastos variables asociados con las ventas, la operación normal de los almacenes y centros

comerciales, incremento de la plantilla en las áreas de tecnología y digital y una mayor inflación.

## VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre enero-marzo es de \$4,929 millones de pesos, 116% mayor al obtenido en el primer trimestre de 2021.

## VIII. Resultado de Operación

Este primer trimestre del año el resultado de operación es de \$3,672 millones de pesos, 3.6 veces mayor que el obtenido en el mismo período del 2021.

## IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el primer trimestre el gasto financiero neto es prácticamente igual al del mismo periodo del año anterior. Cabe hacer notar que este resultado incluye una pérdida de \$363 millones en la valuación del derivado asociado con el prepago de la deuda a largo plazo realizado en septiembre del año pasado y que decidimos mantener, por lo que se convirtió en especulativo. Dicha pérdida refleja la fortaleza del tipo de cambio.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE		
	1T2022	1T2021	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(549.8)	(793.3)	(30.7%)
Fluctuación Camb Sin Efectos Especiales	95.4	(25.6)	(472.2%)
MTM Derivado	(362.9)	-	(100.0%)
<b>Total Efectos Especiales</b>	<b>(362.9)</b>	<b>-</b>	<b>(100.0%)</b>
<b>Total Ingresos/(Gastos) Financieros</b>	<b>(817.3)</b>	<b>(818.9)</b>	<b>(0.2%)</b>

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

Este trimestre el resultado muestra una utilidad de \$107 millones de pesos, esto compara con una utilidad de \$505 millones del año anterior. Este decremento refleja principalmente el resultado de Grupo Unicomer y se debe a una normalización de la provisión de incobrables, a diferencia del año anterior en el que se estuvo liberando la reserva.

## XI. Impuestos sobre la renta

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta (causado y diferido) del trimestre sin considerar la participación de asociadas fue de 25.5%. Este nivel se explica por el incremento significativo en la inflación observada durante el trimestre.

## XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$2,232 millones de pesos, nivel sensiblemente mayor a la obtenida en el mismo trimestre del año pasado, que fue de \$690 millones de pesos.

## XIII. Balance

### Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 31 de marzo de 2022 fue de \$21,643 millones de pesos. El 5% 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 \$25,916 millones de pesos, 16.6% por arriba del año anterior. Este nivel refleja los esfuerzos para asegurar la mercancía de cara a los problemas de las cadenas de suministro globales. Cabe hacer notar que el inventario de Suburbia cerró 8.9% por debajo del año anterior.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$21,343 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 32% contra el mismo período del año anterior. La relación de proveedores a inventarios cerró el trimestre en 0.8 veces.

### Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

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

Millones de pesos	2022	2021	VAR %
Deuda con Costo	(30,881.6)	(38,362.0)	(19.5%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,291.3	2,967.9	(22.8%)
<b>TOTAL</b>	<b>(28,590.3)</b>	<b>(35,394.1)</b>	<b>(19.2%)</b>

\*Cross currency swap

El pasado 17 de marzo fue liquidado el bono con clave de pizarra LIVEPOL 12-2 por un total de \$1,900 millones de pesos. El siguiente vencimiento de deuda está programado para el 19 de agosto por \$1,500 millones de pesos.

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 7.8%. Se tiene una vida promedio de 5.41 años.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 1.08 y 0.26 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 marzo de 2022 la inversión en proyectos de capital es de \$1,092 millones de pesos. De esta cantidad 47% corresponde a aperturas, 15% a remodelaciones y 38% a logística y sistemas.

#### **XV. Dividendos**

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 10 de marzo de 2022, decretó un dividendo proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de \$2,282 millones de pesos sobre las 1,342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa. En la sesión del 29 de abril, el Consejo de Administración determinó el pago del dividendo para el 27 de mayo y 14 de octubre, ambas fechas del 2022.

#### **XVI. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes**

A la fecha de este reporte, hemos inaugurado seis tiendas Suburbia: el 24 de marzo la tienda Suburbia León Vía Alta ubicada en León, Guanajuato. Asimismo, el 31 de marzo Suburbia Cancún Mall en el estado de Quintana Roo. En abril, Suburbia Comalcalco, Suburbia León

Galerías Las Torres, Suburbia Villahermosa Galerías Tabasco 2000 y Suburbia Galerías Perinorte.

### Aperturas 2022

#### Tiendas Suburbia:

1	Suburbia León Vía Alta	24 de marzo
2	Suburbia Cancún Mall	31 de marzo
3	Suburbia Comalcalco	7 de abril
4	Suburbia León Galerías Las Torres	21 de abril
5	Suburbia Villahermosa Galerías Tabasco 2000	28 de abril
6	Suburbia Galerías Perinorte	29 de abril

#### 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 marzo de 2022)

Almacenes Liverpool:	122	1,739,932 m2
Tiendas Suburbia:	166	608,995 m2
Centros Comerciales:	28	569,879 m2
Boutiques:	116	71,825 m2

**XIX. Tarjeta de crédito**

Número de tarjetas	1Q22	1Q21	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,964,314	4,776,476	3.9%
Tarjetas Suburbia	1,141,488	873,453	30.7%

**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

	MAR 22	MAR 21
<b>Utilidad operativa</b>	<b>3,672.2</b>	<b>1,007.1</b>
Depreciación y amortización	1,256.9	1,272.7
<b>EBITDA</b>	<b>4,929.1</b>	<b>2,279.9</b>
Intereses	(506.3)	(492.4)
Derivados	362.9	-
Impuestos	(3,312.9)	(656.3)
Capital de Trabajo	(5,547.3)	(3,827.4)
CT Clientes	5,483.5	5,141.2
CT Inventarios	(2,795.9)	(756.0)
CT Proveedores	(8,234.8)	(8,212.7)
Otros	(2,234.4)	(1,965.4)
<b>Flujo de operaciones</b>	<b>(6,308.9)</b>	<b>(4,661.7)</b>
Capex	(1,091.6)	(1,127.5)
<b>Flujo antes de dividendos</b>	<b>(7,400.5)</b>	<b>(5,789.2)</b>
Dividendos	(1,006.5)	(2,011.9)
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>(8,407.0)</b>	<b>(7,801.1)</b>
Prestamo pagados	(1,900.0)	-
Pasivo por arrendamiento	(545.0)	(517.6)
<b>Incremento / (Decremento)</b>	<b>(10,852.0)</b>	<b>(8,318.6)</b>

**Balance General al 31 de marzo de 2022**

Millones de Pesos	MAR 22	MAR 21	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	21,642.9	17,877.3	3,765.6	21.1%
Clientes	32,937.7	27,683.7	5,254.1	19.0%
Inventarios	25,916.2	22,231.0	3,685.2	16.6%
Inversiones en Asociadas	8,968.3	8,861.5	106.8	1.2%
Activo Fijo	52,400.6	50,957.0	1,443.6	2.8%
Derechos de uso	11,394.9	11,509.4	(114.5)	(1.0%)
Propiedades de Inversión	22,942.4	22,252.5	689.9	3.1%
Otros	32,002.6	33,749.7	(1,747.1)	(5.2%)
<b>Total Activo</b>	<b>208,205.6</b>	<b>195,122.0</b>	<b>13,083.6</b>	<b>6.7%</b>
Proveedores	21,343.1	16,167.1	5,176.0	32.0%
Préstamos Corto Plazo	1,500.0	1,900.0	(400.0)	100.0%
Préstamos Largo Plazo	29,381.6	36,462.0	(7,080.4)	(19.4%)
Pasivos por arrendamiento	12,510.6	12,363.9	146.6	1.2%
Otros Pasivos	24,665.5	21,002.7	3,662.8	17.4%
<b>Total Pasivo</b>	<b>89,400.9</b>	<b>87,895.7</b>	<b>1,505.1</b>	<b>1.7%</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>118,804.8</b>	<b>107,226.3</b>	<b>11,578.5</b>	<b>10.8%</b>

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

	TRIMESTRE		
	1T2022	1T2021	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	28,550.4	22,420.8	27.3
Ingresos Segmento Inmobiliaria	880.3	613.7	43.4
Ingresos Segmento Negocios Financieros	2,816.0	2,551.7	10.4
Ingresos Consolidados	32,246.7	25,586.3	26.0
Costo de Ventas Comercial	(19,238.2)	(16,101.3)	19.5
Utilidad Bruta Comercial	9,312.2	6,319.5	47.4
Margen Comercial	32.6 %	28.2 %	4.4 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada	13,008.5	9,485.0	37.1
Margen Bruto Consolidado	40.3 %	37.1 %	3.3 p.p.
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(8,348.2)	(7,164.4)	16.5
Provisión de Cuentas Incobrables	268.8	(40.7)	760.5
Gastos para EBITDA	(8,079.5)	(7,205.1)	12.1
Depreciación y Amortización	(1,256.9)	(1,272.7)	(1.2)
Gastos Operativos Netos Consolidados	(9,336.3)	(8,477.9)	10.1
Resultado de Operación Consolidado	3,672.2	1,007.1	264.6
EBITDA Consolidado	4,929.1	2,279.9	116.2
Margen EBITDA Consolidado	15.3 %	8.9 %	6.4 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(549.8)	(793.3)	(30.7)
Resultado Cambiario	(267.5)	(25.6)	943.5
Resultado antes de Impuestos	2,854.9	188.2	1,417.1
Impuestos a la utilidad	(727.2)	(0.6)	119,497.5
Tasa Efectiva*	25.5 %	0.3 %	
Resultado antes de Participaciones	2,127.7	187.6	1,034.3
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	107.3	504.9	(78.7)
Resultado Neto	2,235.0	692.4	222.8
Resultado Neto No Controladora	3.4	2.3	51.9
Resultado Neto Controladora	2,231.6	690.2	223.3

\*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones