

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

REPORTE DE RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022

Los resultados de El Puerto de Liverpool durante el segundo trimestre reflejan un muy sólido desempeño en términos de ingresos y sobre todo de rentabilidad. Durante el segundo periodo del año los ingresos totales se incrementaron 13.4% y todos los segmentos de negocio muestran un crecimiento de doble dígito. El EBITDA de este periodo alcanzó \$7,784 millones de pesos, 28% por encima del 2021, mientras el margen EBITDA de 18.3% estuvo 2.1 p.p. por encima del año anterior.

Nuevamente se observan mejoras en el margen comercial, terminando el trimestre 2.7 p.p. por encima del mismo periodo de 2021. Dicha mejora es atribuida a un buen control de inventarios, mayores ventas a precio lleno y la mezcla de categorías. Cabe resaltar que durante el segundo trimestre se llevaron a cabo las ventas nocturnas de los días de madres y padres con buenos resultados contra el año previo a pesar de realizarse en menos días a fin de retornar la mecánica promocional pre-pandemia.

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 68 pbs comparado con el año anterior. La reserva de incobrables tiene una cobertura de 10.4%.

Los resultados del segundo trimestre muestran un flujo de operación de \$5,393 millones de pesos. El saldo de efectivo al 30 de junio fue de \$23,557 millones de pesos, por lo que la razón de apalancamiento neto a EBITDA finalizó el trimestre en 0.18 veces.

Nuestro ecosistema

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

Los resultados en nuestro canal digital para el trimestre muestran un incremento del 17%. De forma acumulada el canal digital reporta un crecimiento de 13% dada la retante base de comparación relacionada con el cierre de las tiendas durante el primer trimestre del 2021.

Las ventas digitales del Grupo alcanzaron una participación de 24%, siendo este el mayor nivel desde el primer trimestre del año 2021. En el semestre la participación fue de 23%, 1.6 p.p. menor a la participación del primer semestre del año previo, nuevamente debido a la base de comparación mencionada.

Marketplace reflejó un incremento en ventas del 50% durante el trimestre. Los sellers se incrementaron 89%, lo mismo que los sku's.

Mejor oferta de servicios

Una de nuestras estrategias principales es tener una mejor oferta de servicios de valor agregado para nuestros clientes. Hemos remodelado e incrementado los diferentes espacios "Geek Help", cubriendo así un concepto más amplio de servicios tales como apoyo en la configuración y uso de teléfonos celulares, laptops y otros dispositivos de tecnología. Se abrieron cinco nuevos espacios en tienda para renta de trajes, sumando así once ubicaciones con este servicio. Se ha reforzado la calidad de la plantilla de diseñadores para nuestros Centros de Diseño.

Marketplace de Servicios Financieros

El pasado 11 de mayo publicamos el acuerdo de intención con Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. ("Actinver") con la finalidad de definir las condiciones de una alianza para ofrecer productos y soluciones bancarias de ahorro e inversión a los clientes actuales y potenciales de El Puerto de Liverpool.

La implementación de esta alianza está sujeta a la suscripción de los contratos definitivos correspondientes una vez obtenidas las autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cadena de Suministro y Logística

Gracias a nuestros esfuerzos para ofrecer la mejor experiencia a nuestros Clientes, durante el segundo trimestre del 2022 cumplimos con la promesa de entrega en casi 95%. Las entregas en 5 días o menos mejoraron en 20.5 p.p. contra el mismo período del año anterior.

Click & Collect continúa recuperando gradualmente el nivel pre-pandemia alcanzando durante el segundo trimestre el 35% de la venta digital, 10 p.p. por encima del año anterior.

Por otro lado, durante el segundo trimestre las entregas directas de tienda representaron el 19% del total, prácticamente el doble de lo alcanzado el año anterior.

En cuanto a logística de mercancía de importación, los embarques programados para el segundo semestre se encuentran en tiempo de manera que contemos con la mercancía para las ventas de fin de año en el piso de ventas de acuerdo a lo planeado.

El proyecto Arco Norte (PLAN) continúa avanzando de acuerdo a lo planeado. Desde el mes de mayo las entregas de proveedores Big Ticket se realizan en esta nueva ubicación. La mudanza de la mercancía almacenada en el centro de distribución Huehuetoca inició su última etapa en julio y se espera concluir a fines de agosto.

Tecnologías de Información

La transformación de Tecnologías de la Información continúa enfocándose en tener mayor resiliencia de los sistemas, mayor velocidad para responder a las necesidades de negocio y en la evolución o desarrollo de nuevas capacidades tecnológicas con foco en la modernización tecnológica, priorizando los procesos de logística y mejora de la experiencia omnicanal. Se fortalece la implementación de procesos de liberación e integración continua (DevOps) y con dinámica de células de trabajo, buscando agilizar la entrega de valor. Se concluyó el programa de estabilidad y resiliencia de la plataforma eCommerce para las ventas de temporada, con resultados positivos en la disponibilidad y tiempo de respuesta durante las ventas de Madres, Hot Sale y Padres donde se alcanzaron cifras récord de tráfico y venta.

Se habilitaron varios proyectos clave para el negocio, tales como la implementación de Chip + NIP para las tarjetas de crédito buscando minimizar fraudes y proteger a los clientes. En Logística la tecnología para la primera nave en la Plataforma Logística Arco Norte (PLAN) y para Digital la evolución de la plataforma de gestión de datos del clientes (CDP) que habilita el ticket digital y visibilidad de compras omnicanal.

La Huella de El Puerto de Liverpool

Este trimestre se continuó con el esfuerzo en temas de ASG (ambiental, social y gobierno corporativo) con el objetivo de cumplir nuestros objetivos a largo y mediano plazo. Durante nuestro "Investor Day 2022" se dieron a conocer los objetivos para 2030 y 2040:

Para el 2030 nos comprometemos a:

1. Contribuir con la educación de 100,000 beneficiarios.
2. Capacitar a las mujeres en mandos medios y superiores.
3. Que el 100% de nuestros proveedores estratégicos sean auditados.
4. Etiquetar el 100% de los productos con atributos sostenibles como tal.

Para el 2040 nos comprometemos a:

1. Ser una empresa Cero Emisiones Netas (Net Zero) en las emisiones GEI que gestionamos de forma directa, reduciendo cerca de 260,000 toneladas de CO2 equivalente.
2. Reciclar 100% de los residuos posibles.
3. Alcanzar el balance hídrico con las siguientes metas específicas: a) reducir el consumo de agua potable en al menos 1,070,000 m3; b) tratar aproximadamente 885,000 m3 del agua consumida; c) continuar incrementado la captación de agua pluvial.

Asimismo, nos complace anunciar la adhesión de Suburbia al Pacto Mundial reiterando nuestro compromiso con la sostenibilidad y el cumplimiento de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS).

Nuestra estrategia de La Huella de El Puerto de Liverpool continúa siendo un eje fundamental para el desarrollo del grupo. Como resultado y por primera vez, El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. es integrante, a partir del pasado 7 de julio, del “Índice S&P/BMV Total México ESG” como resultado del compromiso del Grupo en temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Mismos que se han visto reflejados en el S&P DJI ESG Score.

El pasado mes de junio se dio a conocer el ranking de las “500 empresas contra la corrupción” en donde logramos estar ubicados en el primer sitio.

Igualmente durante el mes de junio el ranking MERCO, monitor de reputación corporativa Iberoamericano, anunció que nos encontramos entre las 100 empresas del país con mejor reputación. La posición final se anunciará durante septiembre.

Resultados

- En **Liverpool**, **las ventas a tiendas iguales** se incrementaron 14.0% en el trimestre y 19.4% en el semestre.
- En **Suburbia**, **las ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 5.1% en el período y de forma acumulada 12.9%.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 13.4%. De forma acumulada, se incrementan 18.5%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$7,784 millones de pesos al tiempo que el acumulado reporta \$12,713 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$4,474 millones de pesos, mientras que el acumulado es de \$6,705 millones de pesos.

Liverpool llevó a cabo su segundo “Investor Day” el pasado 28 de abril, el material de dicha sesión se encuentra disponible en nuestro sitio: www.elpuertodeliverpool.mx

Nuestra llamada trimestral de resultados se llevará a cabo el miércoles 27 de julio a las 10am horario de la Ciudad de México. La información para ingresar a la misma se encuentra en el sitio: www.elpuertodeliverpool.mx

Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Ingresos Totales	42,560.2	37,537.8	13.4%	74,806.9	63,124.1	18.5%
Comercial (incluye servicios y otros)	38,523.6	34,008.8	13.3%	67,074.0	56,429.6	18.9%
Intereses	3,158.9	2,767.2	14.2%	5,975.0	5,319.0	12.3%
Arrendamiento	877.7	761.8	15.2%	1,758.0	1,375.5	27.8%
Costo de Ventas	25,876.1	23,745.5	9.0%	45,114.2	39,846.8	13.2%
Utilidad Bruta	16,684.2	13,792.3	21.0%	29,692.7	23,277.3	27.6%
Margen Bruto	39.2%	36.7%	2.5 p.p.	39.7%	36.9%	2.8 p.p.
Gastos de Operación Totales	10,153.5	8,980.7	13.1%	19,489.8	17,458.6	11.6%
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	8,373.6	7,512.4	11.5%	16,721.8	14,676.9	13.9 %
Provisión de Cuentas Incobrables	526.8	214.0	146.2%	258.1	254.7	1.3%
Depreciación y Amortización	1,253.0	1,254.3	(0.1%)	2,509.9	2,527.1	(0.7%)
Resultado de Operación	6,530.7	4,811.6	35.7%	10,202.9	5,818.7	75.3%
Gasto Financiero	368.1	817.1	(55.0%)	1,185.4	1,636.1	(27.5%)
Resultado Neto Controladora	4,473.8	3,020.2	48.1%	6,705.4	3,710.4	80.7%
EBITDA	7,783.7	6,065.9	28.3%	12,712.8	8,345.8	52.3%
Margen EBITDA	18.3 %	16.2 %	2.1 p.p.	17.0 %	13.2 %	3.8 p.p.
EBITDA Doce Meses				28,275.8	16,622.2	70.1 %
Margen EBITDA Doce Meses				17.4 %	12.1%	5.3 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Liverpool	14.0%	165.6%	(151.6 p.p)	19.4%	61.7%	(42.3 p.p)
Crecimiento mismas tiendas Suburbia	5.1%	943.9%	(938.8 p.p)	12.9%	83.2%	(70.3 p.p)
Crecimiento mismas tiendas Total	12.9%	192.1%	(179.2 p.p)	18.6%	64.1%	(45.5 p.p)
Cartera Neta de Clientes				37,113.6	31,952.5	16.2%
Cartera vencida				2.4%	3.1%	(0.7 p.p)
Indice de Cobertura de Cartera				10.4%	11.8%	(1.4 p.p)
Ocupación mismos Centro Comerciales				89.2%	89.7%	(0.5 p.p)

RESULTADOS

I. Venta de mercancías y servicios

En el segundo trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 13.3%, de manera acumulada se reporta un crecimiento de 18.9%.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Ingresos Comerciales						
Liverpool	33,962.2	29,737.9	14.2%	58,846.0	49,222.2	19.6%
Suburbia	4,561.4	4,271.0	6.8%	8,228.0	7,207.4	14.2%
Total	38,523.6	34,008.8	13.3%	67,074.0	56,429.6	18.9%

Liverpool

En el segundo trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 14.0% contra el mismo periodo del 2021, mientras que de forma acumulada se tuvo un incremento de 19.4%.

En cuanto al desempeño de las ventas, continuamos observando una aceleración de las categorías Softline recuperando gradualmente su participación en la mezcla de mercancía.

Cabe mencionar que las regiones del Sureste y Occidente resaltan por su buen desempeño, mientras que Noroeste, Golfo y Bajío se desempeñan por debajo del promedio.

Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 5.1% en el trimestre comparando contra el segundo trimestre del 2021. De forma acumulada se observa un incremento de 12.9%. Cabe hacer notar que la base de comparación de las ventas durante 2021 estuvo fuertemente influenciada por los descuentos ofrecidos para reducir los niveles de inventarios obsoletos por lo que Suburbia mejoró su margen comercial en ocho puntos porcentuales.

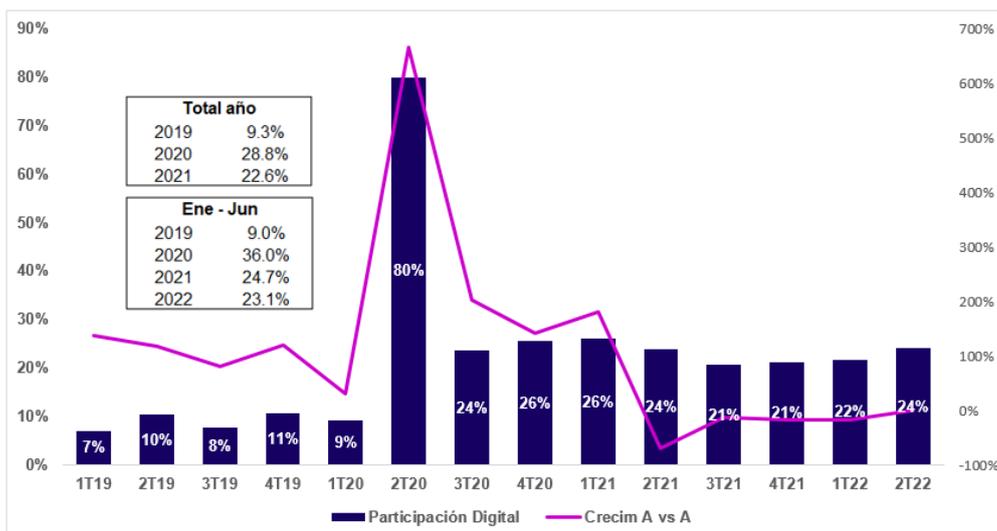
A la fecha de este reporte se han inaugurado seis nuevas tiendas.

Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales

Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 12.4% este segundo trimestre, de forma acumulada el crecimiento ha sido de 16.3%. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 14.0% a tiendas iguales en el trimestre.

II. Resultados omnicanal

Como se comentó anteriormente, los resultados en nuestro canal digital continúan siendo favorables. Durante el segundo trimestre la participación digital de 24% es 2.4 veces a la observada en el segundo trimestre del 2019. En el semestre se registra una participación de 23%, 1.6 p.p. menor al mismo período del año anterior. Es importante destacar que para el semestre la base de comparación de 2021 es alta dado el cierre de las tiendas físicas derivado de la pandemia, lo que generó una alta participación de los canales digitales durante los primeros dos meses de ese año.



III. Negocios Financieros

Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito muestran un crecimiento de 14.2% este segundo trimestre contra el mismo periodo del 2021. De manera acumulada se observa un incremento de 12.3%. La cartera de clientes se incrementa 16.2% igualmente contra el 2021. Nuestra base de tarjetahabientes finalizó el período en 6.3 millones, 8.9% mayor al año previo.

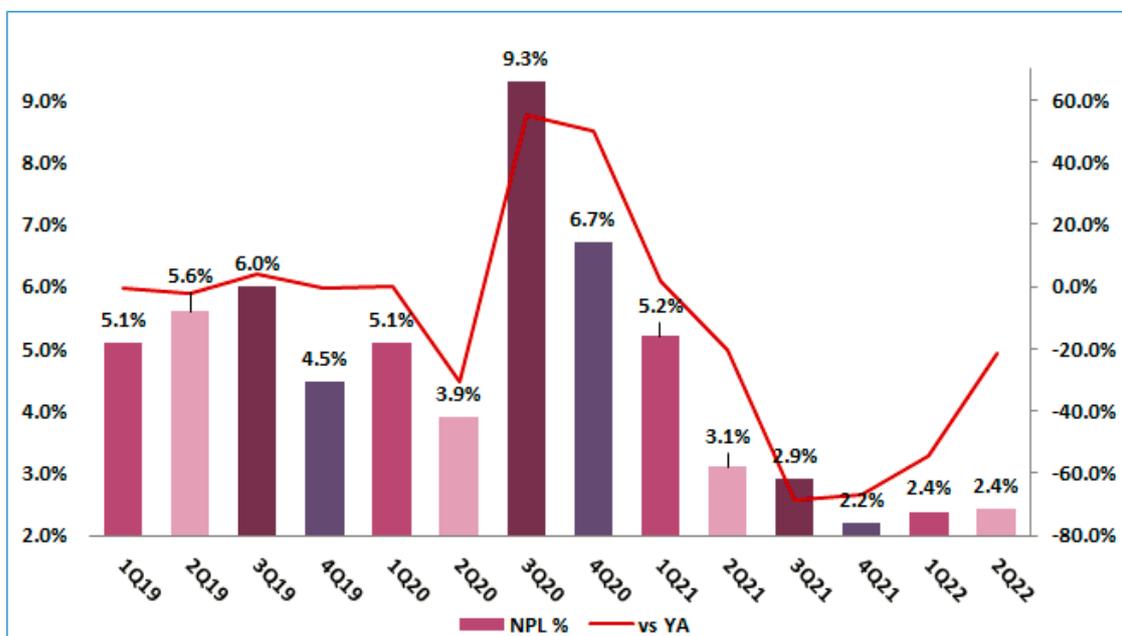
De forma acumulada el 46.1% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, reduciendo su participación en 93 pbs contra el 2021, reflejando la menor participación del canal digital mencionada anteriormente.

La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 2.3%, 68 pbs por debajo del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 4.5%, representando una mejora de 81 pbs comparado con el cierre de junio del año previo. Las ventas en Suburbia con nuestras tarjetas representan el 26.7%, una mejora de 124 pbs. Al cierre de este trimestre contamos con poco más de 1.2 millones cuentas.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.4%. 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



Habiendo obtenido resultados mejor de lo esperado en cuanto a cuentas vencidas, el índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 10.4%, 1.4 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 4.67 veces. Durante este trimestre se crearon nuevas reservas por \$527 millones para cerrar el semestre con un cargo a resultados de \$258 millones, prácticamente el mismo nivel del año pasado.

RESERVA TOTAL

Millones de pesos	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,192.9	5,114.2	(18.0%)	4,887.1	6,486.3	(24.7%)
(+) Nuevas reservas	526.8	214.0	146.2%	258.1	254.7	1.3%
(-) Castigos	(411.5)	(1,039.9)	(60.4%)	(837.0)	(2,452.7)	(65.9%)
Saldo final de la reserva:	4,308.3	4,288.3	0.5%	4,308.3	4,288.3	0.5%

	JUN 22	JUN 21	VAR	JUN 22	JUN 21	VAR
Índice de Cobertura	10.4%	11.8%	(1.4 p.p)	10.4%	11.8%	(1.4 p.p)

LIVERPOOL

Millones de pesos	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,844.6	4,564.9	(15.8%)	4,470.6	5,789.2	(22.8%)
(+) Nuevas reservas	504.5	307.0	64.3%	266.7	335.6	(20.5%)
(-) Castigos	(372.1)	(952.7)	(60.9%)	(760.1)	(2,205.6)	(65.5%)
Saldo final de la reserva:	3,977.1	3,919.2	1.5%	3,977.1	3,919.2	1.5%

SUBURBIA

Millones de pesos	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	348.3	549.3	(36.6%)	416.6	697.1	(40.2%)
(+) Nuevas reservas	22.3	(93.0)	N/C	(8.6)	(80.9)	(89.4%)
(-) Castigos	(39.4)	(87.2)	(54.8%)	(76.8)	(247.1)	(68.9%)
Saldo final de la reserva:	331.2	369.1	(10.3%)	331.2	369.1	(10.3%)

IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 15.2% en el segundo trimestre comparado con el mismo período de 2021, reflejando la finalización de los descuentos otorgados por los cierres. De forma acumulada se observa un crecimiento de 27.8%. Los Centros Comerciales continúan recuperando el tráfico de clientes mientras que se observa una reducción en el tiempo de estancia.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre se observan en 89.2%, mismo que compara con 89.7% al cierre del mismo período del año anterior. La prioridad para la División Inmobiliaria es recuperar los niveles de ocupación pre-pandemia y comercializar los nuevos espacios generados por la expansión de Galerías Monterrey e Insurgentes.

V. Costo de Ventas y Margen Bruto

Margen Comercial

El margen comercial del trimestre ha alcanzado un nivel de 32.8% comparado con el 30.2% del mismo trimestre del 2021. Dicho incremento es resultado de mayores ventas a precio

lleno, menores descuentos en la liquidación de la mercancía y la recuperación en la venta de Softlines.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Ventas Comercial	38,523.6	34,008.8	13.3%	67,074.0	56,429.6	18.9%
Costo de venta	25,876.1	23,745.5	9.0%	45,114.2	39,846.8	13.2%
Márgen Comercial	32.8%	30.2%	2.7 p.p.	32.7%	29.4%	3.4 p.p.

Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado mejoró 2.5 p.p. durante el segundo trimestre, comparado contra el mismo período de 2021. De forma acumulada, se tiene una mejora de 2.8 p.p. Estos resultados se le atribuyen a los mejores resultados en el segmento comercial.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	VAR pbs	2022	2021	VAR pbs
Comercial	90.5%	90.6%	(0.1 p.p.)	89.7%	89.4%	0.3 p.p.
Intereses	7.4%	7.4%	0.1 p.p.	8.0%	8.4%	(0.4 p.p.)
Arrendamiento	2.1%	2.0%	0.0 p.p.	2.4%	2.2%	0.2 p.p.

VI. Gastos de Operación sin Depreciación

El gasto total de operación se incrementó 13.1% en el trimestre y de forma acumulada 11.6%. Este incremento refleja los gastos variables relacionados con el incremento en ventas, incrementos al salario mínimo y las contrataciones para el fortalecimiento de las áreas de Tecnología y Digital.

VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre es de \$7,784 millones de pesos, 28.3% mayor al obtenido en el segundo trimestre de 2021. De forma acumulada se ha obtenido un EBITDA de \$12,713 millones de pesos, 52.3% por encima del año anterior.

VIII. Resultado de Operación

Este segundo trimestre del año el resultado de operación es de \$6,531 millones de pesos, 35.7% mayor que el obtenido en el mismo período del 2021. De forma acumulada se alcanza una cifra de \$10,203 millones de pesos siendo 75.3% mayor al segundo semestre del 2021.

IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el segundo trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$368 millones de pesos, siendo 55% menor que el mismo periodo del año pasado. Esta cifra considera un efecto positivo de

\$196 millones de pesos por la valuación (MTM) del derivado que se contrató para nuestra deuda con vencimiento 2026 y que se considera especulativo a raíz del prepago del año pasado. De forma acumulada, se tiene un gasto financiero neto por \$1,185 millones de pesos que representa un decremento de 28% contra el año anterior.

Este comportamiento en el gasto financiero neto se debe al pago del vencimiento del bono LIVEPOL12 por \$1,900 millones de pesos del pasado mes de marzo, así como del prepago por US\$252 millones a nuestro bono 2026 junto con los buenos niveles de caja.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(540.5)	(792.7)	(31.8%)	(1,090.3)	(1,586.0)	(31.3%)
Fluctuacion Camb Sin Efectos Especiales	(23.2)	(24.4)	(4.8%)	70.9	(50.1)	(241.6%)
MTM Derivado	195.6	-	100.0%	(166.0)	-	(100.0%)
Total Efectos Especiales	195.6	-	100.0%	(166.0)	-	(100.0%)
Total Ingresos/(Gastos) Financieros	(368.1)	(817.1)	(55.0%)	(1,185.4)	(1,636.1)	(27.5%)

X. Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos

Este trimestre el resultado muestra una ganancia de \$155 millones de pesos, prácticamente el mismo nivel alcanzado el año anterior.

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 29.9%.

XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$4,474 millones de pesos, 48.1% mayor al año previo. Mientras que en el semestre se reportan \$6,705 millones de pesos de utilidad, cantidad 80.7% mayor a la reportada durante el primer semestre del 2021.

XIII. Balance

Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2022 fue de \$23,557 millones de pesos. El 4.7% 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 \$28,790 millones de pesos, 27.5% mayor al del año anterior. Dicho incremento se debe principalmente a la normalización de los recibos de mercancía así como al adelanto de pedidos para asegurar el abasto en algunas categorías y facilitar la transición de nuestras operaciones de Big ticket a Arco Norte. Consideramos que el nivel actual de inventarios es el adecuado para el resto de la barata de verano así como las ventas de fin de año.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$27,047 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 18% 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	2022	2021	VAR %
Deuda con Costo		(31,058.9)	(37,801.5)	(17.8%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *		2,468.6	2,407.4	2.5%
TOTAL		(28,590.3)	(35,394.1)	(19.2%)

*Cross currency swap

El próximo 19 de agosto vencerá el bono con clave de pizarra LIVEPOL 17-2 por un total de \$1,500 millones de pesos el cual será cubierto con recursos propios.

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 7.84%.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 1.01 y 0.18 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 30 de junio de 2022 la inversión en proyectos de capital es de \$2,668 millones de pesos. De esta cantidad 28% corresponde a aperturas, 13% a remodelaciones y 47% 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. El pasado 27 de mayo se realizó el primer pago. El segundo pago, se realizará en octubre de 2022.

XVI. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes

A la fecha de este reporte, hemos inaugurado seis tiendas Suburbia.

		Aperturas 2022
Tiendas Suburbia:		
1	León Vía Alta, Gto	24 de marzo
2	Cancún Mall, Quintana Roo	31 de marzo
3	Comalcalco, Tabasco	7 de abril
4	León Galerías las Torres, Gto	21 de abril
5	Villahermosa Gal. Tabasco 2000, Tabasco	28 de abril
6	Galerías Perinorte, Edo. Mex	29 de abril

De acuerdo al plan de aperturas, durante el segundo semestre del año se abrirán nueve tiendas Suburbia y dos almacenes Liverpool: Tijuana en septiembre y Mitikah en la Ciudad de México en noviembre.

El pasado 7 de julio se puso en operación nuestro Registro Único de Clientes (RUC) el cual habilita diversas funcionalidades entre las que destaca la tarjeta digital, con lo que el proceso de originación punta a punta puede realizarse en el canal digital y la tarjeta está disponible de forma inmediata para realizar compras en línea o en nuestros almacenes con el Wallet.

El pasado 6 de julio, Standard & Poor's anunció el cambio de perspectiva de "Negativa" a "Estable" para El Puerto de Liverpool manteniendo sus calificaciones BBB a nivel global y mxAAA para la deuda nacional. Asimismo, el pasado 20 de julio Fitch Ratings confirmó las calificaciones para la deuda de Liverpool con BBB+ (IDRs) para internacional y AAA(MEX) nacional, confirmando la perspectiva como estable.

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	Citi	Morgan Stanley
Banorte	GBM	Santander
Barclays	HSBC	Scotiabank
BBVA	Intercom	UBS
BTG Pactual	Itaú BBA	Vector
Credit Suisse	JP Morgan	

XVIII. Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 30 de junio de 2022)

Almacenes Liverpool:	122	1,739,579 m2
Tiendas Suburbia:	170	621.085 m2
Centros Comerciales:	28	597,035 m2
Boutiques:	113	70,963 m2

XIX. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	2T21	2T22	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,816,364	5,054,161	4.9%
Tarjetas Suburbia	937,707	1,215,467	29.9%

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

	JUN 22	JUN 21	2T2022	2T2021
Utilidad operativa	10,202.9	5,818.7	6,530.7	4,811.6
Depreciación y amortización	2,509.9	2,527.1	1,253.0	1,254.3
EBITDA	12,712.8	8,345.8	7,783.7	6,065.9
Intereses	(1,477.3)	(1,543.3)	(970.9)	(1,050.8)
Derivados	166.8	-	(196.2)	-
Impuestos	(5,065.1)	(991.3)	(1,752.2)	(334.9)
Capital de Trabajo	(6,908.3)	(1,874.8)	(1,361.0)	1,952.6
CT Clientes	1,292.2	827.2	(4,191.3)	(4,314.0)
CT Inventarios	(5,669.3)	(1,109.1)	(2,873.4)	(353.1)
CT Proveedores	(2,531.1)	(1,593.0)	5,703.7	6,619.7
Otros	(345.2)	15.9	1,889.2	1,981.2
Flujo de operaciones	(916.3)	3,952.3	5,392.6	8,614.0
Capex	(2,668.2)	(2,176.8)	(1,576.6)	(1,049.3)
Flujo antes de dividendos	(3,584.5)	1,775.5	3,816.0	7,564.7
Dividendos	(2,375.3)	(2,011.9)	(1,368.8)	-
Flujo de efectivo	(5,959.8)	(236.3)	2,447.2	7,564.7
Prestamo pagados	(1,900.0)	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	(1,078.2)	(1,054.2)	(533.2)	(536.6)
Incremento / (Decremento)	(8,937.9)	(1,290.6)	1,914.0	7,028.1

Balance General al 30 de junio de 2022

Millones de Pesos	JUN 22	JUN 21	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivalentes	23,556.9	24,905.4	(1,348.4)	(5.4%)
Clientes	37,113.6	31,952.5	5,161.1	16.2%
Inventarios	28,789.7	22,584.1	6,205.5	27.5%
Inversiones en Asociadas	8,881.9	8,696.1	185.8	2.1%
Activo Fijo	53,205.1	51,128.6	2,076.5	4.1%
Derechos de uso	11,453.2	11,462.7	(9.6)	(0.1%)
Propiedades de Inversión	22,883.9	22,318.4	565.5	2.5%
Otros	32,341.6	32,956.2	(614.6)	(1.9%)
Total Activo	218,225.8	206,004.1	12,221.7	5.9%
Proveedores	27,046.8	22,786.8	4,260.0	18.7%
Préstamos Corto Plazo	1,500.0	1,900.0	(400.0)	(21.1%)
Préstamos Largo Plazo	29,558.9	35,901.5	(6,342.6)	(17.7%)
Pasivos por arrendamiento	12,632.6	12,393.0	239.7	1.9%
Otros Pasivos	24,288.3	22,516.5	1,771.7	7.9%
Total Pasivo	95,026.7	95,497.8	(471.2)	(0.5%)
Capital Contable	123,199.1	110,506.2	12,692.9	11.5%

Estado de Resultados
Millones de Pesos

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T2022	2T2021	% VAR.	2022	2021	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	38,523.6	34,008.8	13.3	67,074.0	56,429.6	18.9
Ingresos Segmento Inmobiliaria	877.7	761.8	15.2	1,758.0	1,375.5	27.8
Ingresos Segmento Negocios Financieros	3,158.9	2,767.2	14.2	5,975.0	5,319.0	12.3
Ingresos Consolidados	42,560.2	37,537.8	13.4	74,806.9	63,124.1	18.5
Costo de Ventas Comercial	(25,876.1)	(23,745.5)	9.0	(45,114.2)	(39,846.8)	13.2
Utilidad Bruta Comercial	12,647.5	10,263.3	23.2	21,959.7	16,582.8	32.4
Margen Comercial	32.8 %	30.2 %	2.7 p.p.	32.7%	29.4%	3.4 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada	16,684.2	13,792.3	21.0	29,692.7	23,277.3	27.6
Margen Bruto Consolidado	39.2 %	36.7 %	2.5 p.p.	39.7%	36.9%	2.8 p.p.
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(8,373.6)	(7,512.4)	11.5	(16,721.8)	(14,676.9)	13.9
Provisión de Cuentas Incobrables	(526.8)	(214.0)	146.2	(258.1)	(254.7)	1.3
Gastos para EBITDA	(8,900.4)	(7,726.4)	15.2	(16,979.9)	(14,931.5)	13.7
Depreciación y Amortización	(1,253.0)	(1,254.3)	(0.1)	(2,509.9)	(2,527.1)	(0.7)
Gastos Operativos Netos Consolidados	(10,153.5)	(8,980.7)	13.1	(19,489.8)	(17,458.6)	11.6
Resultado de Operación Consolidado	6,530.7	4,811.6	35.7	10,202.9	5,818.7	75.3
EBITDA Consolidado	7,783.7	6,065.9	28.3	12,712.8	8,345.8	52.3
Margen EBITDA Consolidado	18.3 %	16.2 %	2.1 p.p.	17.0%	13.2%	3.8 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(540.5)	(792.7)	(31.8)	(1,090.3)	(1,586.0)	(31.3)
Resultado Cambiario	172.4	(24.4)	806.1	(95.1)	(50.1)	90.0
Resultado antes de Impuestos	6,162.6	3,994.5	54.3	9,017.5	4,182.6	115.6
Impuestos a la utilidad	(1,841.1)	(1,121.2)	64.2	(2,568.2)	(1,121.8)	128.9
Tasa Efectiva*	29.9 %	28.1 %		28.5 %	26.8%	
Resultado antes de Participaciones	4,321.5	2,873.2	50.4	6,449.2	3,060.8	110.7
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	154.6	147.4	4.9	261.9	652.2	(59.8)
Resultado Neto	4,476.2	3,020.6	48.2	6,711.2	3,713.0	80.7
Resultado Neto No Controladora	2.4	0.4	474.9	5.8	2.7	117.5
Resultado Neto Controladora	4,473.8	3,020.2	48.1	6,705.4	3,710.4	80.7

*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones