

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

### REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022

A lo largo de sus 175 años El Puerto de Liverpool ha destacado por su capacidad de crecimiento, adaptabilidad y desarrollo, los resultados del tercer trimestre del presente año son un claro ejemplo de ello. Destaca en este periodo el crecimiento a doble dígito en ingresos de todos los segmentos de negocio. Los ingresos totales se incrementaron 19.6%. El EBITDA de este periodo alcanzó \$6,189 millones de pesos, 18.3% por encima del 2021. En cuanto al margen EBITDA en el periodo reporta 16.3%, prácticamente en línea con el año anterior.

Continuamos teniendo un bajo nivel de cartera vencida, la cual cerró en 2.8%, el nivel más bajo para un tercer trimestre en los últimos diez años, lo cual refleja la importancia de una adecuada administración del riesgo crediticio. Dicha cifra representa un decremento de 6 pbs comparado con el año anterior. La reserva de incobrables tiene una cobertura de 10.5%.

El saldo de efectivo al 30 de septiembre fue de \$13,187 millones de pesos, por lo que la razón de apalancamiento neto a EBITDA finalizó el trimestre en 0.48 veces.

El pasado 15 de septiembre anunciamos una inversión financiera por \$5,943 millones de pesos equivalentes al 9.9% de las acciones de Nordstrom, Inc. en los Estados Unidos.

#### **Nuestro ecosistema**

El Grupo continúa mostrando avances en sus iniciativas estratégicas en términos de logística, omnicanalidad y servicio al cliente. A continuación se comparten dichos avances.

El GMV en nuestro canal digital para el trimestre muestra un incremento del 23% contra el mismo periodo del año anterior, finalizando el periodo con el 21% de participación. De manera acumulada la participación fue de 22%. Ambas cifras son prácticamente iguales a las del año anterior.

Marketplace reflejó un incremento en ventas del 48% durante el trimestre. Los sellers se incrementaron 53%, mientras que los sku's aumentaron 62% contra el mismo trimestre del año anterior.

## Cadena de Suministro y Logística

El Puerto de Liverpool trabaja día a día para ofrecer la mejor experiencia a nuestros Clientes. Las entregas en 5 días o menos mejoraron 15% contra el mismo período del año anterior.

Click & Collect continúa recuperando su nivel, alcanzando durante el tercer trimestre el 34% de la venta digital, 9 p.p. por encima del año anterior.

Por otro lado, durante el tercer trimestre las entregas directas de tienda representaron el 16.7% del total, creciendo 2.4 veces contra el año anterior.

Al cierre del trimestre observamos un incremento de inventarios de 26%, este nivel está acorde con nuestra planeación comercial y refleja tanto la normalización de las cadenas de suministro como los eventos promocionales de fin de año, incluyendo los asociados con el mundial de fútbol.

Gracias a nuestra eficiente migración al nuevo proyecto logístico, durante el mes de septiembre cerró sus puertas nuestro centro de distribución ubicado en Huehuetoca. Con este cierre, operamos el 100% de la mercancía Big Ticket en PLAN.

El proyecto PLAN, Plataforma Logística Arco Norte, transforma nuestra cadena de suministro con importantes innovaciones en infraestructura, transporte, gestión y distribución de la mercancía. La nave de Big Ticket integra por primera vez los procesos logísticos de Liverpool, Suburbia y Boutiques. Gracias al cumplimiento de este gran hito ahora tenemos la capacidad de atender hasta 70% más Clientes brindándoles un mejor servicio.

## Resultados

- En **Liverpool, las ventas a tiendas iguales** se incrementaron 19.3% en el trimestre y 19.4% de forma acumulada.
- En **Suburbia, las ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 16.1% en el período y de forma acumulada 13.9%.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 19.6%. De forma acumulada, se incrementan 18.9%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$6,189 millones de pesos al tiempo que el acumulado reporta \$18,902 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$3,079 millones de pesos, mientras que el acumulado es de \$9,784 millones de pesos.

Nuestra llamada trimestral de resultados se llevará a cabo el miércoles 19 de octubre a las 10am horario de la Ciudad de México. La información para ingresar a la misma se encuentra en el sitio: [www.elpuertodeliverpool.mx](http://www.elpuertodeliverpool.mx)

## Cifras Relevantes

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

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
<b>Ingresos Totales</b>	<b>38,054.0</b>	<b>31,828.9</b>	<b>19.6%</b>	<b>112,860.9</b>	<b>94,953.0</b>	<b>18.9%</b>
Comercial (incluye servicios y otros)	33,952.4	28,361.2	19.7%	101,026.4	84,790.9	19.1%
Intereses	3,157.4	2,661.4	18.6%	9,132.4	7,980.4	14.4%
Arrendamiento	944.1	806.3	17.1%	2,702.1	2,181.8	23.9%
Costo de Ventas	22,977.1	19,092.5	20.3%	68,091.4	58,939.3	15.5%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>15,076.9</b>	<b>12,736.5</b>	<b>18.4%</b>	<b>44,769.6</b>	<b>36,013.8</b>	<b>24.3%</b>
Margen Bruto	39.6%	40.0%	(0.4 p.p)	39.7%	37.9%	1.7 p.p.
<b>Gastos de Operación Totales</b>	<b>10,170.3</b>	<b>8,764.7</b>	<b>16.0%</b>	<b>29,660.1</b>	<b>26,223.3</b>	<b>13.1%</b>
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	8,556.6	7,251.3	18.0%	25,278.3	21,928.1	15.3 %
Provisión de Cuentas Incobrables	331.7	253.4	30.9%	589.7	508.1	16.1%
Depreciación y Amortización	1,282.1	1,260.0	1.8%	3,792.1	3,787.0	0.1%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>4,906.5</b>	<b>3,971.8</b>	<b>23.5%</b>	<b>15,109.4</b>	<b>9,790.5</b>	<b>54.3%</b>
Gasto Financiero	756.3	748.4	1.0%	1,941.7	2,384.5	(18.6%)
Resultado Neto Controladora	3,078.8	2,271.7	35.5%	9,784.2	5,982.1	63.6%
<b>EBITDA</b>	<b>6,188.6</b>	<b>5,231.8</b>	<b>18.3%</b>	<b>18,901.5</b>	<b>13,577.5</b>	<b>39.2%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>16.3 %</b>	<b>16.4 %</b>	<b>(0.2 p.p)</b>	<b>16.7 %</b>	<b>14.3 %</b>	<b>2.4 p.p.</b>
<b>EBITDA Doce Meses</b>				<b>29,232.7</b>	<b>20,860.3</b>	<b>40.1 %</b>
<b>Margen EBITDA Doce Meses</b>				<b>17.3 %</b>	<b>14.7%</b>	<b>2.6 p.p.</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Liverpool</b>	<b>19.3%</b>	<b>22.0%</b>	<b>(2.7 p.p)</b>	<b>19.4%</b>	<b>45.9%</b>	<b>(26.5 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Suburbia</b>	<b>16.1%</b>	<b>27.9%</b>	<b>(11.8 p.p)</b>	<b>13.9%</b>	<b>60.0%</b>	<b>(46.1 p.p)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Total</b>	<b>18.9%</b>	<b>22.7%</b>	<b>(3.8 p.p)</b>	<b>18.7%</b>	<b>47.5%</b>	<b>(28.8 p.p)</b>
<b>Cartera Neta de Clientes</b>				<b>36,322.5</b>	<b>30,544.0</b>	<b>18.9%</b>
<b>Cartera vencida</b>				<b>2.8%</b>	<b>2.9%</b>	<b>(0.1 p.p)</b>
<b>Indice de Cobertura de Cartera</b>				<b>10.5%</b>	<b>11.6%</b>	<b>(1.2 p.p)</b>
<b>Ocupación mismos Centro Comerciales</b>				<b>89.7%</b>	<b>91.1%</b>	<b>(1.5 p.p)</b>

## RESULTADOS

### I. Venta de mercancías y servicios

En el tercer trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 19.7%, de manera acumulada se reporta un crecimiento de 19.1%.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
<b>Ingresos Comerciales</b>						
Liverpool	29,698.2	24,692.2	20.3%	88,544.2	73,914.4	19.8%
Suburbia	4,254.2	3,669.0	15.9%	12,482.2	10,876.5	14.8%
<b>Total</b>	<b>33,952.4</b>	<b>28,361.2</b>	<b>19.7%</b>	<b>101,026.4</b>	<b>84,790.9</b>	<b>19.1%</b>

Durante el trimestre se tuvo un domingo adicional comparado con el mismo trimestre del año anterior.

## Liverpool

En el tercer trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 19.3% 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 en buena medida la participación que perdieron durante la pandemia. Cabe mencionar que las regiones del Centro, Bajío y el Estado de México resaltan por su buen desempeño, mientras que el Área metropolitana de la Ciudad de México, Noroeste y Golfo se desempeñan por debajo del promedio.

El pasado 20 de septiembre se inauguró Liverpool Tijuana. Con esta apertura cubrimos la última gran zona metropolitana del país donde aún no teníamos presencia.

## Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 16.1% en el trimestre comparando contra el tercer trimestre del 2021. De forma acumulada se observa un incremento de 13.9%. Dicho incremento es un claro ejemplo de la resiliencia de nuestros Clientes, así como de la buena operación de la compañía.

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

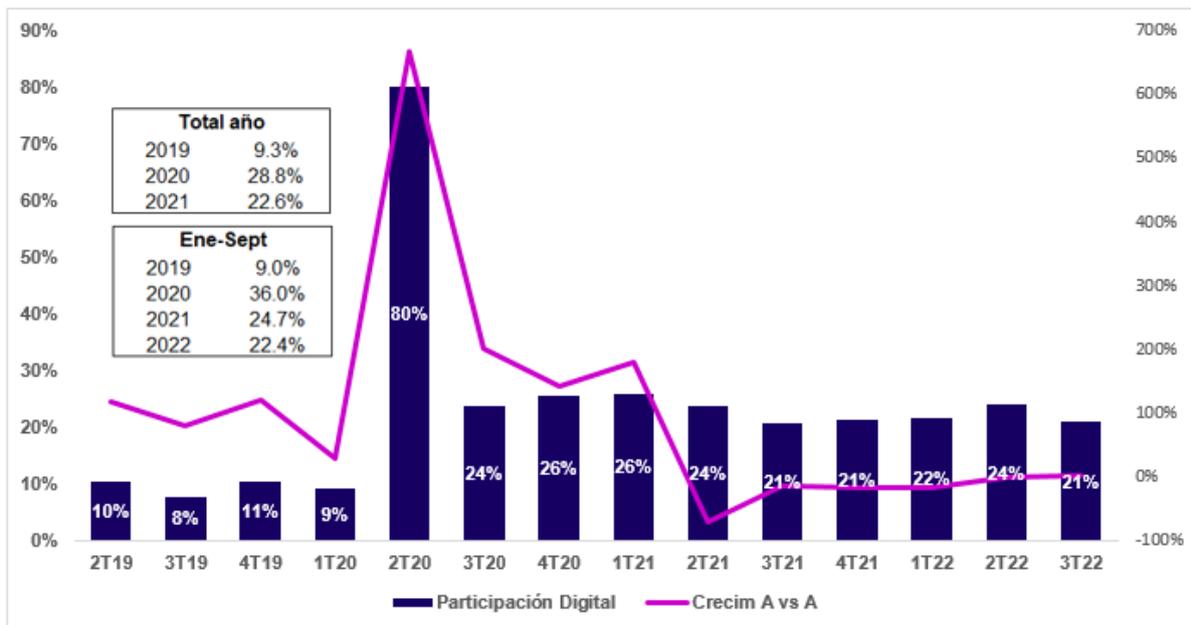
## Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales

Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 11.9% este tercer trimestre, de forma acumulada el crecimiento ha sido de 14.7%. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 17.5% a tiendas iguales en el trimestre.

## II. Resultados omnicanal

Como se comentó anteriormente, los resultados en nuestro canal digital continúan siendo favorables. Durante el tercer trimestre la participación digital fue de 21%. De manera acumulada se registra una participación de 22%, 1.0 p.p. menor al mismo período del año anterior.

El número de sku´s en nuestra plataforma digital creció 39% durante el periodo, al tiempo que los nuevos clientes en nuestra plataforma incrementaron 66% contra el año anterior. En cuanto al uso de nuestra app, Liverpool Pocket, en el tercer trimestre hubieron 53% más descargas que en el mismo periodo del año anterior, alcanzando un incremento del 35% de los usuarios activos, igualmente contra el 2021.



## III. Negocios Financieros

### Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito continúan mostrando resultados positivos, con un crecimiento de 18.6% este tercer trimestre contra el mismo periodo del 2021. Asimismo y de manera acumulada se observa un incremento de 14.4%. La cartera neta se incrementa 18.9% igualmente contra el 2021. Nuestro número total de tarjetahabientes finalizó el período en 6.4 millones, 9.7% mayor al año previo.

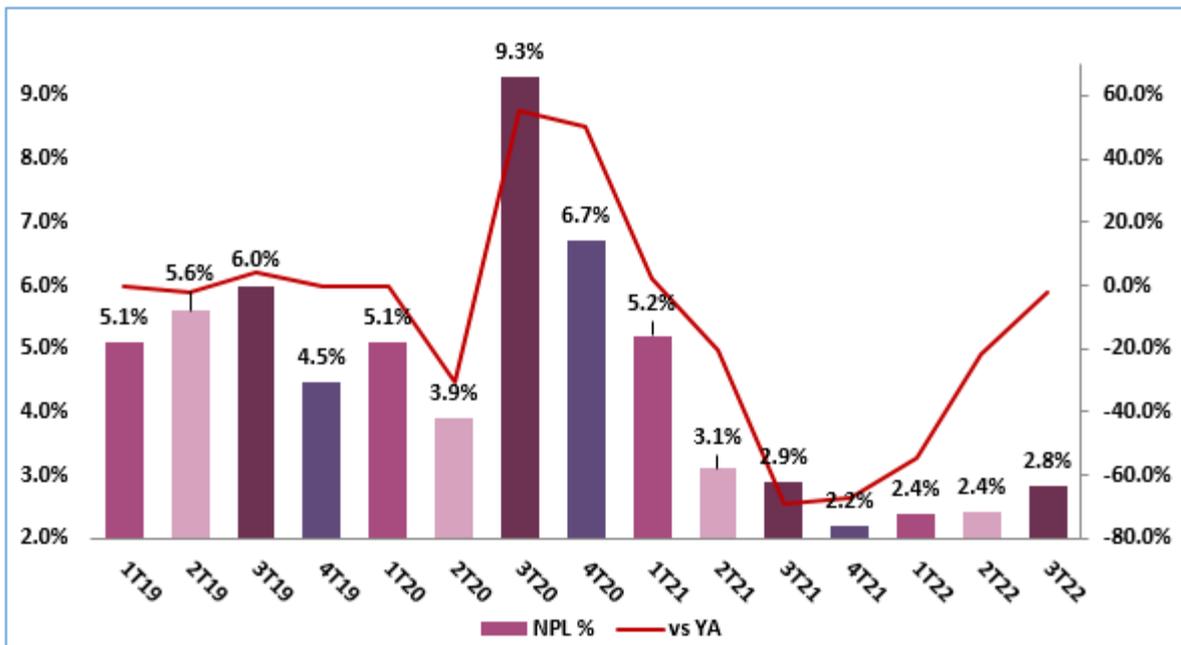
De forma acumulada el 45.9% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, 61 pbs por debajo del 2021, reflejando una menor participación del canal digital.

La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 2.7%, 11 pbs por debajo del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 5.5%, representando un incremento de 67 pbs comparado con el cierre de septiembre del año previo. Las ventas acumuladas en Suburbia con nuestras tarjetas representan el 27.1%, una mejora de 111 pbs. Al cierre de este trimestre contamos con casi 1.3 millones de cuentas, un incremento de 28.2% contra el año previo.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.8%. 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 mejores de lo esperado en cuanto a cuentas vencidas, el índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 10.5%, 1.1 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 4.03 veces. Durante este trimestre se crearon nuevas reservas por \$332 millones, 31% mayores que el mismo período del año anterior, mientras que los castigos decrecieron 24%.

**RESERVA TOTAL**

Millones de pesos	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,308.3	4,288.3	0.5%	4,887.1	6,486.3	(24.7%)
(+) Nuevas reservas	331.7	253.4	30.9%	589.7	508.1	16.1%
(-) Castigos	(393.6)	(518.1)	(24.0%)	(1,230.6)	(2,970.8)	(58.6%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>4,246.3</b>	<b>4,023.6</b>	<b>5.5%</b>	<b>4,246.3</b>	<b>4,023.6</b>	<b>5.5%</b>

**Índice de Cobertura**

	SEP 22	SEP 21	VAR	SEP 22	SEP 21	VAR
	10.5%	11.6%	<b>(1.2 p.p)</b>	10.5%	11.6%	<b>(1.2 p.p)</b>

**LIVERPOOL**

Millones de pesos	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,977.1	3,919.2	1.5%	4,470.6	5,789.2	(22.8%)
(+) Nuevas reservas	321.0	231.2	38.9%	587.7	566.8	3.7%
(-) Castigos	(354.5)	(471.9)	(24.9%)	(1,114.6)	(2,677.5)	(58.4%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>3,943.6</b>	<b>3,678.5</b>	<b>7.2%</b>	<b>3,943.6</b>	<b>3,678.5</b>	<b>7.2%</b>

**SUBURBIA**

Millones de pesos	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	331.2	369.1	(10.3%)	416.6	697.1	(40.2%)
(+) Nuevas reservas	10.6	22.2	(52.3%)	2.0	(58.7)	(103.5%)
(-) Castigos	(39.1)	(46.2)	(15.4%)	(115.9)	(293.3)	(60.5%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>302.7</b>	<b>345.1</b>	<b>(12.3%)</b>	<b>302.7</b>	<b>345.1</b>	<b>(12.3%)</b>

## IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 17.1% en el tercer trimestre comparado con el mismo período de 2021. De forma acumulada, igualmente se tiene un crecimiento de 23.9%.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre se observan en 89.7%, mismo que compara con 91.1% al cierre del mismo período del año anterior. La menor ocupación refleja la incorporación de la expansión de los centros comerciales Galerías Monterrey y Galerías Insurgentes en nuestra superficie rentable. La prioridad para la División Inmobiliaria es incrementar la ocupación.

## V. Costo de Ventas y Margen Bruto

### Margen Comercial

El margen comercial del trimestre ha alcanzado un nivel de 32.3% comparado con el 32.7% del mismo trimestre del 2021. La reducción de 40 pbs está relacionada con el incremento en los gastos logísticos y la normalización de la venta de liquidación de primavera-verano, parcialmente compensados con una mejor mezcla de producto. De manera acumulada, se obtuvo un incremento de 2.1 p.p.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Ventas Comercial	33,952.4	28,361.2	19.7%	101,026.4	84,790.9	19.1%
Costo de venta	22,977.1	19,092.5	20.3%	68,091.4	58,939.3	15.5%
<b>Márgen Comercial</b>	<b>32.3%</b>	<b>32.7%</b>	<b>(0.4 p.p)</b>	<b>32.6%</b>	<b>30.5%</b>	<b>2.1 p.p.</b>

## Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado tuvo un decremento de 40 p.b.s. durante el tercer trimestre, comparado contra el mismo período de 2021. De forma acumulada, se tiene una mejora de 1.7 p.p.. Estos resultados reflejan el comportamiento del margen bruto del segmento comercial.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	VAR pbs	2022	2021	VAR pbs
Comercial	89.2%	89.1%	0.1 p.p.	89.5%	89.3%	0.2 p.p.
Intereses	8.3%	8.4%	(0.1 p.p)	8.1%	8.4%	(0.3 p.p)
Arrendamiento	2.5%	2.5%	(0.1 p.p)	2.4%	2.3%	0.1 p.p.

## VI. Gastos de Operación

El gasto total de operación se incrementó 16.0% en el trimestre y de forma acumulada 13.1%. Dicho incremento refleja los gastos relacionados con el incremento en ventas, el efecto del alza en el salario mínimo, contrataciones de personal, particularmente en las áreas de Digital y Tecnología, y el incremento en la provisión de incobrables.

## VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre julio-septiembre fue de \$6,189 millones de pesos, 18.3% mayor al obtenido en el tercer trimestre de 2021. De forma acumulada se ha obtenido un EBITDA de \$18,902 millones de pesos, 39.2% por encima del año anterior.

## VIII. Resultado de Operación

Este tercer trimestre del año el resultado de operación fue de \$4,907 millones de pesos, 23.5% mayor que el obtenido en el mismo período del 2021. De forma acumulada se alcanza una cifra de \$15,109 millones de pesos siendo 54.3% mayor al tercer trimestre del 2021.

## IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el tercer trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$756 millones de pesos, prácticamente el mismo nivel que el año pasado. De forma acumulada, se tiene un gasto financiero neto por \$1,942 millones de pesos que representa un decremento de 19% contra el año anterior. Los intereses netos del trimestre sin efectos especiales disminuyeron 14% contra el mismo periodo del año anterior, al tiempo que el mark to market (MTM) del derivado especulativo, incluido en el gasto neto referido, tuvo un efecto negativo de \$246 millones de pesos.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(531.8)	(615.9)	(13.7%)	(1,622.1)	(2,202.0)	(26.3%)
Fluctuacion Camb Sin Efectos Especiales	22.3	39.4	(43.4%)	93.1	(10.7)	(974.3%)
<u>Total Efectos Especiales</u>	<u>(246.8)</u>	<u>(171.9)</u>	<u>43.6%</u>	<u>(412.7)</u>	<u>(171.9)</u>	<u>140.1%</u>
<u>Total Ingresos/(Gastos) Financieros</u>	<u>(756.3)</u>	<u>(748.4)</u>	<u>1.0%</u>	<u>(1,941.7)</u>	<u>(2,384.5)</u>	<u>(18.6%)</u>

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

Este trimestre el resultado muestra una ganancia de \$113 millones de pesos, \$158 millones de pesos por encima del obtenido el año pasado.

## 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 28.5%.

## XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$3,079 millones de pesos, 35.5% mayor al año previo. Mientras que en el periodo enero-septiembre se reportan \$9,784 millones de pesos de utilidad, cantidad 63.6% mayor a la reportada durante el mismo periodo del 2021.

## XIII. Balance

### Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2022 fue de \$13,187 millones de pesos. El 18.4% 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 \$34,318 millones de pesos, 26.0% mayor al del año anterior. Consideramos que el nivel actual de inventarios es el adecuado para enfrentar la temporada de fin de año.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$26,276 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 14% 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	(29,526.2)	(33,866.9)	(12.8%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,435.9	2,813.2	(13.4%)
<b>TOTAL</b>	<b>(27,090.3)</b>	<b>(31,053.6)</b>	<b>(12.8%)</b>

\*Cross currency swap

El 19 de agosto venció el bono con clave de pizarra LIVEPOL 17-2 por un total de \$1,500 millones de pesos el cual fué cubierto con recursos propios. El próximo vencimiento de deuda por casi \$4,000 millones de pesos será en octubre de 2024.

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 7.83%.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 0.93 y 0.48 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 septiembre de 2022 la inversión acumulada en proyectos de capital es de \$4,707 millones de pesos, casi 40% por encima del año anterior. De esta cantidad, aproximadamente el 50% corresponde 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 realizó el 14 de octubre de 2022.

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

El pasado 20 de septiembre se inauguró Liverpool Tijuana. Con esta apertura cubrimos la última gran zona metropolitana del país donde aún no teníamos presencia.

A la fecha de este reporte, hemos inaugurado diez 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
7	Plaza Centella, Edo. Mex.	22 de septiembre
8	Playa del Carmen, Quintana Roo	29 de septiembre
9	Lerma Outlet, Edo. Mex.	12 de octubre
10	Zinacantepec, Edo. Mex.	13 de octubre

De acuerdo al plan de aperturas de este año, durante el resto de octubre se abrirán otras cinco tiendas Suburbia y el 10 de noviembre abrirá sus puertas Liverpool Mitikah en la Ciudad de México.

El pasado 6 de julio, Standard & Poors 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.

El 24 de agosto de 2022, Standard & Poor’s (S&P Global Ratings) actualizó el perfil de crédito independiente o “Stand Alone Credit Profile” (SACP) de bbb a bbb+. Lo anterior por la mejora en el apalancamiento y liquidez.

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 15 de septiembre anunciamos una inversión financiera por \$5,943 millones de pesos equivalentes al 9.9% de las acciones de Nordstrom en los Estados Unidos. Es

importante resaltar que el efecto de valuación de estas acciones está reflejado en el capital contable.

## 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:

Bank of America Merrill Lynch	GBM	Santander
Banorte	HSBC	Scotiabank
Barclays	Intercom	UBS
BBVA	Itaú BBA	Vector
BTG Pactual	JP Morgan	
Citi	Morgan Stanley	

## XVIII. Perfil de la Empresa

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

Almacenes Liverpool:	123	1,754,905 m2
Tiendas Suburbia:	172	627,208 m2
Centros Comerciales:	28	596,444 m2
Boutiques:	111	70,797 m2

## XIX. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	3T21	3T22	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,856,731	5,138,610	5.8%
Tarjetas Suburbia	1,003,742	1,287,098	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

	SEP 22	SEP 21	3T2022	3T2021
<b>Utilidad operativa</b>	<b>15,109.4</b>	<b>9,790.5</b>	<b>4,906.5</b>	<b>3,971.8</b>
Depreciación y amortización	3,792.1	3,787.0	1,282.1	1,260.0
<b>EBITDA</b>	<b>18,901.5</b>	<b>13,577.5</b>	<b>6,188.6</b>	<b>5,231.8</b>
Intereses	(1,903.5)	(2,577.0)	(426.2)	(1,033.8)
Derivados	413.6	(338.1)	246.9	(338.1)
Impuestos	(6,023.1)	(1,424.5)	(958.0)	(433.2)
Capital de Trabajo	(12,434.3)	(4,836.7)	(5,526.0)	(2,961.9)
CT Clientes	2,065.7	2,234.9	773.5	1,407.7
CT Inventarios	(11,197.5)	(5,811.9)	(5,528.1)	(4,702.8)
CT Proveedores	(3,302.5)	(1,259.8)	(771.4)	333.2
Otros	(199.2)	1,291.8	146.0	1,275.9
<b>Flujo de operaciones</b>	<b>(1,245.0)</b>	<b>5,692.9</b>	<b>(328.7)</b>	<b>1,740.6</b>
Capex	(4,707.0)	(3,386.0)	(2,038.9)	(1,209.2)
<b>Flujo antes de dividendos</b>	<b>(5,952.0)</b>	<b>2,306.9</b>	<b>(2,367.6)</b>	<b>531.4</b>
Dividendos	(2,375.3)	(2,011.9)	-	-
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>(8,327.3)</b>	<b>295.1</b>	<b>(2,367.6)</b>	<b>531.4</b>
Prestamo pagados	(3,400.0)	(4,536.1)	(1,500.0)	(4,536.1)
Inversion Nordstrom	(5,943.3)	-	(5,943.3)	-
Pasivo por arrendamiento	(1,637.6)	(1,590.8)	(559.4)	(536.6)
<b>Incremento / (Decremento)</b>	<b>(19,308.2)</b>	<b>(5,831.9)</b>	<b>(10,370.3)</b>	<b>(4,541.3)</b>

**Balance General al 30 de septiembre de 2022**

<b>Millones de Pesos</b>	<b>SEP 22</b>	<b>SEP 21</b>	<b>Dif</b>	<b>% vs AA</b>
Efectivo y Equivalentes	13,186.6	20,364.1	(7,177.4)	(35.2%)
Clientes	36,322.5	30,544.0	5,778.5	18.9%
Inventarios	34,317.8	27,286.9	7,030.9	25.8%
Inversiones en Asociadas	14,551.1	8,543.3	6,007.8	70.3%
Activo Fijo	54,286.1	51,335.5	2,950.6	5.7%
Derechos de uso	11,451.7	11,399.1	52.6	0.5%
Propiedades de Inversión	22,785.8	22,360.0	425.8	1.9%
Otros	31,493.8	32,384.0	(890.2)	(2.7%)
<b>Total Activo</b>	<b>218,395.3</b>	<b>204,216.8</b>	<b>14,178.5</b>	<b>6.9%</b>
Proveedores	26,275.5	23,120.0	3,155.4	13.6%
Préstamos Corto Plazo	0.0	3,917.0	(3,917.0)	(100.0%)
Préstamos Largo Plazo	29,526.2	29,949.8	(423.6)	(1.4%)
Pasivos por arrendamiento	12,630.9	12,383.9	247.0	2.0%
Otros Pasivos	24,566.8	22,281.5	2,285.3	10.3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>92,999.4</b>	<b>91,652.3</b>	<b>1,347.1</b>	<b>1.5%</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>125,395.9</b>	<b>112,564.5</b>	<b>12,831.4</b>	<b>11.4%</b>

**Estado de Resultados para el tercer trimestre del 2022**  
**Millones de Pesos**

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2022	3T2021	% VAR.	2022	2021	% VAR.
<b>Ingresos Segmento Comercial</b>	33,952.4	28,361.2	19.7	101,026.4	84,790.9	19.1
<b>Ingresos Segmento Inmobiliaria</b>	944.1	806.3	17.1	2,702.1	2,181.8	23.9
<b>Ingresos Segmento Negocios Financieros</b>	3,157.4	2,661.4	18.6	9,132.4	7,980.4	14.4
<b>Ingresos Consolidados</b>	38,054.0	31,828.9	19.6	112,860.9	94,953.0	18.9
Costo de Ventas Comercial	(22,977.1)	(19,092.5)	20.3	(68,091.4)	(58,939.3)	15.5
<b>Utilidad Bruta Comercial</b>	10,975.3	9,268.8	18.4	32,935.0	25,851.6	27.4
<b>Margen Comercial</b>	32.3 %	32.7 %	(0.4 p.p)	32.6%	30.5%	2.1 p.p.
<b>Utilidad Bruta Consolidada</b>	15,076.9	12,736.5	18.4	44,769.6	36,013.8	24.3
<b>Margen Bruto Consolidado</b>	39.6 %	40.0 %	(0.4 p.p)	39.7%	37.9%	1.7 p.p.
<b>Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob</b>	(8,556.6)	(7,251.3)	18.0	(25,278.3)	(21,928.1)	15.3
<b>Provisión de Cuentas Incobrables</b>	(331.7)	(253.4)	30.9	(589.7)	(508.1)	16.1
<b>Gastos para EBITDA</b>	(8,888.2)	(7,504.7)	18.4	(25,868.1)	(22,436.2)	15.3
Depreciación y Amortización	(1,282.1)	(1,260.0)	1.8	(3,792.1)	(3,787.0)	0.1
<b>Gastos Operativos Netos Consolidados</b>	(10,170.3)	(8,764.7)	16.0	(29,660.1)	(26,223.3)	13.1
<b>Resultado de Operación Consolidado</b>	4,906.5	3,971.8	23.5	15,109.4	9,790.5	54.3
<b>EBITDA Consolidado</b>	6,188.6	5,231.8	18.3	18,901.5	13,577.5	39.2
<b>Margen EBITDA Consolidado</b>	16.3 %	16.4 %	(0.2 p.p)	16.7%	14.3%	2.4 p.p.
<b>Gasto Financiero - Neto</b>	(531.8)	(1,126.0)	(52.8)	(1,622.1)	(2,712.0)	(40.2)
<b>Resultado Cambiario</b>	(224.5)	377.5	(159.5)	(319.6)	327.5	(197.6)
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	4,150.3	3,223.4	28.8	13,167.7	7,406.0	77.8
Impuestos a la utilidad	(1,181.3)	(903.4)	30.8	(3,749.6)	(2,025.2)	85.1
<b>Tasa Efectiva*</b>	28.5 %	28.0 %		28.5 %	27.3%	
<b>Resultado antes de Participaciones</b>	2,968.9	2,320.0	28.0	9,418.2	5,380.8	75.0
<b>Participaciones en la Utilidad de Asociadas</b>	113.4	(44.9)	352.6	375.4	607.3	(38.2)
<b>Resultado Neto</b>	3,082.4	2,275.1	35.5	9,793.6	5,988.1	63.6
<b>Resultado Neto No Controladora</b>	3.5	3.3	6.7	9.3	6.0	56.1
<b>Resultado Neto Controladora</b>	3,078.8	2,271.7	35.5	9,784.2	5,982.1	63.6

\*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones