

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

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2023

El tercer trimestre muestra una vez más resultados sólidos en términos de ingresos y rentabilidad. Las ventas de Liverpool registraron una desaceleración secuencial mientras que los ingresos de los segmentos de Inmobiliaria y Negocios Financieros continuaron mostrando incrementos a doble dígito. Los ingresos consolidados crecieron casi 10% y el EBITDA del trimestre creció 13% con una mejora en el margen de 50 puntos base.

Resultados Financieros del Trimestre

(Tercer trimestre / Acumulado 2023)

Ingresos Totales	EBITDA (Millones)	Margen EBITDA
+9.6% +12.4%	\$6,986 \$20,877 +12.9% +10.5%	16.8% 16.5% +50 pbs -30 pbs
Ventas Tiendas Iguales Liverpool	Ventas Tiendas Iguales Suburbia	Utilidad Neta (Millones)
+5.8% +9.8%	+3.8% +2.7%	\$3,967 \$10,812 +28.8% +10.5%

Otras cifras relevantes

Portafolio Neto de Crédito +22.6%	Cartera Vencida 3.5% +63 pbs vs AA	Reserva de Incobrables 10.4% cobertura
Saldo de Efectivo (millones) \$14,885	Apalancamiento Neto 0.37x	CAPEX (millones) \$5,927 Acumulados

Nuestro ecosistema en el Trimestre

GMV Digital +23%	Participación Digital 23.4% +2.5 p.p. vs AA
----------------------------	--

Marketplace

GMV +62%	Sellers +34%	SKU's +41%
--------------------	------------------------	----------------------

Cadena de Suministro y Logística

Líneas emitidas +24%	Participación Click & Collect 38% +4.1 p.p. vs AA
--------------------------------	--

Participación Entregas ≤2 días 45% +90 pbs vs AA	Participación Entregas desde tienda 27% +1.7 p.p. vs AA
---	--

Inventarios**+2.0% vs AA**

Es la variación más baja en los últimos ocho trimestres.

Consideramos que contamos con el nivel de inventario adecuado para atender la demanda esperada, al tiempo que construimos los necesarios para la temporada de fin de año.

Llamada de resultados

25 de octubre, 9am CDMX

Información en:

www.elpuertodeliverpool.mx

Cifras Relevantes

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Ingresos Totales	41,701.8	38,054.0	9.6%	126,858.4	112,860.9	12.4%
Ingresos Segmento Comercial	36,578.6	33,952.4	7.7%	111,833.7	101,026.4	10.7%
Ingresos Segmento Negocios Financieros	4,029.4	3,157.4	27.6%	11,615.7	9,132.4	27.2%
Ingresos Segmento Inmobiliaria	1,093.8	944.1	15.8%	3,409.0	2,702.1	26.2%
Utilidad Bruta	17,360.9	15,076.9	15.1%	51,403.5	44,769.6	14.8%
Margen Bruto	41.6%	39.6%	2.0 p.p.	40.5%	39.7%	0.9 p.p.
Gastos de Operación Totales	11,713.6	10,170.3	15.2%	34,492.3	29,660.1	16.3%
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	9,711.6	8,556.6	13.5%	28,575.7	25,278.3	13.0%
Provisión de Cuentas Incobrables	663.8	331.7	100.2%	1,950.5	589.7	230.7%
Depreciación y Amortización	1,338.3	1,282.1	4.4%	3,966.1	3,792.1	4.6%
Resultado de Operación	5,647.3	4,906.5	15.1%	16,911.2	15,109.4	11.9%
Gasto Financiero	454.4	756.3	(39.9%)	2,426.0	1,941.7	24.9%
Resultado Neto Controladora	3,966.8	3,078.8	28.8%	10,811.6	9,784.2	10.5%
EBITDA	6,985.5	6,188.6	12.9%	20,877.3	18,901.5	10.5%
Margen EBITDA	16.8 %	16.3 %	0.5 p.p.	16.5 %	16.7 %	(0.3 p.p)
EBITDA Doce Meses				32,662.3	29,232.7	11.7 %
Margen EBITDA Doce Meses				17.19 %	17.3%	(0.1 p.p)
Crecimiento mismas tiendas Liverpool	5.8%	19.3%	(13.5 p.p)	9.8%	19.4%	(9.6 p.p)
Crecimiento mismas tiendas Suburbia	3.8%	16.1%	(12.3 p.p)	2.7%	13.9%	(11.2 p.p)
Crecimiento mismas tiendas Total	5.6%	18.9%	(13.3 p.p)	8.9%	18.7%	(9.8 p.p)
Cartera Neta de Clientes				44,546.9	36,322.5	22.6%
Cartera vencida				3.5%	2.8%	0.6 p.p.
Indice de Cobertura de Cartera				10.4%	10.5%	(0.1 p.p)
Ocupación mismos Centro Comerciales				91.8%	89.7%	2.1 p.p.

RESULTADOS

I. Venta de mercancías y servicios

Ingresos Segmento Comercial
+7.7% vs AA
+10.7% Acumulado

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Ingresos Comerciales						
Liverpool	32,065.3	29,698.2	8.0%	98,605.6	88,544.2	11.4%
Suburbia	4,513.2	4,254.2	6.1%	13,228.1	12,482.2	6.0%
Total	36,578.6	33,952.4	7.7%	111,833.7	101,026.4	10.7%

Durante el trimestre se tuvo un sábado más comparado con el mismo periodo del año anterior.

Liverpool		
VMT	+5.8%	+9.8%
En el trimestre:		
Transacciones +5.4%		
Ticket promedio +0.4%		

Softlines continúa su aceleración		
Crecimiento arriba del promedio por zona:		
Golfo		
Sureste		
Centro		

Suburbia		
VMT	+3.8%	+2.7%
En el trimestre:		
Transacciones +1.8%		
Ticket promedio +1.9%		

Se lanzó en medios, la campaña "**Redescubre Suburbia**", con el fin de comunicar lo que Suburbia está implementando en las tiendas para mejorar la experiencia de nuestros clientes.

ANTAD Departamentales		
VMT	+3.5%	+4.3%
En el trimestre:		
Ropa y Calzado +3.3% (1)		
Mercancías Generales +3.7% (1)		

(1) Total ANTAD

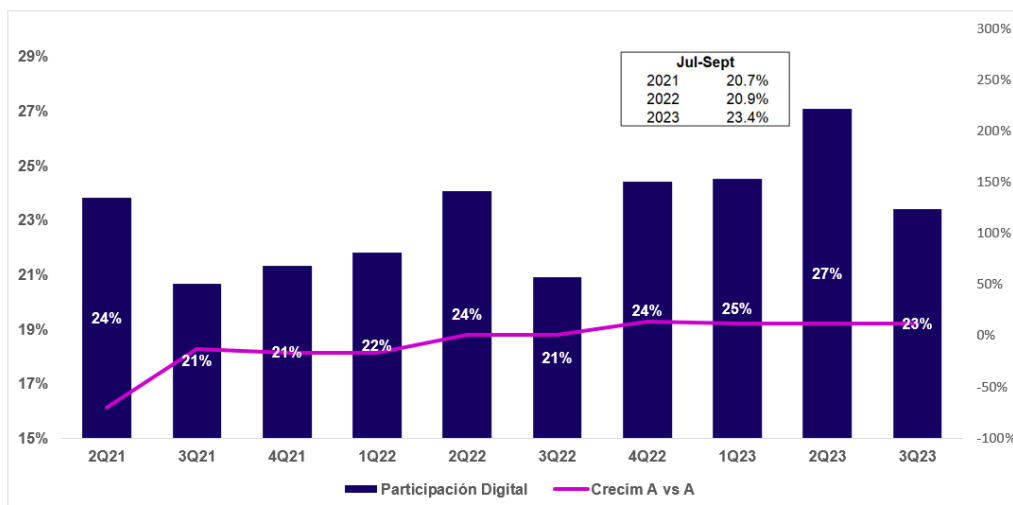
II. Resultados omnicanal

<p>DIGITAL</p> <p>Participación 23.4%</p> <p>+2.5 p.p. vs AA</p> <p>Acumulado 25.1%</p> <p>+2.8 p.p. vs AA</p>	<p>Liverpool Pocket</p> <p>+6% en descargas</p> <p>+10% Usuarios Activos</p>
---	---

En cuanto al canal digital de Suburbia, durante el trimestre habilitamos 11 tiendas más con kioscos, por lo que al cierre del período contamos con **kioscos en 71 tiendas**. Por otro lado, hemos implementado la capacidad de **surtir las órdenes digitales en la totalidad de las tiendas**.

Cabe destacar que durante el periodo Suburbia prácticamente duplicó su participación digital alcanzando 3.3%.

Participación Digital:



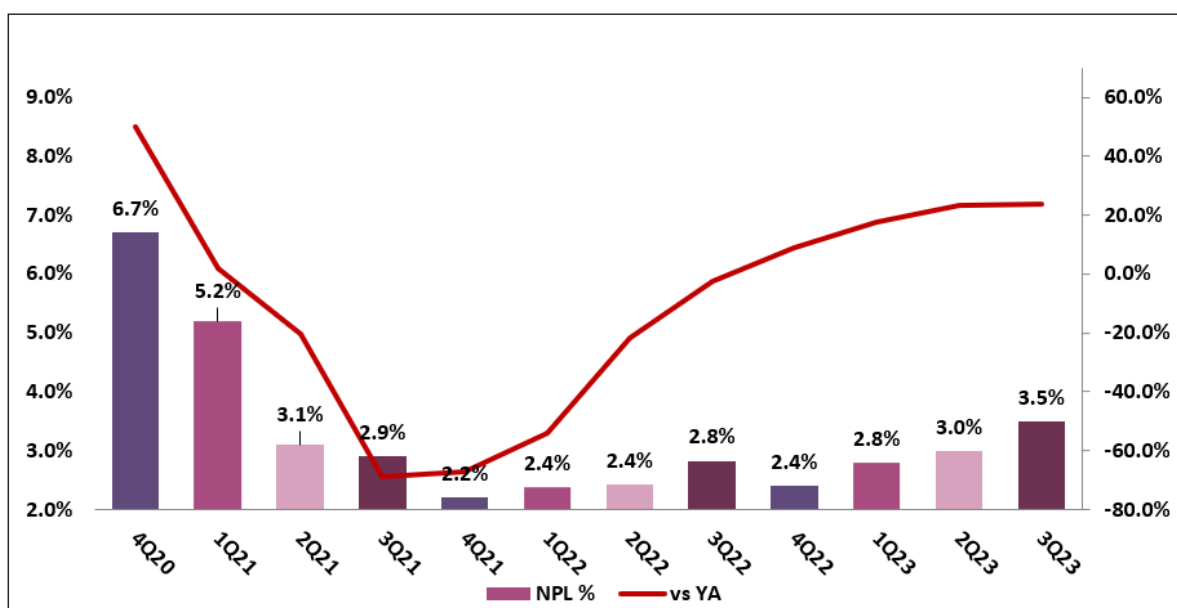
III. Segmento Negocios Financieros

<p>Ingresos y Cartera de Clientes +27.6% en ingresos +27.2% Acumulado Cartera neta +22.6%</p>	<p>Cuentas totales +9.5% Se alcanzan 7.0 millones totales</p> <p>Suburbia 1.5 millones de cuentas +18.3% vs AA</p>
---	--

Ventas con nuestros medios de pago Acumulado	
Liverpool	Suburbia
48.3%	30.6%
+2.4 p.p.	+3.5 p.p.

Cartera Vencida Total (+90 días)	Cartera Vencida Liverpool	Cartera Vencida Suburbia (+90 días)
3.5%	3.3%	6.1%
15 pbs relacionados con Suburbia	+62 pbs vs AA	+59 pbs vs AA

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



Índice de Cobertura Reserva
10.4%
-10 bps vs AA
3.3x sobre la cartera vencida

Provisión de Incobrables en resultados

+\$664 MDP **\$1,951 MDP**
2x vs AA 3.3x vs AA

Un efecto negativo en resultados por \$1,361 millones de pesos de forma acumulada.

Esto representa un efecto negativo de 110 bps en el margen EBITDA

Los castigos crecieron 49% durante el trimestre.

RESERVA TOTAL

Millones de pesos	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Saldo inicial reserva:	5,096.5	4,308.3	18.3%	4,924.0	4,887.1	0.8%
(+) Nuevas reservas	663.8	331.7	100.2%	1,950.5	589.7	230.7%
(-) Castigos	(586.3)	(393.6)	49.0%	(1,700.5)	(1,230.6)	38.2%
Saldo final de la reserva:	5,174.0	4,246.3	21.8%	5,174.0	4,246.3	21.8%

Índice de Cobertura

SEP 23	SEP 22	VAR	SEP 23	SEP 22	VAR
10.4%	10.5%	(0.1 p.p)	10.4%	10.5%	(0.1 p.p)

LIVERPOOL

Millones de pesos	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,689.4	3,977.1	17.9%	4,537.3	4,470.6	1.5%
(+) Nuevas reservas	578.0	321.0	80.0%	1,716.1	587.7	192.0%
(-) Castigos	(517.3)	(354.5)	45.9%	(1,503.3)	(1,114.6)	34.9%
Saldo final de la reserva:	4,750.1	3,943.6	20.5%	4,750.1	3,943.6	20.5%

SUBURBIA

Millones de pesos	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Saldo inicial reserva:	407.1	331.2	22.9%	386.8	416.6	(7.2%)
(+) Nuevas reservas	85.9	10.6	708.8%	234.4	2.0	11370.5%
(-) Castigos	(69.0)	(39.1)	76.5%	(197.2)	(115.9)	70.1%
Saldo final de la reserva:	423.9	302.7	40.0%	423.9	302.7	40.0%

Mini Pago Suburbia
+56% en cuentas vs 2Q23

Livercash
\$676 MDP en préstamos
8x vs 2022

IV. Segmento Inmobiliaria

Segmento Inmobiliaria	
+15.8% vs AA	+26.2% Acumulado
Ocupación	
91.8%	
+210 pbs vs AA	
<i>Refleja la recuperación del sector y los esfuerzos de comercialización de los centros comerciales recién ampliados.</i>	

Es importante resaltar que dicho resultado incluye de manera acumulada los ingresos por un acuerdo judicial de un litigio relativo a reclamaciones a compañías aseguradoras. Excluyendo este efecto de una sola vez, los ingresos de la división inmobiliaria tendrían un crecimiento de 19.4% de manera acumulada.

V. Márgenes Comercial y Bruto

Margen Comercial	
33.5%	32.5% Acumulado
+1.1 p.p. vs AA	-0.1 p.p. vs AA
<i>La mejora se relaciona con la participación de softlines así como una planeación comercial efectiva.</i>	

Margen Bruto Consolidado	
+200 pbs vs AA	+90 pbs acumulado
<i>Debido al incremento de la participación de softlines así como del Negocio Financiero e Inmobiliario</i>	

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2023	3T2022	VAR pbs	2023	2022	VAR pbs
Comercial	87.7%	89.2%	(1.5 p.p.)	88.2%	89.5%	(1.4 p.p.)
Negocios Financieros	9.7%	8.3%	1.4 p.p.	9.2%	8.1%	1.1 p.p.
Inmobiliaria	2.6%	2.5%	0.1 p.p.	2.7%	2.4%	0.3 p.p.

VI. Gastos de Operación sin Depreciación ni Provisión de Incobrables

Gastos de Operación	
+13.5%	+13.0% Acumulado
<i>Gastos variables relacionados con el incremento en ventas, el efecto del alza en el salario mínimo, las nuevas leyes de vacaciones y de pensiones, inflación salarial por encima de la media en áreas como Logística, Digital y Tecnología y contrataciones de personal particularmente en estas dos áreas</i>	

VII. EBITDA

EBITDA	
\$6,986 MDP	\$20,877 MDP
+12.9% vs 3T2022	+10.5% vs 2022
Margen:	
16.8% +50 pbs vs AA	16.5%, -30pbs
<i>Excluyendo el efecto de una vez en Inmobiliaria:</i>	
<i>+9.5% acumulado</i>	
<i>Margen de 16.3%</i>	

VIII. Resultado de Operación

Resultado de Operación	
\$5,647 MDP	\$16,911 MDP
+15.1%	+11.9% Acumulado

IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el tercer trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$454 millones de pesos, 39.9% menor al de 2022. Los intereses netos del trimestre sin efectos especiales ni fluctuación cambiaria aumentaron 13.2% contra el mismo periodo del año anterior. La revaluación del peso contra el dólar americano resultó en una ganancia cambiaria de \$35 millones de pesos mientras que el mark to market (MTM) del derivado de negociación, tuvo un efecto positivo en el trimestre de \$112 millones de pesos.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2023	3T2022	VAR %	2023	2022	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(601.8)	(531.8)	13.2%	(1,655.7)	(1,622.1)	2.1%
Fluctuacion Camb Sin Efectos Especiales	35.1	22.3	57.7%	(220.3)	93.1	N/C
MTM Derivado	112.3	(246.8)	N/C	(550.0)	(412.7)	33.3%
Total Ingresos/(Gastos) Financieros	(454.4)	(756.3)	(39.9%)	(2,426.0)	(1,941.7)	24.9%

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

\$260 MDP	\$462.5 MDP
+129.3%	+23.2% vs 2022

Este incremento se debe a los resultados de Unicomer que muestran una mejoría significativa.

XI. Impuestos sobre la renta**Tasa efectiva del impuesto sobre la renta****28.5%***Prácticamente mismo nivel vs. 2022***XII. Utilidad/Pérdida Neta****Utilidad neta controladora**

\$3,967 MDP	\$10,812 MDP
+28.8% vs 3T2022	+10.5% vs 2022

XIII. Balance**Efectivo e Inversiones Temporales****Efectivo e Inversiones temporales****\$14,885 MDP**

El 28.5% se encuentra invertido en moneda extranjera (principalmente en USD)

Inventarios y Cuentas por pagar

Inventarios
\$35,018 MDP
 +2.0% vs AA

Proveedores
\$27,547 MDP
 +4.8% vs AA

Refleja una disminución significativa contra el incremento de 20.7% del primer trimestre.

Incluye las operaciones de factoraje.

Inventario Financiado: 78.7%

Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

A continuación, se presenta la integración de la deuda con costo:

Millones de pesos	2023	2022	VAR %
Deuda con Costo	(27,553.7)	(29,526.2)	(6.7%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	463.4	2,435.9	(81.0%)
TOTAL	(27,090.3)	(27,090.3)	(0.0%)

*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 7.83%.

Razón de apalancamiento / EBITDA 12 meses

Bruto: 0.83 veces

Neto: 0.37 veces

Consideran el efecto de valuación a precios de mercado de los instrumentos financieros derivados de cobertura que se muestran en la tabla anterior y excluye el endeudamiento asociado con arrendamientos (IFRS 16). Como perspectiva este último concepto, representa 0.43 veces del EBITDA

Cabe señalar que no tenemos vencimientos de deuda en el 2023. Nuestro próximo vencimiento por casi cuatro mil millones de pesos será hasta octubre de 2024.

Flujo de Operación

Flujo de operación

\$2,224 MDP

vs -329 MDP en 2022

Debido principalmente al resultado de operación, pagos de impuestos sobre la renta y menores requerimientos de capital de trabajo.

XIV. Inversiones en Proyectos de Capital y Otros

CAPEX (al 30 de septiembre)

\$5,927 millones de pesos

+25.9% vs AA

4.7% de los ingresos consolidados

La inversión se distribuye principalmente:
 Plataforma Logística Arco Norte - 50%
 Remodelaciones y ampliaciones - 17%
 Aperturas - 14%

XV. Dividendos

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 16 de marzo de 2023, decretó un dividendo proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), anterior a 2013, de \$3,503 millones de pesos (\$2.61 por acción) sobre las 1,342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa. El monto total de dividendos representa el 20.2% de la utilidad neta del ejercicio 2022. El primer pago se llevó a cabo el 26 de mayo por \$2,107 millones (\$1.57 por acción) y el siguiente se realizó a partir del 13 de octubre por \$1,396 millones (\$1.04 por acción).

XVI. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes

A la fecha de este reporte hemos inaugurado seis tiendas Suburbia:

Tijuana Península, Baja California	30 de marzo
Navojoa, Sonora	31 de marzo
Xalapa Paseo Jardines, Veracruz	17 de agosto
Guadalajara Atemajac, Jalisco	21 de septiembre
Tula, Hidalgo	12 de octubre
Mérida, Yucatán	19 de octubre

Tenemos pendientes por abrir cuatro tiendas Suburbia para llegar a un total de diez aperturas durante el año.

Durante el trimestre abrimos tres Liverpool Express para llegar a un total de catorce

Respecto a BYD, el pasado 12 de abril inauguramos el primer showroom en Galerías Insurgentes en la Ciudad de México, mientras que el 14 de septiembre inauguramos la primera agencia de servicio completo en el Centro Comercial Perisur. El próximo 4 de noviembre inauguraremos nuestra segunda agencia en Galerías Atizapán, Estado de México.

El próximo 26 de octubre inauguraremos la primera Boutique de ToysRUs en Galerías Insurgentes de la Ciudad de México.

En El Puerto de Liverpool, estamos orgullosos de aparecer por primera vez en el ranking "Las Mejores Empresas del Mundo" de la revista "TIME" y Statista, proveedor de investigación de mercados. Ocupamos la posición 294 de las 750 empresas contempladas; y nos encontramos en la posición número 4 de las 11 empresas mexicanas que figuran. El estudio se basó en tres dimensiones principales: satisfacción de los empleados, resultados financieros y logros en materia de sostenibilidad (ESG).

De igual manera durante el mes de agosto se presentó el ranking de Merco Talento, que evalúa más de 200 empresas por su reputación y atracción de talento en el país. El Puerto de Liverpool fue reconocido como la mejor empresa en el sector de Autoservicios y Departamentales para atraer y retener talento en México, así como el ser parte de las 30 empresas más atractivas del país.

El pasado 17 de octubre, Merco publicó el listado de las compañías con mejor reputación en México 2023. El Puerto de Liverpool ocupa el noveno lugar, logrando una mejora de nueve posiciones contra el 2022.

Recientemente recibimos el segundo lugar por parte del IGDS (Intercontinental Group of Department Stores) en una ceremonia celebrada en Dubai el pasado 11 de octubre. Este reconocimiento considera a las tiendas departamentales de vanguardia e innovadoras en el 2023. Fueron incluidas aquellas de mayor nivel en el mundo, evaluando el impacto en clientes, empleados, la comunidad y sus grupos de interés, tomando en cuenta los esfuerzos digitales, así como la innovación en sus operaciones tanto en sus tiendas físicas como en sus operaciones digitales.

El pasado 25 de septiembre fuimos la primera empresa pública en realizar el canje de más de 836 títulos accionarios físicos a electrónicos de las series "1" y "C-1". Cumpliendo con todos los estándares de seguridad, garantizando la integridad y autenticidad de la información.

Respecto a Unicomer, el día 6 de septiembre se presentó formalmente ante la superintendencia de Perú una solicitud para desistir de la compra de CrediScotia Financiera. En paralelo firmamos un acuerdo de terminación con Scotiabank Perú.

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	Citi	Morgan Stanley
Banorte	GBM	Santander
Barclays	Goldman Sachs	Scotiabank
BBVA	Intercam	UBS
Bradesco BBI	Itaú BBA	Vector
BTG Pactual	JP Morgan	

XVIII. Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 30 de septiembre de 2023)

Almacenes Liverpool:	124	1,801,366 m2
Liverpool Express	14	3,644 m2
Tiendas Suburbia:	181	655,339 m2
Centros Comerciales:	28	696,707 m2
Boutiques:	113	72,581 m2

XIX. Crédito

Número de cuentas	3T23	3T22	VAR %
Cuentas Liverpool	5,514,275	5,138,610	7.3%
Cuentas Suburbia	1,533,075	1,295,560	18.3%

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
Diana Ancona Orozco	dcanconao@liverpool.com.mx	+52 55 9156 1397

Dirección: Prolongación Vasco de Quiroga 4800, Torre 2, Piso 3, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Ciudad de México, 05348.

Anexos

Flujo de Efectivo

	SEP 23	SEP 22	3T2023	3T2022
Utilidad operativa	16,911.2	15,109.4	5,647.3	4,906.5
Depreciación y amortización	3,966.1	3,792.1	1,338.3	1,282.1
EBITDA	20,877.3	18,901.5	6,985.5	6,188.6
Intereses	(1,845.9)	(1,903.5)	(422.5)	(426.2)
ISR Pagado	(6,952.6)	(6,023.1)	(1,858.4)	(958.0)
<i>Capital de Trabajo</i>	<i>(10,574.1)</i>	<i>(12,434.3)</i>	<i>(2,710.8)</i>	<i>(5,526.0)</i>
CT <i>Clientes</i>	1,954.6	2,065.7	1,534.3	773.5
CT <i>Inventarios</i>	(6,877.4)	(11,197.5)	(4,002.7)	(5,528.1)
CT <i>Proveedores</i>	(5,651.3)	(3,302.5)	(242.4)	(771.4)
Otros	(1,113.4)	223.6	230.1	392.9
Flujo de operaciones	391.3	(1,235.8)	2,223.8	(328.7)
Capex	(5,926.7)	(4,707.0)	(2,498.0)	(2,038.9)
Inversion Nordstrom	-	(5,943.3)	-	(5,943.3)
Otras Inversiones	(128.3)	(9.2)	(14.0)	-
Flujo antes de dividendos	(5,663.7)	(11,895.4)	(288.2)	(8,310.9)
Dividendos	(2,106.6)	(2,375.3)	(0.0)	-
Flujo de efectivo	(7,770.3)	(14,270.7)	(288.2)	(8,310.9)
Prestamo pagados	-	(3,400.0)	-	(1,500.0)
Pasivo por arrendamiento	(1,861.5)	(1,637.6)	(628.5)	(559.4)
Incremento / (Decremento)	(9,631.7)	(19,308.2)	(916.7)	(10,370.3)

Balance General al 30 de septiembre de 2023

Millones de Pesos	SEP 23	SEP 22	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivalentes	14,884.5	13,186.6	1,697.9	12.9%
Clientes	44,546.9	36,322.5	8,224.5	22.6%
Inventarios	35,018.1	34,317.8	700.3	2.0%
Inversiones Nordstrom	4,173.0	5,296.0	(1,123.0)	(21.2%)
Inversiones Unicomer	7,278.9	6,939.1	339.8	4.9%
Otras Inversiones en Asociadas	2,472.6	2,316.0	156.6	6.8%
Activo Fijo	57,994.4	54,286.1	3,708.3	6.8%
Propiedades de Inversión	24,415.8	22,785.8	1,630.0	7.2%
Derechos de uso	12,151.4	11,451.7	699.7	6.1%
Otros	32,305.6	31,493.8	811.8	2.6%
Total Activo	235,241.3	218,395.3	16,846.0	7.7%
Proveedores	27,546.6	26,275.5	1,271.2	4.8%
Préstamos Largo Plazo	27,553.7	29,526.2	(1,972.5)	(6.7%)
Pasivos por arrendamiento	13,661.8	12,630.9	1,030.9	8.2%
Otros Pasivos	28,303.7	24,566.8	3,736.9	15.2%
Total Pasivo	97,065.8	92,999.4	4,066.4	4.4%
Capital Contable	138,175.4	125,395.9	12,779.6	10.2%

Estado de Resultados para el tercer trimestre del 2023
Millones de pesos

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2023	3T2022	% VAR.	2023	2022	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	36,578.6	33,952.4	7.7	111,833.7	101,026.4	10.7
Ingresos Segmento Inmobiliaria	1,093.8	944.1	15.8	3,409.0	2,702.1	26.2
Ingresos Segmento Negocios Financieros	4,029.4	3,157.4	27.6	11,615.7	9,132.4	27.2
Ingresos Consolidados	41,701.8	38,054.0	9.6	126,858.4	112,860.9	12.4
Costo de Ventas Comercial	(24,340.9)	(22,977.1)	5.9	(75,454.9)	(68,091.4)	10.8
Utilidad Bruta Comercial	12,237.7	10,975.3	11.5	36,378.8	32,935.0	10.5
Margen Comercial	33.5 %	32.3 %	1.1 p.p.	32.5%	32.6%	(0.1 p.p.)
Utilidad Bruta Consolidada	17,360.9	15,076.9	15.1	51,403.5	44,769.6	14.8
Margen Bruto Consolidado	41.6 %	39.6 %	2.0 p.p.	40.5%	39.7%	0.9 p.p.
	(9,711.6)	(8,556.6)	13.5	(28,575.7)	(25,278.3)	13.0
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob						
Provisión de Cuentas Incobrables	(663.8)	(331.7)	100.2	(1,950.5)	(589.7)	230.7
Gastos para EBITDA	(10,375.4)	(8,888.2)	16.7	(30,526.2)	(25,868.1)	18.0
Depreciación y Amortización	(1,338.3)	(1,282.1)	4.4	(3,966.1)	(3,792.1)	4.6
Gastos Operativos Netos Consolidados	(11,713.6)	(10,170.3)	15.2	(34,492.3)	(29,660.1)	16.3
Resultado de Operación Consolidado	5,647.3	4,906.5	15.1	16,911.2	15,109.4	11.9
EBITDA Consolidado	6,985.5	6,188.6	12.9	20,877.3	18,901.5	10.5
Margen EBITDA Consolidado	16.8 %	16.3 %	0.5 p.p.	16.5%	16.7%	(0.3 p.p.)
Gasto Financiero - Neto	(601.8)	(531.8)	13.2	(1,655.7)	(1,622.1)	2.1
Resultado Cambiario	147.4	(224.5)	N/C	(770.3)	(319.6)	141.0
Resultado antes de Impuestos	5,192.9	4,150.3	25.1	14,485.2	13,167.7	10.0
Impuestos a la utilidad	(1,482.1)	(1,181.3)	25.5	(4,126.4)	(3,749.6)	10.0
Tasa Efectiva*	28.5 %	28.5 %		28.5 %	28.5%	
Resultado antes de Participaciones	3,710.8	2,968.9	25.0	10,358.8	9,418.2	10.0
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	260.2	113.4	129.3	462.5	375.4	23.2
Resultado Neto	3,970.9	3,082.4	28.8	10,821.4	9,793.6	10.5
Resultado Neto No Controladora	4.1	3.5	15.9	9.7	9.3	4.0
Resultado Neto Controladora	3,966.8	3,078.8	28.8	10,811.6	9,784.2	10.5