

EL PUERTO DE LIVERPOOL REPORTA UN CRECIMIENTO TRIMESTRAL EN INGRESOS DE 4.4%

Ciudad de México, México, 21 de octubre de 2025 – El Puerto de Liverpool S.A.B. de C.V. (BMV: LIVEPOL), anunció sus resultados para el tercer trimestre de 2025.

Durante el tercer trimestre, El Puerto de Liverpool reportó un crecimiento del **4.4%** en sus ingresos consolidados. Por segmentos, el Comercial aumentó un **2.9%**, Servicios Financieros creció un **15.7%** mientras que Inmobiliaria se expandió un **7.3%**.

El segmento **Comercial** creció **2.9%**. El evento "La Gran Barata" liquidó exitosamente el inventario antiguo apoyando así mejoras en el margen. Por otro lado, la promoción "Regreso a Clases" enfrentó desafíos debido a consumidores cautelosos, mientras que la "Venta de Media Temporada" tuvo resultados mixtos. Las principales categorías incluyeron Calzado Deportivo, Colchones, Electrodomésticos y Cosméticos, mientras que la ropa estuvo moderadamente por debajo de las expectativas. A pesar de las presiones en la industria, las **Ventas Mismas Tiendas (VMT)** de **Liverpool** aumentaron un **1.9%**, mientras que las de **Suburbia** crecieron un **4.0%**.

El margen comercial, excluyendo los costos de logística, mostró una mejora en comparación con el 1S25, impulsada por una actividad promocional menos agresiva, un tipo de cambio favorable y una gestión de inventario optimizada. El margen total, incluyendo la logística, fue de **31.0%**, lo que representa una disminución de **223** puntos base, debido a presión en el margen, gastos de logística no recurrentes y mayores costos logísticos en general.

Los **inventarios** incrementaron un **15.8%** contra el año previo. Mantenemos nuestra estrategia de contar con las mercancías necesarias para la temporada de fin de año. Los inventarios obsoletos se encuentran en niveles aceptables.

Durante el trimestre, los ingresos de **Negocios Financieros** registraron un incremento del **15.7%**, impulsado principalmente por un crecimiento del **13.3%** en el portafolio de crédito. El número de tarjetahabientes continuó su crecimiento, alcanzando los **8.2 millones**, lo que refleja una expansión sostenida en la base de clientes.

El índice de cartera vencida (ICV) se situó en **4.4%**, lo que representa un aumento de **34 puntos base** (pbs) frente al **3T24**. Esta variación es consistente con la estrategia de expansión del apetito de riesgo. Paralelamente, se adoptó un enfoque más conservador en la política de reservas, incrementando la razón de cobertura en **63 pbs**, para alcanzar **10.7%** del total del portafolio.

Como consecuencia, la aplicación a la provisión para cuentas incobrables ascendió a **\$1,359 millones de pesos**, lo que implica un aumento del **30.4%** contra el mismo trimestre del año previo. Cabe destacar que el efecto neto en resultados fue

positivo, ya que el aumento en provisiones fue totalmente compensado por mayores ingresos en servicios financieros.

En el segmento **Inmobiliario**, se tiene un incremento en los ingresos de **7.3%**. Este crecimiento fue apoyado por la mejora en los ingresos por rentas, la recuperación de las operaciones de Galerías Acapulco, los ingresos por la ampliación de Galerías Metepec y el incremento en la afluencia en nuestras ubicaciones, entre otros efectos.

Los **gastos de operación** registraron un aumento de **11.5%** principalmente debido a: las presiones de los ajustes al salario mínimo que afectan tanto nuestro gasto de personal como los servicios intensivos en mano de obra, así como el incremento en la provisión de incobrables mencionado anteriormente.

El **EBITDA decreció 14.8%**, alcanzando un **margen del 13.3%**, lo que representa una disminución de **298 puntos base** respecto al año anterior. La razón de apalancamiento **Deuda Neta / EBITDA (U12M)** se situó en **0.79x** al cierre del trimestre.

Durante el trimestre, **Nordstrom, Inc.** contribuyó positivamente a los resultados de la Compañía en el rubro de Participaciones en Asociadas en **\$1,141 millones**.

La **utilidad neta** terminó el trimestre en **\$3,953 millones**, una **reducción de 10.5%** contra el año previo.

A la fecha, el **CAPEX** incluyendo fideicomisos, alcanzó la cifra de **\$6,659 millones de pesos** de forma acumulada. Las inversiones de capital continúan al ritmo esperado.

EVOLUCIÓN DE NUESTRO ECOSISTEMA DIGITAL

En cuanto al **GMV** total, éste muestra un crecimiento de **21.9%** en comparación con el año anterior.

Liverpool alcanza una participación digital de **28.3%**, un crecimiento de **345 puntos base**. La App Liverpool Pocket aumentó **12.9%** en el número de usuarios activos.

Suburbia tiene un incremento de **34.7%** en el GMV total, mientras que la participación en ventas alcanzó el **6.9%**, un incremento de **158 puntos base**. Los **usuarios activos** de la App de Suburbia mostraron un aumento del **13.5%**.

El GMV de **Marketplace** aumentó un **27.6%**, mostrando un crecimiento secuencial que compara contra un crecimiento de **20.7%** en el primer semestre. Los incrementos en **SKUs** y **número de Sellers** son de **35.9%** y **18.0%**, respectivamente.

Click & Collect incrementa **57 puntos base** su participación contra el año previo representando el **39.6%** de los pedidos de Liverpool.

El **51.3%** de los pedidos digitales de Liverpool se entregaron en un **plazo de 48 horas**. Las **entregas directas desde tienda** para Liverpool alcanzaron el **38.0%**, un aumento de **1.8 puntos porcentuales** contra el mismo trimestre del año anterior.

EXPANSIÓN, INICIATIVAS Y EVENTOS RECIENTES

Se ha completado la migración de las partes más complejas, aproximadamente tres cuartas partes de la operación, a nuestra nueva nave de logística de Softlines de **Arco Norte**. Los proveedores locales de cross-dock han sido completamente migrados, con todos los clasificadores y equipos funcionando correctamente. En los próximos meses, transferiremos las demás operaciones finalizando así la migración. Las cifras del 3T incluyen aproximadamente \$299 millones en gastos no recurrentes, relacionados con los costos de transición.

A la fecha de este reporte, inauguramos **7 Liverpool Express**, alcanzando un total de 59 ubicaciones.

Inauguramos **siete** boutiques **Livestore** a la fecha de este reporte. Este nuevo concepto integra el ecosistema de Apple ofreciendo un punto de encuentro entre tecnología de vanguardia y un servicio personalizado.

Ciudad	Ubicación	Apertura
Apatzingán, Michoacán	Paseo Akia	17 de julio 2025
Lomas de Tarango, CDMX	Portal Centenario	1 de agosto 2025
Valle de Chalco, Estado de México	Patio Chalco	21 de agosto 2025
Santiago de Querétaro, Querétaro	Portal Querétaro	25 de septiembre 2025
Mérida, Yucatán	Patio Mérida	2 de octubre 2025
Santa Fe, CDMX	Patio Santa Fe	9 de octubre 2025
Villahermosa, Tabasco	Patio Tabasco	16 de octubre 2025

Incrementamos nuestra asociación con The Walt Disney Company para abrir tiendas **Disney Store** independientes en México. Hemos inaugurado las primeras **Disney Store** independientes en Latinoamérica en los centros comerciales **Perisur** y **Galerías Metepec**, los días 22 de agosto y 5 de septiembre, respectivamente. Estas tiendas complementarán los actuales espacios Disney dentro de nuestras tiendas.

Hemos dado la bienvenida a **Fabletics**, con **4 aperturas** de tiendas en Galerías Metepec, Centro Comercial Santa Fe, The Park San Luis Potosí y Santa Anita en Guadalajara. Fabletics introduce un enfoque fresco al retail de moda deportiva con un concepto athleisure que redefine el estilo, la comodidad y el bienestar.

Nuestras tarjetas de crédito celebran **100 años de historia**. Nos sentimos orgullosos de ser los primeros en haber ofrecido un crédito en tiendas departamentales en México, incluyendo una amplia variedad de productos financieros y manteniéndonos a la vanguardia en cuanto a tecnología y seguridad.

El pasado 21 de agosto se inauguró la ampliación de **Galerías Metepec**, superando el **80%** de ocupación. Este es el centro comercial lineal más grande de nuestro portafolio, con una extensión de casi 98,000 metros cuadrados, duplicando el

espacio comercial. Se espera que esta ampliación genere una afluencia anual de más de dos millones de visitantes. La inversión, de aproximadamente \$2,800 millones de pesos, brinda a los clientes experiencias mejoradas a través de 270 locales comerciales de diversos giros, que incluyen moda, entretenimiento y una variedad de opciones culinarias.

Perisur cumple 45 años, siendo el primer Centro Comercial del Grupo, convirtiéndose en un ícono de la Ciudad de México. A la fecha ha recibido más de 200 millones de visitantes, abarcando a más de tres generaciones.

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 18 de marzo de 2025, decretó un **dividendo** proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), anterior a 2013, de \$3,959 MDP (\$2.95 por acción) sobre las 1,342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa. El primer pago se llevó a cabo el 23 de mayo por \$2,376 millones (\$1.77 por acción) y el segundo se llevó a cabo el 10 de octubre por \$1,583 millones (\$1.18 por acción). El monto total de dividendos representa el 17.1% de la utilidad neta de 2024.

El pasado 11 de agosto, **Standard & Poor's (S&P) ratificó la calificación** de El Puerto de Liverpool **'BBB'** para emisiones en moneda extranjera, manteniendo la **Perspectiva Estable**. El 15 de octubre, **S&P** también ratificó las calificaciones de la compañía en su escala nacional **'mxAAA/mxA-1+'**, con Perspectiva Estable.

Liverpool logró un importante avance en el Ranking de **Empresas Responsables 2025** de la revista **Expansión**, al alcanzar el puesto 53 en la clasificación general. El mayor progreso se produjo en el componente Social, subiendo del puesto 79 al 17, lo que valida nuestra inversión en capital humano y políticas.

Liverpool se ha ubicado de forma continua en el **Top 10 del Ranking MERCO Empresas México** de 2020 a 2025, lo que resalta una sólida percepción en el mercado. En 2025, aseguró la novena posición entre 200 empresas, reafirmando la efectividad de nuestra estrategia a largo plazo y nuestra fuerte posición en el panorama empresarial del país.

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.

Actinver	Bank of America	Banorte	Barclays	BBVA
Bradesco BBI	BTG Pactual	Citigroup	GBM	Goldman Sachs
HSBC	Itaú BBA	JP Morgan	Morgan Stanley	Santander
Scotiabank	UBS			

PERFIL DE LA EMPRESA

La Compañía cuenta con las siguientes tiendas y centros comerciales al cierre del 30 de septiembre del 2025:

	Ubicaciones		ARN (m2)	
	3Q25	3Q24	3Q25	3Q24
Liverpool	125	124	1,808,745	1,808,487
Liverpool Express	59	33	8,081	5,150
Suburbia	194	188	688,385	678,278
Boutiques	135	120	85,672	77,693
Centros Comerciales	30	30	1,016,400	921,955

CONFERENCIA DE RESULTADOS

El miércoles 22 de octubre a las 9am, hora de la Ciudad de México, se llevará a cabo nuestra conferencia de resultados trimestrales al 3Q25. Para información adicional y datos de conexión ingrese a www.elpuertodeliverpool.mx

DATOS DE CONTACTO PARA INVERSIONISTAS

José Antonio Diego M.
jadiago@liverpool.com.mx
+52 55 9156 1060

Enrique M. Gríñan G.
emgrinang@liverpool.com.mx
+52 55 9156 1042

Nidia I. Garrido M.
nigarridom@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.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	NOTAS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
		3Q25	3Q24	VAR %	2025	2024	VAR %
Ventas Liverpool, Boutiques y Automotriz	1	35,409	34,524	2.6	112,086	105,497	6.2
Ventas Suburbia	1	5,221	4,949	5.5	15,853	14,636	8.3
Ingresos por servicios y otros		698	672	3.8	2,156	2,014	7.0
Ingresos Segmento Comercial	1	41,327	40,145	2.9	130,096	122,148	6.5
Ingresos Segmento Negocios Financieros	2	5,422	4,687	15.7	16,013	13,798	16.1
Ingresos Segmento Inmobiliario	3	1,313	1,224	7.3	3,905	3,568	9.4
Ingresos Totales		48,062	46,055	4.4	150,013	139,513	7.5
Costo de Ventas		28,525	26,815	6.4	90,087	81,731	10.2
Utilidad Bruta Comercial		12,802	13,330	(4.0)	40,008	40,417	(1.0)
Margen Comercial		31.0%	33.2%	(2.2 pp)	30.8%	33.1%	(2.3 p.p)
Utilidad Bruta Consolidada		19,537	19,241	1.5	59,926	57,782	3.7
Margen Bruto Consolidado		40.6%	41.8%	(1.1 pp)	39.9%	41.4%	(1.5 p.p)
Gastos de Operación		11,792	10,706	10.1	35,251	32,078	9.9
Provisión de Cuentas Incobrables		1,359	1,042	30.4	4,180	3,013	38.7
Depreciación y Amortización		1,557	1,448	7.6	4,550	4,218	7.9
Gastos de Operación Totales		14,708	13,196	11.5	43,981	39,308	11.9
Resultado de Operación		4,828	6,045	(20.1)	15,944	18,474	(13.7)
EBITDA		6,386	7,493	(14.8)	20,495	22,691	(9.7)
Margen EBITDA		13.3%	16.3%	(3.0 pp)	13.7%	16.3%	(2.6 p.p)
Gasto Financiero	4	(1,058)	144	N.C.	(4,548)	187	N.C.
Impuestos a la Utilidad		(1,022)	(1,790)	(42.9)	(3,101)	(5,297)	(41.5)
Participaciones en Asociadas	5	1,208	(7)	N.C.	1,278	141	806.4
Resultado Neto		3,957	4,392	(9.9)	9,573	13,506	(29.1)
Resultado Neto Controladora		3,953	4,415	(10.5)	9,561	13,493	(29.1)

NOTAS:

1 Ingresos Segmento Comercial

	3Q25	3Q24	VAR %	2025	2024	VAR %
VMT Liverpool, Boutiques y Otros	1.9%	7.6%	(5.7 p.p)	4.7%	6.7%	(2.0 p.p)
VMT Suburbia	4.0%	7.6%	(3.6 p.p)	6.5%	9.3%	(2.8 p.p)
VMT Departamentales ANTAD	6.7%	4.2%	2.5 p.p.	6.3%	5.8%	0.5 p.p.

2 Segmento Negocios Financieros

LIVERPOOL	3Q25	3Q24	VAR %	2025	2024	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	6,190	5,877	5.3%	6,190	5,877	5.3%
Ventas medios de pago propios	50.7%	48.7%	200 pb	51.0%	49.1%	190 pb

SUBURBIA	3Q25	3Q24	VAR %	2025	2024	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	1,970	1,782	10.5%	1,970	1,782	10.5%
Ventas medios de pago propios	35.3%	32.9%	240 pb	34.2%	32.3%	190 pb

EL PUERTO DE LIVERPOOL	3Q25	3Q24	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	8,160	7,659	6.5%
Cuentas vencidas a más de 90 días	4.4%	4.1%	34 pb
Índice de Cobertura Reserva	10.7%	10.1%	63 pb
Cartera Neta (Millones de Pesos)	65,548	57,837	13.3%
Reserva de Incobrables (Millones de Pesos)	7,042	5,849	20.4%

3 Segmento Inmobiliaria	3Q25	3Q24	VAR %
Ocupación	93.6%	94.4%	(80 pb)

4 Gastos Financieros	3Q25	3Q24	VAR %	2025	2024	VAR %
Gastos Financieros Netos	(1,058)	144	N.C.	(4,548)	187	N.C.

Los gastos financieros del Q3 se incrementan derivado de la emisión del bono por \$1,000 millones de dólares en enero de 2025.

5 Participación en Asociadas

NORDSTROM, INC.	May-Jul 25	May-Jul 24	VAR %
Ingresos Consolidados ¹	4,089	3,894	5.0
Margen EBITDA Ajustado	9.9%	10.0%	(0.1 p.p)
Utilidad Neta ¹	129	122	5.7
Resultado Participación en Asociadas ²	1,141	N.A.	N.C.

¹ Cifras expresadas en millones de USD.

² Cifras correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2025 (3T25) de El Puerto de Liverpool, expresadas en millones de pesos, excluyendo los gastos relacionados con la adquisición y el valor razonable de los activos adquiridos y otros ajustes contables estándar.

Balance General Consolidado al 30 de septiembre de 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	NOTAS	SEP 25	SEP 24	VAR \$	VAR %
Efectivo y Equivalentes	6	10,106	18,159	(8,053)	(44.3%)
Clientes		58,506	51,988	6,518	12.5%
Inventarios		48,681	42,021	6,660	15.8%
Activo Fijo y Derechos de Uso		104,217	99,217	5,001	5.0%
Inversiones y Otros Activos		78,375	53,739	24,636	45.8%
Total Activo		299,886	265,123	34,762	13.1%
Préstamos	7	41,030	29,157	11,874	40.7%
Proveedores		35,306	32,064	3,242	10.1%
Pasivos por Arrendamiento y Otros		50,916	44,947	5,968	13.3%
Total Pasivo		127,252	106,168	21,084	19.9%
Capital Contable		172,633	158,955	13,678	8.6%

NOTAS:

6 Efectivo e Inversiones Temporales

El 53.0% se encuentra invertido en moneda extranjera, principalmente en USD.

7 Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

La totalidad de la deuda en dólares cuenta con coberturas, que abarca el principal y los intereses sobre los bonos previos a 2025. El 100% de la deuda está a tasa fija, con un promedio ponderado del 8.92%. El próximo vencimiento es de \$9,642 millones de pesos, programado para octubre de 2026.

Estado de Flujo de Efectivo

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	PERIODO		ACUMULADO	
	3Q25	3Q24	2025	2024
Utilidad operativa	4,828	6,045	15,944	18,474
Depreciación y amortización	1,557	1,448	4,550	4,218
EBITDA	6,386	7,493	20,495	22,691
Clientes	3,380	2,672	6,095	5,258
Inventarios	(7,472)	(8,406)	(13,642)	(13,783)
Proveedores	2,453	(438)	(2,924)	(5,781)
Otros	(415)	(1,983)	(9,800)	(7,219)
Flujo de operaciones	4,331	(662)	224	1,166

ANEXO

Inversiones en Proyectos de Capital y Otros

	2025	VAR %
CAPEX (al 30 de septiembre)	\$6,659 *	(18.8)
Proyectos de Logística e Informática	31%	
Remodelaciones y Ampliaciones	33%	
Aperturas	11%	
Otras Inversiones	25%	
% de los Ingresos Consolidados	4.4%	

*Incluye la inversión en fideicomisos inmobiliarios.