

EL PUERTO DE LIVERPOOL REPORTA UN INCREMENTO EN INGRESOS CONSOLIDADOS DE 2.6%

Ciudad de México, México, 26 de octubre de 2026 – El Puerto de Liverpool S.A.B. de C.V. (BMV: LIVEPOL), presentó el día de hoy sus resultados para el tercer trimestre de 2026.

Los ingresos consolidados del tercer trimestre alcanzaron los **\$49,115 millones de pesos**, un incremento del **2.2%** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este resultado fue impulsado por la división **Inmobiliaria** con un aumento del **16.3%**, seguida por **Negocios Financieros** con un **6.9%** y el segmento **Comercial** con un **1.1%**. Durante el trimestre operamos en un entorno de consumo cauteloso, ya que el crecimiento de las ventas se mantuvo moderado reflejando las persistentes presiones macroeconómicas a lo largo de 2026. En respuesta a ello, priorizamos los márgenes de la mercancía al mismo tiempo que controlamos los gastos para impulsar el crecimiento del EBITDA.

El **Segmento Comercial** registró un incremento del **1.1%** en sus ingresos, pese a un entorno de consumo cauteloso, particularmente en ropa y accesorios. Priorizamos la ejecución comercial, enfocándonos en la mezcla de ventas y en la preservación de los márgenes, en lugar de depender de rebajas promocionales.

Si bien el crecimiento de las ventas en Suburbia se mantuvo moderado, logramos una mejora secuencial significativa en los márgenes, impulsada por una mezcla de ventas más sana y un enfoque disciplinado en la rentabilidad.

Las **Ventas Mismas Tiendas** de Liverpool registraron un **crecimiento del 0.8%**, mientras que las de Suburbia **disminuyeron un 0.5%**, ambos resultados impulsados por un incremento en el ticket promedio. Cabe destacar que las ventas mismas tiendas de ambos formatos se mantuvieron en línea con las categorías de tiendas departamentales y de ropa y calzado de la ANTAD, las cuales reportaron **0.8%** y **-1.4%**, respectivamente.

El **GMV Digital** avanzó **8.7%**, alcanzando una penetración del **30.3%** en Liverpool y **7.4%** en Suburbia. Como se comunicó previamente, la migración a nuestra nueva arquitectura de E-Commerce avanzó de forma progresiva, con un enfoque en la estabilización de la plataforma. Aunque los impactos residuales de esta transición moderaron temporalmente nuestra tasa de crecimiento acumulada en el año, los principales inconvenientes han sido resueltos y mantenemos el enfoque en seguir mejorando el rendimiento de la plataforma y en fortalecer nuestra trayectoria de crecimiento digital.

El **Margen Bruto comercial** se expandió **186 puntos base a 32.8%**. Esta mejora fue impulsada por una mezcla de ventas más favorable, una actividad promocional disciplinada y menores costos en la mercancía importada debido a la fortaleza del peso.

El **inventario** consolidado registró un **decremento** de **5.1%**. Esta métrica refleja nuestros procesos integrados de demanda, una gestión eficaz del surtido y una mejor asignación de la mercancía en tienda.

La división de **Negocios Financieros** reportó un avance del **6.9%** en sus ingresos. Esta moderación en nuestra trayectoria de crecimiento de ingresos refleja: la desaceleración en las ventas comerciales y menor tráfico en las tiendas, la exitosa normalización e integración de catalizadores estructurales dentro de nuestra base operativa recurrente, y un enfoque de originación de crédito más conservador para productos de crédito de mayor riesgo, en medio de un incremento en el índice de cartera vencida. La base de tarjetahabientes alcanzó cerca de **9.0 millones**, un incremento de **7.3%** contra el año previo. Durante el periodo, el portafolio bruto de crédito registró una expansión de **8.8%**.

El Índice de Cartera Vencida (ICV) cerró en **5.2%**, lo que representa un incremento de **80 puntos base** frente al mismo periodo del año previo. En respuesta, el índice de cobertura de reservas se fortaleció al **12.0%** sobre la cartera bruta, un incremento de **1.3 puntos porcentuales**, reflejando nuestra prudente política de provisiones y nuestro enfoque continuo en la calidad de los activos.

La **provisión para cuentas incobrables** se ubicó en **\$1,630 millones de pesos**, representando un incremento contra el año anterior del **20.0%**.

La división **Inmobiliaria** continuó cobrando impulso al crecer **16.3%**, en parte por una expansión de **90 puntos base** en la ocupación, cerrando en **94.5%**. A nivel operativo, este desempeño fue impulsado por tres factores: la adquisición de la participación restante en Galerías Metepec a principios de julio, la contribución inicial de la reciente expansión en Perisur, y una gestión estratégica mediante contratos de arrendamiento híbridos.

Los **gastos de operación, excluyendo incobrables, depreciación y amortización**, registraron un incremento del **5.9%**, reflejando efectos salariales parcialmente compensados por un mejor control de los gastos tanto a nivel corporativo como en tiendas.

El **EBITDA** consolidado se situó en **\$6,929 millones**, un incremento de **8.5%** y un **margen EBITDA** de **14.1%**, un incremento de **82 puntos base**.

La **utilidad neta** registrada en el trimestre fue de **\$3,382 millones**, un **decremento de 14.5%** contra el año previo. La comparación refleja una menor contribución por parte de Nordstrom, principalmente debido a la asignación del precio de compra (PPA, por sus siglas en inglés) y a otros efectos contables derivados de la adquisición que no estaban reflejados en el periodo del año anterior. Excluyendo estos efectos, la utilidad neta ajustada habría incrementado **5.8%** respecto al mismo periodo del año anterior.

De forma acumulada, el **CAPEX**, incluyendo fideicomisos inmobiliarios, alcanzó **\$7,065 millones** de pesos.

EXPANSIÓN, INICIATIVAS Y EVENTOS RECIENTES

TIME y **Statista** reconocieron a la empresa como la quinta organización mexicana mejor posicionada en el listado **World 's Best Companies 2026**, ocupando el lugar **633** a nivel global entre **1,000** corporaciones de alta capitalización y el **quinto** a nivel nacional.

El **10 de septiembre**, El Puerto de Liverpool anunció una alianza estratégica mediante un **acuerdo de franquicia para introducir la marca Primark en México**. Esta integración fortalece el portafolio corporativo al combinar las capacidades operativas globales de la marca con nuestra infraestructura y experiencia inmobiliaria local. Estamos trabajando con el equipo global de Primark en la planificación detallada del despliegue. Asimismo, estamos en proceso de finalizar el acuerdo de franquicia, cuya formalización prevemos completar antes de fin de año.

El **6 de octubre** Liverpool se posicionó dentro del **top 10** del ranking **Merco Empresas México 2026**, siendo el **segundo** del sector **Autoservicio y Departamentales**. Este estudio evalúa la reputación corporativa de las organizaciones con indicadores objetivos de su éxito económico, calidad comercial, responsabilidad social y ambiental, ética y gestión del talento.

En la división Inmobiliaria, el **9 de julio** adquirimos la participación restante en la propiedad de Galerías Metepec. Esto nos otorga el control total sobre las operaciones de arrendamiento del inmueble y una mayor flexibilidad operativa.

En la división Inmobiliaria, el **10 de septiembre** se concretó la expansión de **Perisur** mediante la apertura de una nueva zona, añadiendo **7,000 metros cuadrados** de Área Rentable Bruta (ARB), integrando **12** nuevas opciones gastronómicas y sociales de alto nivel. Este entorno experiencial, diseñado minuciosamente, mejora la oferta de la propiedad al crear un destino más atractivo para los visitantes.

Weekend, marca propia estratégica del portafolio de **Suburbia**, cumplió **50 años de operación**, consolidándose dentro del top 5 de marcas de más comercializadas a nivel nacional. Su buen desempeño sostenido refuerza la solidez de nuestra estrategia de marca propia y su contribución a la fidelidad de los clientes.

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 14 de abril de 2026, decretó un **dividendo** proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), anterior a 2013, de \$3,959 MDP, un equivalente a \$2.95 por acción. El primer pago se llevó a cabo el 22 de mayo por \$2,376 millones (\$1.77 por acción) y el segundo se llevó a cabo el 9 de octubre por \$1,583 millones (\$1.18 por acción). El monto

total de dividendos representa el 23.1% de la utilidad neta de 2025, comparado contra el 17.1% del 2024.

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 2026:

	Ubicaciones		ARN (m²)	
	3Q26	3Q25	3Q26	3Q25
Liverpool	125	125	1,808,019	1,808,745
Liverpool Express	76	59	10,180	8,081
Suburbia	197	194	693,546	688,385
Boutiques	174	135	97,414	85,672
Centros Comerciales	30	30	1,037,546	1,032,414

CONFERENCIA DE RESULTADOS

El martes 27 de octubre a las 8:00 am, hora de la Ciudad de México, se llevará a cabo nuestra conferencia de resultados trimestrales. Para información adicional y datos de conexión ingrese a www.elpuertodeliverpool.mx

DATOS DE CONTACTO PARA INVERSIONISTAS

José Antonio Diego M.
jadiego@liverpool.com.mx

Enrique M. Griñán G.
emgrinang@liverpool.com.mx

Nidia I. Garrido M.
nigarridom@liverpool.com.mx

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

Estado de Resultados Consolidado

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	NOTAS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
		3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
Ventas Liverpool y Boutiques	1	35,921	35,384	1.5	112,451	110,484	1.8
Ventas Suburbia	1	5,216	5,221	(0.1)	15,301	15,853	(3.5)
Ingresos por servicios y otros		657	698	(5.8)	2,264	2,156	5.0
Subtotal Segmento Comercial	1,2	41,794	41,302	1.2	130,016	128,494	1.2
Ventas Automotriz		(0)	25	(100.0)	1	1,602	(99.9)
Ingresos Segmento Comercial		41,794	41,327	1.1	130,017	130,096	(0.1)
Ingresos Segmento Negocios Financieros	3	5,794	5,422	6.9	17,519	16,013	9.4
Ingresos Segmento Inmobiliario	4	1,527	1,313	16.3	4,286	3,905	9.8
Ingresos Totales		49,115	48,062	2.2	151,823	150,013	1.2
Costo de Ventas		28,070	28,525	(1.6)	88,296	90,087	(2.0)
Utilidad Bruta Comercial		13,723	12,802	7.2	41,720	38,406	8.6
Margen Comercial		32.8%	31.0%	1.9 pp	32.1%	29.9%	2.2 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada		21,045	19,537	7.7	63,527	59,926	6.0
Margen Bruto Consolidado		42.8%	40.6%	2.2 pp	41.8%	39.9%	1.9 p.p.
Gastos de Operación ex. Provisión de Incobrables y D&A		12,485	11,792	5.9	37,742	35,251	7.1
Provisión de Cuentas Incobrables		1,630	1,359	20.0	5,190	4,180	24.2
Depreciación y Amortización		1,611	1,557	3.5	4,730	4,550	3.9
Gastos de Operación Totales		15,726	14,708	6.9	47,662	43,981	8.4
Resultado de Operación		5,318	4,828	10.1	15,865	15,944	(0.5)
EBITDA		6,929	6,386	8.5	20,595	20,495	0.5
Margen EBITDA		14.1%	13.3%	0.8 pp	13.6%	13.7%	(0.1 p.p)
Gasto Financiero		(1,137)	(1,058)	7.5	(3,266)	(4,548)	(28.2)
Impuestos a la Utilidad		(1,102)	(1,022)	7.8	(3,384)	(3,101)	9.1
Participaciones en Asociadas	5	329	1,208	(72.7)	1,235	1,278	(3.4)
Resultado Neto		3,408	3,957	(13.9)	10,450	9,573	9.2
Resultado Neto Controladora		3,382	3,953	(14.5)	10,415	9,561	8.9

NOTAS:

1 Ingresos Segmento Comercial	3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
VMT Liverpool, Boutiques y Otros	0.8%	1.9%	(1.1 p.p)	0.1%	4.7%	(4.6 p.p)
VMT Suburbia	-0.5%	4.0%	(4.5 p.p)	-3.4%	6.5%	(9.9 p.p)
VMT Departamentales ANTAD	0.8%	6.7%	(5.9 p.p)	0.9%	6.3%	(5.4 p.p)

2A Ecosistema Digital Participación	3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
Ventas Digitales Liverpool	30.3%	28.3%	2.0 p.p.	31.4%	29.6%	1.8 p.p.
Ventas Digitales Suburbia	7.4%	6.9%	0.5 p.p.	8.0%	7.3%	0.7 p.p.
Click & Collect	33.2%	39.9%	(6.7 p.p)			
Entregas en menos de 48hrs	45.0%	51.4%	(6.4 p.p)			
Entregas Directas desde Tienda	37.9%	38.8%	(0.9 p.p)			

2B Ecosistema Digital Crecimientos	3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
GMV Consolidado	7.4%	20.9%	(13.5 p.p)	7.3%	21.8%	(14.5 p.p)
Usuarios Activos Liverpool Pocket App	16.1%	12.9%	3.2 p.p.			
Usuarios Activos Suburbia App	19.7%	13.5%	6.2 p.p.			

3 Segmento Negocios Financieros

LIVERPOOL	3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	6,536	6,190	5.6%	6,536	6,190	5.6%
Ventas medios de pago propios	51.2%	50.7%	50 pb	52.3%	51.0%	130 pb

SUBURBIA	3Q26	3Q25	VAR %	2026	2025	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	2,424	2,162	12.1%	2,424	2,162	12.1%
Ventas medios de pago propios	37.2%	35.3%	190 pb	36.8%	34.2%	260 pb

EL PUERTO DE LIVERPOOL	3Q26	3Q25	VAR %
Número Total de Tarjetas (Miles)	8,960	8,352	7.3%
Cuentas vencidas a más de 90 días	5.2%	4.4%	80 pb
Índice de Cobertura Reserva	12.0%	10.7%	130 pb
Cartera Bruta (Millones de Pesos)	71,304	65,548	8.8%
Reserva de Incobrables (Millones de Pesos)	8,584	7,042	21.9%

4 Segmento Inmobiliaria	3Q26	3Q25	VAR %
Ocupación	94.5%	93.6%	90 pb

5 Participación en Asociadas**NORDSTROM, INC. (Cifras en millones de pesos)**

Participación en Asociadas 3T25 ^{1,2}	1,141
Ajustes PPA y otros gastos relacionados a la adquisición	(813)
Otros efectos, netos ³	13
Participación en Asociadas 3T26 ^{1,2}	341

1 Cifras del tercer trimestre de 2026 de El Puerto de Liverpool, reflejando la participación proporcional del 49.9% de tenencia accionaria. Montos expresados en millones de pesos.

2 Incluye el ajuste por conversión de US GAAP a IFRS para revertir la amortización del crédito mercantil de Nordstrom, Inc., conforme a la normativa IFRS vigente.

3 Incluye mayores ingresos, beneficios fiscales extraordinarios y menores gastos por intereses, parcialmente compensados por gastos no recurrentes y otros efectos.

NORDSTROM, INC.	Jun-Ago 26	Jun-Ago 25	VAR %
Ingresos Consolidados ¹	4,094	3,967	3.2
Margen EBITDA Ajustado ¹	7.3%	6.5%	0.8 p.p.
Utilidad Neta ¹	16	(126)	N.C.

¹ Cifras comparables en millones de dólares, que reflejan el 100 % de las operaciones de Nordstrom e incorporan la depreciación, los gastos de adquisición y otros ajustes relacionados. Las tasas de crecimiento se calculan en dólares estadounidenses.

Balance General Consolidado al 31 de septiembre de 2026

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	NOTAS	SEP 26	SEP 25	VAR \$	VAR %
Efectivo y Equivalentes	6	21,025	10,106	10,920	108.1%
Clientes		62,720	58,506	4,213	7.2%
Inventarios		46,219	48,681	(2,462)	(5.1%)
Activo Fijo y Derechos de Uso		109,989	104,217	5,772	5.5%
Inversiones y Otros Activos		70,166	78,432	(8,266)	(10.5%)
Total Activo		310,119	299,943	10,176	3.4%
Préstamos	7	40,262	41,030	(768)	(1.9%)
Proveedores		33,791	35,306	(1,516)	(4.3%)
Pasivos por Arrendamiento y Otros		53,480	50,973	2,507	4.9%
Total Pasivo		127,532	127,310	223	0.2%
Capital Contable		182,587	172,633	9,954	5.8%

NOTAS:

6 Efectivo e Inversiones Temporales

El 8.36% 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. A partir de 2025, la deuda en dólares cuenta con coberturas que únicamente abarcan el principal. El 100% de la deuda está a tasa fija, con un promedio ponderado del 9.04%.

La razón de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA (U12M) se situó en 0.61x al cierre del trimestre.

Estado de Flujo de Efectivo Operativo

(Cifras expresadas en millones de pesos)

	PERIODO		ACUMULADO	
	3Q26	3Q25	2026	2025
Utilidad operativa	5,318	4,828	15,865	15,944
Depreciación y amortización	1,611	1,557	4,730	4,550
EBITDA	6,929	6,386	20,595	20,495
Clientes	4,041	3,380	9,064	6,095
Inventarios	(4,397)	(7,472)	(8,969)	(13,642)
Proveedores	883	2,453	(5,530)	(2,924)
Otros	(2,487)	(415)	(6,906)	(9,800)
Flujo de operaciones	4,969	4,331	8,254	224

ANEXO

Inversiones en Proyectos de Capital y Otros

	2026	VAR %
CAPEX	7,065	6.1
Proyectos de Logística e Informática	22%	
Remodelaciones, Ampliaciones y Bienes de Capital	15%	
Aperturas	55%	
Otras Inversiones	8%	
% de los Ingresos Consolidados	4.7%	

*Incluye la inversión en fideicomisos inmobiliarios.