



**EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.
 REPORTE DE RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE Y ACUMULADOS AL CIERRE DE
 2012**

La actividad económica en el sector de consumo al detalle presentó resultados mixtos durante el último trimestre del año 2012.

Por segundo año consecutivo se llevó a cabo la venta denominada “El Buen Fin” durante el fin de semana comprendido entre el 16 y 19 de noviembre. Las ventas en dicho evento fueron mayores a las de 2011; sin embargo, la actividad comercial durante diciembre fue menor.

Los principales indicadores de consumo continúan siendo favorables: inflación controlada, incremento en los niveles de empleo, crecimiento de salarios en términos reales, mejor confianza del consumidor y mayor disponibilidad de crédito.

Dado el entorno descrito anteriormente, El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. (“Liverpool” o “la Empresa”), presentó los siguientes resultados al cierre del cuarto trimestre y acumulados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2012:

- **Los ingresos totales crecieron 11.5% en el trimestre y 13.0% a nivel acumulado.**
- **La utilidad de operación se incrementó 11.2% en el trimestre y 11.7% a nivel acumulado.**
- **La utilidad de operación antes de depreciación y amortización se incrementó 12.0% en el trimestre y a nivel acumulado.**
- **La utilidad neta creció 4.5% en el trimestre y 10.0% a nivel acumulado.**

Cifras Sobresalientes

(Cifras en millones de pesos del 1º al 31 de diciembre de 2011 y 2012)

	2012	2011	Var%
Ingreso total:	66,247	58,648	13.0%
Comercial	57,017	50,881	12.1%
Crédito	6,980	5,904	18.2%
Inmobiliaria	2,120	1,737	22.0%
Costo de ventas	39,527	34,933	13.2%
Gastos de operación	16,756	14,701	14.0%
Utilidad de operación	10,306	9,228	11.7%
Utilidad neta	7,198	6,543	10.0%
UAFIDA	11,769	10,511	12.0%

Análisis y comentarios de la Administración

RESULTADOS

Los ingresos obtenidos en el cuarto trimestre de 2012 ascendieron a \$22,775 millones de pesos, representando un crecimiento de 11.5% con respecto al mismo periodo del año anterior. A nivel acumulado, los ingresos totales sumaron \$66,247 millones de pesos, siendo 13.0% mayores a los alcanzados en 2011.

El comportamiento por línea de negocio se describe a continuación:

1. Venta de mercancías: Durante el cuarto trimestre los ingresos comerciales sumaron \$20,027 millones de pesos, el crecimiento a mismas tiendas fue 5.2% y 10.8% a tiendas totales. A nivel acumulado los ingresos ascendieron a \$57,017 millones de pesos, lo que representó incrementos de 7.1% a mismas tiendas y de 12.1% a tiendas totales.

El comportamiento de las ventas a mismas tiendas más la contribución de los nueve almacenes abiertos durante el año permitieron mantener la dinámica de crecimiento durante 2012.

2. Intereses: Los ingresos relacionados con las tarjetas de crédito Liverpool ascendieron a \$2,171 millones de pesos en el cuarto trimestre y \$6,980 millones de pesos acumulados en 2012, cifras 17.5% y 18.2% mayores, respectivamente, a las obtenidas en los mismos periodos de 2011.

Asimismo, durante el año se sumaron más de 215 mil cuentas nuevas, alcanzando la cantidad de 3.1 millones de tarjetas y representando con ello un aumento de 7.4% con respecto a 2011.

Las tarjetas de crédito Liverpool representan la principal fuente de pago de nuestros clientes en la empresa. Al cierre del ejercicio el porcentaje de pagos realizado a través de este medio alcanzó el 46.7% del total.

Cabe mencionar que la tarjeta Liverpool Premium Card continuó posicionándose en el competitivo mercado de tarjetas de crédito, observándose un mayor nivel de gasto en diversos giros por parte de sus tenedores.

3. Arrendamiento: Los ingresos de arrendamiento provenientes de los centros comerciales propiedad de la empresa crecieron 16.0% en el cuarto trimestre del año llegando a \$541 millones de pesos. A nivel acumulado los ingresos aumentaron 22.0% para ubicarse en \$2,120 millones de pesos.

La incorporación de tres nuevas unidades durante el año apoyó dicho crecimiento. Adicionalmente, se observó una mayor demanda por espacios comerciales y la tasa de ocupación promedio finalizó 2012 en niveles de 97.0%, tres puntos porcentuales más que en 2011.

Durante el año se captaron ingresos adicionales por concepto de derechos de arrendamiento de inquilinos nuevos que apoyaron el crecimiento de los ingresos totales de arrendamiento.

Costo de Ventas y Margen Bruto

El costo de ventas creció 11.4% en el trimestre y 13.2% durante el año. El margen bruto acumulado proveniente de las ventas comerciales fue de 30.7%, 70 puntos base menor al registrado en 2011.

Cabe mencionar que el margen comercial se vio presionado durante todo el año debido a un entorno altamente competido marcado por numerosas promociones y rebajas. Adicionalmente, al inicio del año se aplicaron descuentos inusualmente altos para desplazar el exceso de mercancía de temporada que se acumuló como consecuencia de un invierno menos frío.

Gastos de Operación

Los gastos de operación crecieron 14.0% durante el trimestre y a nivel acumulado. Las principales razones de este incremento fueron:

1. Gastos relacionados con el plan de expansión 2012 que contempló la apertura de nueve almacenes y tres centros comerciales.
2. Gastos de operación de los almacenes abiertos en 2011.
3. Gastos asociados con el reforzamiento de áreas críticas para el crecimiento de la Empresa como son tecnología de la información y construcciones.
4. Incremento en la provisión para cuentas incobrables.
5. Volatilidad del tipo de cambio peso / dólar americano.

Otros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2012, el renglón de "otros ingresos" reflejó un incremento de 60.7% con respecto al cierre del ejercicio anterior derivado de la recuperación de \$166 millones de pesos relacionados con el siniestro ocurrido en el Almacén de Zapopan, Jalisco en 2011. Este importe representó un ingreso no recurrente para la Empresa.

Utilidad de Operación

En el cuarto trimestre la utilidad de operación fue de \$4,684 millones de pesos, 11.2% mayor a la obtenida en el mismo periodo de 2011. A nivel acumulado sumó \$10,306 millones de pesos, creciendo 11.7% en relación con el año anterior.

El margen operativo se situó en 20.6% para el trimestre y 15.6% acumulado durante el ejercicio.

Gastos Financieros

Durante el cuarto trimestre, el gasto financiero neto fue 11.0% menor que el registrado en el mismo periodo de 2011. Al cierre de 2012 este rubro presentó un incremento de 22.9% a nivel acumulado con respecto al ejercicio anterior. Los principales movimientos en dicha cuenta se deben a:

1. La disminución de 11.7% acumulada de intereses ganados sobre inversiones,
2. El incremento de 17.2% en intereses pagados y
3. La utilidad cambiaria generada en el año de \$12.8 millones de pesos contra la pérdida cambiaria presentada en 2011 por \$7.7 millones de pesos

Utilidad de operación antes de depreciación y amortización (UAFIDA)

La UAFIDA sumó \$5,079 millones de pesos en el cuarto trimestre y \$11,769 millones de pesos acumulados en el año, lo que representó crecimientos de 12.0% en ambos casos.

El margen UAFIDA se situó en 22.3% para el trimestre y 17.8% a nivel acumulado.

Resulta conveniente señalar que sin considerar el ingreso no recurrente relacionado con el siniestro del almacén de Zapopan, el margen UAFIDA acumulado habría sido de 17.5%.

Impuestos diferidos

Con objeto de fortalecer los ingresos públicos después de la crisis económica mundial en 2008, la autoridad hacendaria propuso en 2009 un incremento temporal del 28% al 30% en la tasa del ISR para los ejercicios 2010, 2011 y 2012. Asimismo, dicha propuesta contemplaba que la tasa disminuiría al 29% en el ejercicio 2013 y al 28% en el 2014; sin embargo, en la Ley de Ingresos para 2013 se publicó la decisión de mantenerla en 30%, haciéndose necesario recalcular los impuestos diferidos de la Empresa lo que representó un incremento de \$142 millones de pesos en este rubro.

Al cierre de 2012 los impuestos a la utilidad presentaron un incremento de 16.5% con relación a 2011, de los cuales 6.0 puntos porcentuales correspondieron al ajuste en el cálculo de los impuestos diferidos.

Utilidad Neta

Como resultado de todo lo anterior, la utilidad neta alcanzada durante el cuarto trimestre de 2012 ascendió a \$3,168 millones de pesos, 4.5% mayor a la obtenida durante el mismo periodo del año anterior. A nivel acumulado, la utilidad neta sumó \$7,198 millones de pesos, equivalentes a un 10.0% de crecimiento con respecto a 2011. Es importante mencionar que de no haberse generado el ajuste en el cálculo de los impuestos diferidos, el crecimiento en la utilidad neta acumulada habría sido de 12.2%.

El margen neto se situó 13.9% para el trimestre y 10.9% a nivel acumulado.

BALANCE

Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al cierre del cuarto trimestre ascendió a \$2,910 millones de pesos, un incremento de 13.4% contra el año anterior. Dicho saldo se sumará a los recursos utilizados para continuar con el programa de crecimiento de la empresa en 2013.

Clientes

El portafolio total sumó \$24,124 millones de pesos al cierre del ejercicio, lo que arroja un crecimiento de 15.3% contra el año anterior y 3.2 puntos porcentuales por arriba del crecimiento de las ventas totales.

La administración de riesgo crediticio continúa siendo una actividad prioritaria en la empresa. Al cierre de 2012 el porcentaje de cuentas incobrables se ubicó en 2.8% del portafolio total.

Inventarios

Al cierre del primer trimestre de 2012 el crecimiento de la cuenta de inventarios con respecto al mismo periodo de 2011 fue de 24.6%, derivado de un retraso en el desplazamiento de la mercancía de temporada como consecuencia de un invierno mas corto y benévolo de lo esperado.

La administración de inventarios constituyó un punto de especial atención durante el ejercicio 2012, logrando cerrar el año en \$10,558 millones de pesos, equivalentes a un incremento de 4.4% comparado con el año anterior.

Proveedores

El incremento en la cuenta de proveedores fue de 7.3% en el año y representó una mejoría en el capital de trabajo al crecer a mayor ritmo que los inventarios. Al cierre de 2012 el 97.4% de los inventarios se financio a través de las cuentas por cobrar, comparado con el 94.8% registrado el año anterior.

Deuda con costo

Durante el año se colocaron \$4,000 millones de pesos en dos certificados bursátiles. La deuda con costo después de dicha emisión ascendió a \$12,921 millones de pesos, representando una razón de 1.1 veces la deuda al UAFIDA.

Expansión y Eventos Recientes

Durante 2012 la inversión de capital alcanzó \$8,365 millones de pesos, un nivel nunca antes visto en la historia de la Empresa. Lo anterior fue posible debido a los flujos de operación generados durante 2012; a la colocación de certificados bursátiles, aprovechando el bajo nivel de deuda con el

que la Empresa terminó en 2011; así como también a los fondos acumulados en la Tesorería al final del 2011.

Se inauguraron nueve almacenes Liverpool en las ciudades de Villahermosa, Guadalajara, San Juan del Río, Veracruz, Playa del Carmen, León, Ciudad Jardín en el Estado de México, Campeche y el Istmo en el estado de Oaxaca. En cuanto a la expansión de centros comerciales, se adquirió la posición mayoritaria adquirida en La Gran Plaza de Acapulco y se abrieron centros comerciales en las ciudades de Zacatecas y Celaya.

El plan de crecimiento continuará durante 2013 para lo cual se prevé una inversión de \$6,500 millones de pesos para inaugurar cinco almacenes y tres centros comerciales.

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 realizan análisis sobre las acciones de Liverpool:

BBVA Bancomer
Deutsche Bank
GBM
Itaú BBA
Santander

Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. es la empresa de almacenes departamentales de línea completa más grande del país con 99 unidades en operación bajo tres marcas: Liverpool, Fábricas de Francia y Liverpool Duty Free.

El área de venta asciende a más de 1.3 millones de metros cuadrados y se tiene presencia en 56 ciudades de la República Mexicana.

Las operaciones inmobiliarias están soportadas por 19 centros comerciales en 13 diferentes ciudades del país y cuenta con más de 336 mil metros cuadrados de área rentable.

Liverpool es el tercer emisor más grande de tarjetas de crédito en México con más de 3 millones de tarjetas.

Contactos

Departamento de Relación con Inversionistas:

José Antonio Diego M.

jadiego@liverpool.com.mx

5268 3262

Alberto Bercowsky G.

jabercowskyg@liverpool.com.mx

5268 3475

Dirección: Mario Pani 200, Col. Santa Fe, México D.F. 05109

ESTADO DE RESULTADOS (MILLONES DE PESOS)	2011				2012			
	4 TRIM	%	ACUM.	%	4 TRIM	%	ACUM.	%
VENTAS NETAS	20,424	100.0	58,648	100.0	22,775	100.0	66,247	100.0
COMERCIAL	18,070	88.5	50,881	86.8	20,027	87.9	57,017	86.1
CRÉDITO	1,848	9.0	5,904	10.1	2,171	9.5	6,980	10.5
ARRENDAMIENTO	466	2.3	1,737	3.0	541	2.4	2,120	3.2
SERVICIOS	39	0.2	127	0.2	36	0.2	129	0.2
COSTO DE VENTAS	12,078	59.1	34,933	59.6	13,451	59.1	39,527	59.7
GASTOS GENERALES	4,159	20.4	14,701	25.1	4,741	20.8	16,756	25.3
UTILIDAD ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS NETOS	4,186	20.5	9,015	15.4	4,583	20.1	9,964	15.0
OTROS INGRESOS Y (GASTOS) NETOS	25	0.1	213	0.4	101	0.4	342	0.5
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	4,212	20.6	9,228	15.7	4,684	20.6	10,306	15.6
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-242	-1.2	-628	-1.1	-216	-0.9	-772	-1.2
PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS	111	0.5	305	0.5	110	0.5	415	0.6
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	4,080	20.0	8,905	15.2	4,578	20.1	9,949	15.0
IMPUESTOS	1,049	5.1	2,361	4.0	1,410	6.2	2,751	4.2
RESULTADO NETO MINORITARIO	-0.3	0.0	0.6	0.0	0.1	0.0	0.9	0.0
RESULTADO NETO MAYORITARIO	3,032	14.8	6,543	11.2	3,168	13.9	7,198	10.9
UTILIDAD DE OPERACIÓN ANTES DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZAC	4,537	22.2	10,511	17.9	5,079	22.3	11,769	17.8

BALANCE GENERAL (MILLONES DE PESOS)	2011	2012
ACTIVO TOTAL	73,023	85,110
ACTIVO CIRCULANTE	30,623	33,537
Efectivo e Inversiones Temporales	2,566	2,910
Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes (neto)	15,990	17,562
Inventarios	10,109	10,558
Otros Activos Circulantes	1,958	2,507
ACTIVO NO CIRCULANTE	42,400	51,573
Cuentas por Cobrar	4,927	6,562
Propiedades, Planta y Equipo (neto)	22,319	26,491
Propiedades de inversión	10,103	12,360
Activos Intangibles y Cargos Diferidos (neto)	927	1,504
Inversiones en Acciones en Subsidiarias	3,569	4,007
Otros activos	555	650
PASIVO TOTAL	29,764	35,580
PASIVO CIRCULANTE	16,598	17,716
Proveedores	9,584	10,288
Otros Pasivos Circulantes	7,014	7,428
PASIVO NO CIRCULANTE	13,166	17,864
Deuda a largo plazo	8,921	12,921
Pasivos por impuestos diferidos	3,621	4,202
Otros pasivos	623	740
CAPITAL CONTABLE	43,259	49,530
Capital Contable de la Participación Controladora	43,258	49,528
Capital Contable de la Participación no Controladora	1.4	2.0