

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

REPORTE DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2021

Los ingresos comerciales durante el tercer trimestre se incrementaron 8.7% contra el 2019. Destaca en particular el desempeño de Liverpool cuyas ventas a mismas tiendas crecieron el 9.2% con respecto al mismo trimestre del 2019. El margen EBITDA del tercer trimestre de 16.4% se encuentra 236 pbs por encima del mismo trimestre del 2019, reflejando mejoras en el margen comercial, el estricto control en el gasto de operación y el buen comportamiento de la cartera vencida.

La cartera vencida total cerró en 2.9%, nivel sensiblemente menor al observado al cierre del tercer trimestre del 2020 que reportó 9.3%. La provisión de incobrables durante el trimestre fue de \$253 millones, representando una reducción del 90% comparada contra el año previo y de 73% contra la creada en el mismo trimestre del 2019.

El tercer trimestre muestra un flujo de operación de \$1,741 millones de pesos que refleja el buen comportamiento de la operación, los inventarios reflejan la preparación para las ventas de fin de año. El saldo de efectivo al 30 de septiembre fue de \$20.4 mil millones de pesos.

Todas las iniciativas estratégicas se encuentran en diferentes puntos de evolución, avanzando activamente. A continuación compartimos algunos avances y resultados:

Durante el trimestre el desempeño Digital continúa con sólido crecimiento:

Las ventas Digitales de El Puerto de Liverpool crecieron 7% contra 2020 considerando la fuerte base de comparación relacionada con el cierre de las tiendas durante la contingencia. Las ventas durante el trimestre crecieron 3x contra el 2019. Estos resultados reflejan: a) el apoyo por parte de Marketplace con un crecimiento de más de 9x y un acumulado cercano a 16x. Los proveedores y productos se incrementan 9x y, b) las ventas digitales de Suburbia creciendo 5x en el trimestre.

Nuestro Ecosistema

El desarrollo de nuestro ecosistema continúa con la puesta en marcha de las siguientes iniciativas:

Se lanzó el Monedero Electrónico Digital el cual puede ser utilizado tanto en línea como en tiendas a través del eWallet, ofrecemos así a nuestros clientes toda la oferta de Liverpool en su celular.

Acercándonos aún mas a nuestros clientes, nace Liverpool Live, una plataforma de Video Streaming en vivo con compras en tiempo real. En este canal, expertos de producto tienen interacción con los clientes ofreciendo al mismo tiempo el poder comprar con un solo click.

Con respecto a los habilitadores claves:

Cadena de Suministro y Logística

En este tercer trimestre las entregas de paquetería decrecieron 29%, resultado de una mayor participación de ventas en tiendas físicas comparado contra el año previo. Cumplimos con la promesa de entrega ofrecida a nuestros Clientes en un 96%.

La participación de entregas Click & Collect se incrementa de manera gradual, alcanzando un 26% en el mes de septiembre, y la entrega directa desde la tienda al domicilio de Cliente crece 2.5x vs el 2020. El costo de entrega de un envío que se realiza desde la tienda es casi 70% menor al proceso tradicional. El tiempo de entrega promedio se reduce 40% contra el mismo período del 2020.

El proyecto Arco Norte continúa avanzando de acuerdo al nuevo programa de obra que se implementó a raíz de la pandemia. El arranque de la Fase I (Big Ticket) se tiene programado para el segundo trimestre de 2022. El Capex acumulado durante este año para este proyecto es de \$952 millones de pesos.

En cuanto al tráfico de las mercancías, se presentan retrasos a partir de septiembre 2020 en los puertos de China extendiéndose posteriormente a toda Asia. Actualmente afecta a Europa y América, es posible que este fenómeno se extienda hasta mediados de 2022.

El suministro de mercancías mantiene su ritmo de acuerdo a las necesidades comerciales, estando listos para la temporada de fin de año. La oportuna colocación de pedidos permite el asegurar las mercancías para nuestros clientes. Comprobamos así la efectividad del diseño logístico de importaciones establecido en El Puerto de Liverpool.

Tecnologías de Información

Los avances en la transformación de Tecnologías de la Información se han mantenido con foco en la modernización de aplicaciones, la ciberseguridad y la adopción de soluciones tecnológicas que permitan acelerar la entrega de valor y la mejora en la experiencia del cliente.

A principios de octubre se liberó nueva funcionalidad en nuestras plataformas digitales destacando los siguientes elementos: 1) se implementan nuevas tecnologías en la nube que apalancan los inventarios en tiempo real y que ahora incorporan la tienda de preferencia de nuestros clientes. Como resultado podemos ofrecer la entrega en Click & Collect en menos de dos horas así como la entrega a domicilio el mismo día comprando antes de la 1 pm, fortaleciendo de esta manera la red de más de 120 almacenes Liverpool, 2) la primera etapa de Personalización Digital que ofrece a nuestros clientes una experiencia única en los canales Digitales, 3) una nueva herramienta de búsqueda de productos que incorpora inteligencia artificial y, 4) se dio un gran impulso a Suburbia, que ahora cuenta con la misma tecnología de Liverpool incluyendo la Suburbia App.

Desde la perspectiva de talento, se reforzaron las funciones de Arquitectura, Data & Analytics e Ingeniería de Software; que son capacidades críticas para la evolución del ecosistema tecnológico de El Puerto de Liverpool.

Resultados (comparaciones vs. 2020)

- En **Liverpool, las ventas a tiendas iguales** se incrementaron 22.0% en el trimestre.
- En **Suburbia, las ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 27.9% en el período.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 18.3%. De forma acumulada, se incrementan 38.9%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$5,232 millones de pesos al tiempo que el acumulado reporta \$13,578 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$2,272 millones de pesos, mientras que el acumulado es de \$5,982 millones de pesos.

Nuestra llamada de resultados se llevará a cabo el día 20 de octubre a las 10am, hora de la Ciudad de México. Los detalles de acceso se encuentran en nuestro sitio:

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		
	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Ingresos Totales	31,828.9	26,913.2	18.3%	94,953.0	68,384.5	38.9%
Comercial (incluye servicios y otros)	28,361.2	23,270.5	21.9%	84,790.9	57,710.5	46.9%
Intereses	2,661.4	3,069.0	(13.3%)	7,980.4	8,836.7	(9.7%)
Arrendamiento	806.3	573.7	40.5%	2,181.8	1,837.3	18.8%
Utilidad Bruta	12,736.5	9,972.1	27.7%	36,013.8	26,075.4	38.1%
Margen Bruto	40.0%	37.1%	3.0 p.p.	37.9%	38.1%	(0.2 p.p.)
Gastos de Operación Totales	8,764.7	10,272.1	(14.7%)	26,223.3	28,134.3	(6.8%)
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	7,251.3	6,382.3	13.6 %	21,928.1	19,869.6	10.4 %
Provisión de Cuentas Incobrables	253.4	2,596.3	(90.2%)	508.1	4,482.3	(88.7%)
Depreciación y Amortización	1,260.0	1,293.6	(2.6%)	3,787.0	3,782.4	0.1%
Resultado de Operación	3,971.8	(300.0)	N/C	9,790.5	(2,058.9)	N/C
Gasto Financiero	748.4	892.6	(16.2%)	2,384.5	2,069.4	15.2%
Resultado Neto Controladora	2,223.4	(881.2)	N/C	5,982.1	(2,941.2)	N/C
EBITDA	5,231.8	993.6	426.5%	13,577.5	1,723.5	687.8%
Margen EBITDA	16.4 %	3.7 %	12.7 p.p.	14.3 %	2.5 %	11.8 p.p.
EBITDA Doce Meses				20,860.3	12,677.2	64.5 %
Margen EBITDA Doce Meses				14.7 %	10.6%	4.1 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Liverpool	22.0%	(10.3%)	32.3 p.p.	45.9%	(27.7%)	73.6 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Suburbia	27.9%	(31.4%)	59.3 p.p.	60.0%	(47.5%)	107.5 p.p.
Crecimiento mismas tiendas Total	22.7%	(13.3%)	36.0 p.p.	47.5%	(30.4%)	77.9 p.p.
Cartera de Clientes				30,544.0	25,590.9	19.4%
Cartera vencida				2.9%	9.3%	(6.4 p.p.)
Indice de Cobertura de Cartera				11.6%	21.0%	(9.4 p.p.)
Ocupación mismos Centro Comerciales				91.1%	90.9%	0.2 p.p.

Nota: El estado de resultados comparativo con 2019 se encuentra en los anexos.

RESULTADOS

I. Venta de mercancías y servicios

En el tercer trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 21.9%, de manera acumulada se reporta un crecimiento de 46.9%.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Ingresos Comerciales						
Liverpool	24,692.2	20,464.6	20.7%	73,914.4	50,999.6	44.9%
Suburbia	3,669.0	2,805.9	30.8%	10,876.5	6,710.9	62.1%
Total	28,361.2	23,270.5	21.9%	84,790.9	57,710.5	46.9%

Durante el trimestre no se tuvo efecto calendario contra el mismo período del 2020.

Cabe mencionar que al comparar los resultados de este trimestre contra el 2019 se observan los siguientes crecimientos:

Millones de pesos Ingresos Comerciales	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2019	VAR %	2021	2019	VAR %
Liverpool	24,692.2	22,419.0	10.1%	73,914.4	69,778.1	5.9%
Suburbia	3,669.0	3,672.5	(0.1%)	10,876.5	11,162.0	(2.6%)
Total	28,361.2	26,091.5	8.7%	84,790.9	80,940.1	4.8%

Liverpool

En el tercer trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 22.0%, si comparamos contra el tercer trimestre del 2019 el incremento es de 9.2%.

En cuanto al desempeño de las ventas, las categorías “Softline” crecieron 30.4% contra el 2020, mostrando una recuperación en su participación que se relaciona con la apertura de las tiendas físicas así como el regreso progresivo a las actividades de forma normal. Cabe mencionar que las regiones Occidente, Golfo, Norte, y Sureste resaltan por su buen desempeño mientras que el área metropolitana de la Ciudad de México y Centro se desempeñan por debajo del promedio.

Suburbia

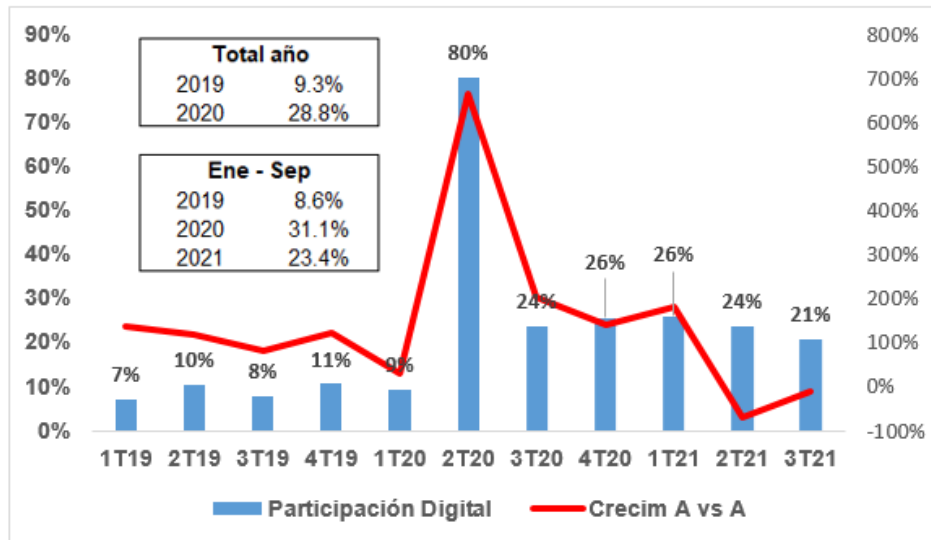
Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 27.9% en el trimestre, comparando contra el tercer trimestre del 2019 se observa un decremento de 12.5%.

El desempeño de Suburbia refleja la dependencia en la venta de ropa, así como en las ventas en el área Metropolitana de la Ciudad de México y un menor desarrollo del canal digital. A la fecha de este reporte se han inaugurado seis nuevas tiendas.

Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 15.3% este tercer trimestre. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 23.3% a tiendas iguales.

II. Resultados omnicanal

Los resultados en nuestro canal digital continúan siendo favorables. Es importante destacar que la base de comparación de 2020 es muy alta dado el cierre de las tiendas físicas derivado de la pandemia lo que generó una alta participación de los canales digitales. Durante el tercer trimestre la participación digital de 21% es 2.4 veces a la observada en el tercer trimestre del 2019.



III. Negocios Financieros

Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito muestran aún el efecto de priorizar el manejo del riesgo resultando un decremento de 13.3% este tercer trimestre contra el mismo periodo del 2020. Asimismo y de manera acumulada se observa un decremento de 9.7%. La cartera de clientes se incrementa 19.4% igualmente contra el 2020. Nuestro número de tarjetahabientes finalizó el período en 5.9 millones, 5.1% mayor al año previo.

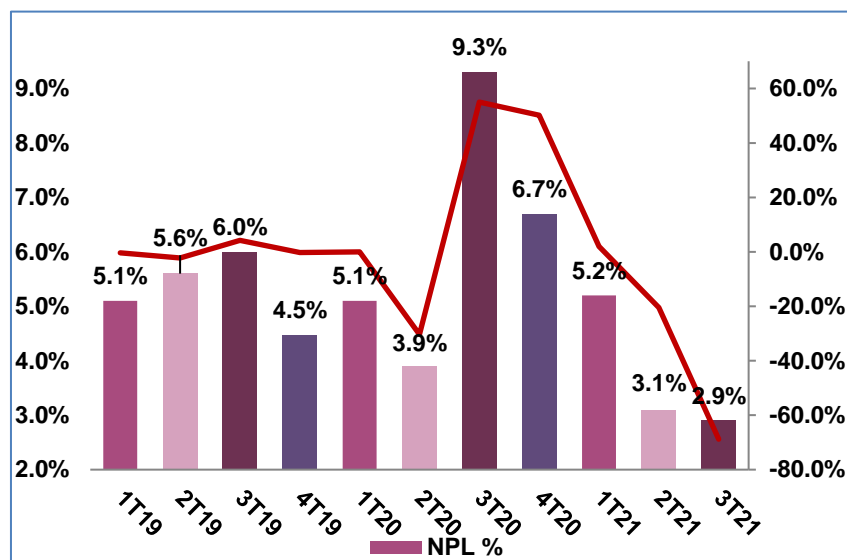
De forma acumulada el 46.5% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, reduciendo su participación en 1.7 p.p. contra el 2020. Esto se debe a la participación de las ventas del año previo del canal digital, el cual tiene una mayor participación de nuestros medios de pago. Contra el 2019, la participación de nuestros medios de pago se incrementa 23 pbs.

La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 2.8%, 610 pbs por debajo del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 4.8%, representando una mejora de 1,292 pbs comparado con el cierre de septiembre del año previo. Las ventas en Suburbia con nuestras tarjetas representan el 25.9%. Cabe hacer notar que al cierre de este trimestre alcanzamos una importante meta al rebasar el millón de cuentas, a tres años del lanzamiento de este producto.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.9%. 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



El índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 11.6%, 9.4 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 4.0 veces. Durante este trimestre se crearon nuevas reservas por \$253.4 millones, 90% menores que el mismo período del año anterior.

RESERVA TOTAL

Millones de pesos

	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,288.3	4,554.1	(5.8%)	6,486.3	4,422.3	46.7%
(+) Nuevas reservas	253.4	2,596.3	(90.2%)	508.1	4,482.3	(88.7%)
(-) Castigos	(518.1)	(351.3)	47.5 %	(2,970.8)	(2,105.5)	41.1 %
Saldo final de la reserva:	4,023.6	6,799.1	(40.8%)	4,023.6	6,799.1	(40.8%)

Índice de cobertura

	SEP 21	SEP 20	VAR	SEP 21	SEP 20	VAR
	11.6%	21.0%	(9.4 p.p)	11.6%	21.0%	(9.4 p.p)

LIVERPOOL

Millones de pesos

	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,919.2	4,346.8	(9.8%)	5,789.2	4,242.9	36.4 %
(+) Nuevas reservas	231.2	2,092.4	(89.0%)	566.8	3,830.3	(85.2%)
(-) Castigos	(471.9)	(322.8)	46.2 %	(2,677.5)	(1,956.7)	36.8%
Saldo final de la reserva:	3,678.5	6,116.5	(39.9%)	3,678.5	6,116.5	(39.9%)

SUBURBIA

Millones de pesos

	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Saldo inicial reserva:	369.1	207.3	78.1%	697.1	179.4	288.5%
(+) Nuevas reservas	22.2	503.9	(95.6%)	(58.7)	651.9	(109.0%)
(-) Castigos	(46.2)	(28.5)	62.1 %	(293.3)	(148.8)	97.1 %
Saldo final de la reserva:	345.1	682.6	(49.4%)	345.1	682.6	(49.4%)

IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 40.5% en el tercer trimestre comparado con una baja base de comparación en el mismo período de 2020. De forma acumulada, igualmente se tiene un crecimiento de 18.8% contra los primeros nueve meses de 2020.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre se observan en 91.1%, mostrando una recuperación gradual tras alcanzar un mínimo de 89% en el mes de mayo.

V. Costo de Ventas y Margen Bruto

Margen Comercial

El margen comercial del trimestre alcanza un nivel de 32.7%, una mejora de 548 bps contra el mismo período del año previo, como resultado de mayores ventas a precio lleno, una recuperación en la venta de softlines incluyendo cosméticos y menores gastos logísticos. De forma acumulada, se han recuperado 3.8 p.p. alcanzando 30.5%.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Ventas Comercial	28,361.2	23,270.5	21.9%	84,790.9	57,710.5	46.9%
Costo de venta	19,092.5	16,941.1	12.7%	58,939.3	42,309.1	39.3%
Margen Comercial	32.7%	27.2%	5.5 p.p.	30.5%	26.7%	3.8 p.p.

Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado mejoró 296 pbs durante el tercer trimestre, comparado contra el mismo período de 2020. De forma acumulada, se tiene una reducción de 20 pbs. La mezcla entre negocios explica este deterioro.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2020	VAR pbs	2021	2020	VAR pbs
Comercial	89.1%	86.5%	2.6 p.p.	89.3%	84.4%	4.9 p.p.
Intereses	8.4%	11.4%	(3.0 p.p)	8.4%	12.9%	(4.5 p.p)
Arrendamiento	2.5%	2.1%	0.4 p.p.	2.3%	2.7%	(0.4 p.p)

VI. Gastos de Operación sin Depreciación

El gasto total de operación se redujo 14.7% en el trimestre y 6.8% de forma acumulada. Los movimientos en la provisión de incobrables de la tarjeta de crédito mencionados anteriormente explican una parte significativa de este resultado. De hecho, excluyendo la depreciación y dichas cuentas incobrables los gastos trimestrales se incrementan 13.6% reflejando la reapertura de tiendas este año y 10.4% de manera acumulada. Cabe hacer notar que el saldo acumulado de la provisión relacionada con los locales comerciales alcanza \$106 millones de pesos, reflejando una reducción de \$8 millones de pesos contra el segundo trimestre de este año.

VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre julio-septiembre es \$5,232 millones de pesos, \$4,238 millones de pesos mayor al obtenido en el tercer trimestre de 2020. De forma acumulada se ha obtenido un EBITDA de \$13,578 millones de pesos, 7.9 veces mayor al obtenido durante los primeros nueve meses de 2020.

VIII. Resultado de Operación

Este tercer trimestre del año el resultado de operación es de \$3,972 millones de pesos, \$4,272 millones de pesos mayor que el obtenido en el mismo período del 2020. De forma acumulada se alcanza una cifra de \$9,791 millones de pesos siendo \$11,849 millones de pesos mayor al mismo período del 2020.

IX. Gastos e Ingresos Financieros

Gracias a la alta liquidez de la empresa como resultado de los planes puestos en marcha desde el segundo trimestre del 2020 y hasta este momento, a la fecha de este reporte se ha realizado un prepago del Bono 2016 por un total de US\$ 252.3 millones. El monto original de este bono fue de US\$750 millones. Con esto, reflejamos un mejor perfil de vencimientos contando con los recursos para hacer frente a las obligaciones venideras.

Los efectos de este prepago resultaron en un cargo a resultados de \$172 millones, que se compensó casi totalmente con los intereses asociados con la devolución del IVA de las marcas de Suburbia. Los detalles se muestran en la siguiente tabla:

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2020	VAR %	2021	2020	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(770.5)	(893.2)	(13.7%)	(2,356.6)	(2,501.2)	(5.8%)
Fluctuación Camb Sin Efectos Especiales	39.4	0.6	6379.7%	(10.7)	431.8	(102.5%)
Premio Pagado	(481.2)	-	N/C	(481.2)	-	N/C
MTM Derivado	376.2	-	N/C	376.2	-	N/C
Otros Efectos de la recompra	(66.9)	-	N/C	(66.9)	-	N/C
Total Efectos Recompra	(171.9)	-	N/C	(171.9)	-	N/C
Interes Devolución IVA Marca Suburbia	154.6	-	N/C	154.6	-	N/C
Total Efectos Especiales	(17.3)	-	N/C	(17.3)	-	N/C
Total Ingresos/(Gastos) Financieros	(748.4)	(892.6)	(16.2%)	(2,384.5)	(2,069.4)	15.2%

Es importante resaltar que la valuación del derivado relacionado con la deuda prepagada no representó un flujo de efectivo, dado que por el momento hemos decidido mantener esta posición.

X. Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos

Este trimestre el resultado muestra una pérdida de \$45 millones de pesos, de forma acumulada se tiene una utilidad de \$607 millones de pesos. Esto refleja mejores condiciones de operación en los países con presencia de Unicomer, en particular Centroamérica y el Caribe así como un mejor desempeño de su cartera de crédito.

XI. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre tuvimos una utilidad neta controladora de \$2,272 millones de pesos mientras que de forma acumulada se reportan \$5,982 millones de pesos de utilidad.

XII. Balance

Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2021 fue de \$20,364 millones de pesos. El 15.3% 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 \$27,287 millones de pesos, 1.4% por arriba del año anterior, contra el 2019 tenemos una disminución de 3.5%. Este nivel refleja: a) una cuidadosa planeación de pedidos así como, b) la construcción de inventarios en antelación a la temporada de fin de año.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$23,120 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 29.9% contra el mismo período del año anterior.

Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

A continuación, se presenta la integración de la deuda con costo al cierre del tercer trimestre:

Millones de pesos	2021	2020	VAR %
Deuda con Costo	(33,866.9)	(43,651.0)	(22.4%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	2,813.2	4,756.9	(40.9%)
TOTAL	(31,053.6)	(38,894.1)	(20.2%)

*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%. Se tiene una vida promedio de 5.6 años.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 1.49 y 0.51 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).

XIII. Inversiones en Proyectos de Capital

Al 30 de septiembre de 2021 la inversión en proyectos de capital es de \$3,386 millones de pesos. De esta cantidad 44% corresponde a aperturas, 14% a remodelaciones y 42% a logística y sistemas.

XIV. Dividendos

El pasado 15 de octubre el Consejo de Administración aprobó el pago del dividendo decretado en la Asamblea de Accionistas del pasado 18 de marzo. El primer pago, por un monto de \$1,006,647,075.00 a razón de \$0.75 por cada una de las 1,342,196,100 acciones en circulación, se cubrirá el próximo 29 de octubre. El segundo pago, por el mismo monto, se realizará el 28 de enero de 2022.

XV. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes

El pasado 28 de septiembre inauguramos Liverpool La Perla, en la ciudad de Guadalajara, misma que reemplaza el local de Plaza del Sol. Dado que este local es propio, aprovecharemos para reubicar el Suburbia que se encuentra en la misma plaza.

		Aperturas 2021
Almacenes Liverpool		
1	La Perla, Guadalajara, Jalisco	28 de septiembre
	Plaza del Sol, Guadalajara, Jalisco	Cierre
Tiendas Suburbia:		
1	Tenaria, Ciudad de México	27 de mayo
2	Patio Ecatepec, Edo. de México	27 de julio
3	Puerta Aragón, Ciudad de México	29 de julio
4	Los Reyes Tepozán, Edo. de México	3 de septiembre
5	Las Misiones, Ciudad Juárez, Chihuahua	8 de septiembre
6	Patio Villahermosa, Tabasco	23 de septiembre
7	Mundo E, Estado de México	
Remodelaciones y ampliaciones (en marcha):		
Liverpool Perisur y Centro Comercial Perisur		
Liverpool y Centro Comercial Galerías Monterrey		
Centro Comercial Galerías Insurgentes		

XVI. 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:

Analistas		
Bank of America Merrill Lynch	Credit Suisse	JP Morgan
Banorte	GBM	Morgan Stanley
Barclays	HSBC	Scotiabank
BBVA	Intercam	UBS
BTG Pactual	Itaú BBA	Vector

XVII. Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 30 de septiembre de 2021)

Almacenes Liverpool:	122	1,743,418 m2
Tiendas Suburbia:	171	603,273 m2
Centros Comerciales:	28	580,309 m2
Boutiques:	116	74,648 m2

XVIII. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	3T21	3T20	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,856,731	4,787,104	1.5%
Tarjetas Suburbia	1,003,742	790,860	26.9%

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 21	SEP 20	3T2021	3T2020
Utilidad operativa	9,790.5	(2,058.9)	3,971.8	(300.0)
Depreciación y amortización	3,787.0	3,782.4	1,260.0	1,293.6
EBITDA	13,577.5	1,723.5	5,231.8	993.6
Intereses	(2,577.0)	(1,867.9)	(1,033.8)	(328.6)
Derivados	(338.1)		(338.1)	-
Impuestos	(1,424.5)	(3,357.6)	(433.2)	(757.7)
Capital de Trabajo	(4,836.7)	4,393.0	(2,961.9)	10,247.7
CT Clientes	2,234.9	12,830.0	1,407.7	2,032.1
CT Inventarios	(5,811.9)	(3,568.1)	(4,702.8)	(1,098.8)
CT Proveedores	(1,259.8)	(4,868.8)	333.2	9,314.4
Otros	1,291.8	(1,052.1)	1,275.9	499.7
Flujo de operaciones	5,692.9	(161.1)	1,740.6	10,654.8
Capex	(3,386.0)	(2,935.1)	(1,209.2)	(958.0)
Flujo antes de dividendos	2,306.9	(3,096.1)	531.4	9,696.8
Dividendos	(2,011.9)	-	-	-
Flujo de efectivo	295.1	(3,096.1)	531.4	9,696.8
Prestamos Recibidos	-	8,500.0	-	5,000.0
Prestamo pagados	(4,536.1)	(3,000.0)	(4,536.1)	-
Pasivo por arrendamiento	(1,590.8)	(1,388.9)	(536.6)	(501.7)
Incremento / (Decremento)	(5,831.9)	1,014.9	(4,541.3)	14,195.1

Balance General al 30 de septiembre de 2021

Millones de Pesos	SEP 21	SEP 20	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	20,364.1	19,649.7	714.3	3.6%
Clientes	30,544.0	25,590.9	4,953.1	19.4%
Inventarios	27,286.9	26,908.5	378.4	1.4%
Inversiones en Asociadas	8,543.3	8,831.5	(288.2)	(3.3%)
Activo Fijo	51,335.5	50,686.2	649.3	1.3%
Derechos de uso	11,399.1	11,437.9	(38.9)	(0.3%)
Propiedades de Inversión	22,360.0	22,177.5	182.4	0.8%
Otros	32,384.0	35,784.3	(3,400.3)	(9.5%)
Total Activo	204,216.8	201,066.5	3,150.2	1.6%
Proveedores	23,120.0	17,801.4	5,318.6	29.9%
Préstamos Corto Plazo	3,917.0	3,500.0	417.0	11.9%
Préstamos Largo Plazo	29,949.8	40,151.0	(10,201.2)	(25.4%)
Pasivos por arrendamiento	12,383.9	12,099.9	284.0	2.3%
Otros Pasivos	22,281.5	22,286.3	(4.8)	(0.0%)
Total Pasivo	91,652.3	95,838.6	(4,186.3)	(4.4%)
Capital Contable	112,564.5	105,228.0	7,336.5	7.0%

Estado de Resultados Consolidado
Al 30 de septiembre
Millones de Pesos

Comparativo contra 2019

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2019	% VAR.	2021	2019	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	28,361.2	26,091.5	8.7	84,790.9	80,940.1	4.8
Ingresos Segmento Inmobiliaria	806.3	879.4	(8.3)	2,181.8	2,619.3	(16.7)
Ingresos Segmento Negocios Financieros	2,661.4	3,174.9	(16.2)	7,980.4	9,771.4	(18.3)
Ingresos Consolidados	31,828.9	30,145.8	5.6	94,953.0	93,330.7	1.7
Costo de Ventas Comercial	(19,092.5)	(17,781.0)	7.4	(58,939.3)	(55,537.5)	6.1
Utilidad Bruta Comercial	9,268.8	8,310.5	11.5	25,851.6	25,402.6	1.8
Margen Comercial	32.7 %	31.9 %	0.8 p.p.	30.5%	31.4%	(0.9 p.p.)
Utilidad Bruta Consolidada	12,736.5	12,364.8	3.0	36,013.8	37,793.2	(4.7)
Margen Bruto Consolidado	40.0 %	41.0 %	(1.0 p.p.)	37.9%	40.5%	(2.6 p.p.)
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(7,251.3)	(7,199.1)	0.7	(21,928.1)	(21,712.3)	1.0
Provisión de Cuentas Incobrables	(253.4)	(921.6)	(72.5)	(508.1)	(3,158.0)	(83.9)
Gastos para EBITDA	(7,504.7)	(8,120.8)	(7.6)	(22,436.2)	(24,870.3)	(9.8)
Depreciación y Amortización	(1,260.0)	(1,180.5)	6.7	(3,787.0)	(3,497.5)	8.3
Gastos Operativos Netos Consolidados	(8,764.7)	(9,301.2)	(5.8)	(26,223.3)	(28,367.8)	(7.6)
Resultado de Operación Consolidado	3,971.8	3,063.6	29.6	9,790.5	9,425.4	3.9
EBITDA Consolidado	5,231.8	4,244.0	23.3	13,577.5	12,922.9	5.1
Margen EBITDA Consolidado	16.4 %	14.1 %	2.4 p.p.	14.3%	13.8%	0.5 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(1,126.0)	(749.6)	50.2	(2,712.0)	(2,115.6)	28.2
Resultado Cambiario	377.5	35.0	979.8	327.5	13.2	2,390.4
Resultado antes de Impuestos	3,223.4	2,348.9	37.2	7,406.0	7,323.0	0.0
Impuestos a la utilidad	(903.4)	(648.2)	39.4	(2,025.2)	(2,005.5)	1.0
Tasa Efectiva	28.0 %	27.6 %		27.3 %	27.4 %	
Resultado antes de Participaciones	2,320.0	1,700.7	36.4	5,380.8	5,317.5	1.2
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	(44.9)	176.6	(125.4)	607.3	561.1	8.2
Resultado Neto	2,275.1	1,877.3	21.2	5,988.1	5,878.6	1.9
Resultado Neto No Controladora	(3.3)	6.8	(148.9)	(6.0)	4.7	(226.6)
Resultado Neto Controladora	2,271.7	1,884.1	20.6	5,982.1	5,883.3	1.7

**Estado de Resultados Consolidado
al 30 de septiembre
Millones de Pesos**

Comparativo contra 2020

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T2021	3T2020	% VAR.	2021	2020	% VAR.
Ingresos Segmento Comercial	28,361.2	23,270.5	21.9	84,790.9	57,710.5	46.9
Ingresos Segmento Inmobiliaria	806.3	573.7	40.5	2,181.8	1,837.3	18.8
Ingresos Segmento Negocios Financieros	2,661.4	3,069.0	(13.3)	7,980.4	8,836.7	(9.7)
Ingresos Consolidados	31,828.9	26,913.2	18.3	94,953.0	68,384.5	38.9
Costo de Ventas Comercial	(19,092.5)	(16,941.1)	12.7	(58,939.3)	(42,309.1)	39.3
Utilidad Bruta Comercial	9,268.8	6,329.4	46.4	25,851.6	15,401.5	67.9
Margen Comercial	32.7 %	27.2 %	5.5 p.p.	30.5%	26.7%	3.8 p.p.
Utilidad Bruta Consolidada	12,736.5	9,972.1	27.7	36,013.8	26,075.4	38.1
Margen Bruto Consolidado	40.0 %	37.1 %	3.0 p.p.	37.9%	38.1%	(0.2 p.p.)
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	(7,251.3)	(6,382.3)	13.6	(21,928.1)	(19,869.6)	10.4
Provisión de Cuentas Incobrables	(253.4)	(2,596.3)	(90.2)	(508.1)	(4,482.3)	(88.7)
Gastos para EBITDA	(7,504.7)	(8,978.5)	(16.4)	(22,436.2)	(24,351.9)	(7.9)
Depreciación y Amortización	(1,260.0)	(1,293.6)	(2.6)	(3,787.0)	(3,782.4)	0.1
Gastos Operativos Netos Consolidados	(8,764.7)	(10,272.1)	(14.7)	(26,223.3)	(28,134.3)	(6.8)
Resultado de Operación Consolidado	3,971.8	(300.0)	N/C	9,790.5	(2,058.9)	N/C
EBITDA Consolidado	5,231.8	993.6	426.5	13,577.5	1,723.5	687.8
Margen EBITDA Consolidado	16.4 %	3.7 %	12.7 p.p.	14.3%	2.5%	11.8 p.p.
Gasto Financiero - Neto	(1,126.0)	(893.2)	26.1	(2,712.0)	(2,501.2)	8.4
Resultado Cambiario	377.5	0.6	61,995.7	327.5	431.8	(24.2)
Resultado antes de Impuestos	3,223.4	(1,192.6)	N/C	7,406.0	(4,128.3)	N/C
Impuestos a la utilidad	(903.4)	396.6	(327.8)	(2,025.2)	1,386.9	(246.0)
Tasa Efectiva	28.0 %	33.3 %		27.3 %	33.6 %	
Resultado antes de Participaciones	2,320.0	(796.0)	391.5	5,380.8	(2,741.5)	N/C
Participaciones en la Utilidad de Asociadas	(44.9)	(82.7)	(45.7)	607.3	(196.2)	N/C
Resultado Neto	2,275.1	(878.7)	N/C	5,988.1	(2,937.7)	N/C
Resultado Neto No Controladora	(3.3)	(2.5)	34.5	(6.0)	(3.5)	69.0
Resultado Neto Controladora	2,271.7	(881.2)	N/C	5,982.1	(2,941.2)	N/C