

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

### REPORTE DE RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2022

El Puerto de Liverpool termina el año demostrando nuevamente su capacidad de crecimiento, innovación y resiliencia como resultado de la continua preferencia de sus Clientes. Los ingresos totales del cuarto trimestre se incrementaron 12.7% y nuevamente todos los segmentos de negocio crecieron a doble dígito. El EBITDA de este periodo alcanzó \$11,785 millones de pesos, 14.1% por encima del 2021, mientras que el margen EBITDA registró 18.7%, 23 pbs mayor al reportado el año anterior.

Nuestro portafolio de crédito creció 20.8% comparado con el cierre del año anterior. El nivel de cartera vencida terminó el año en 2.4% y muestra un incremento de solo 19 pbs comparado con el cierre de 2021, lo que refleja una administración adecuada del riesgo crediticio. La reserva de incobrables registra una cobertura de 9.6%.

El saldo de efectivo al 31 de diciembre fue de \$24,516 millones de pesos, por lo que la razón de apalancamiento neto a EBITDA finalizó el año en 0.08 veces lo que refleja la fortaleza de nuestro balance.

#### **Nuestro ecosistema**

Durante el cuarto trimestre de 2022 conseguimos avances relevantes en todas nuestras iniciativas estratégicas.

El GMV en nuestro canal digital para el trimestre muestra un incremento del 30% contra el mismo periodo del año anterior, finalizando el periodo con el 24.4% de participación, 310 pbs por encima del año pasado.

Marketplace reflejó un incremento en ventas del 68% durante el trimestre. Los sellers se incrementaron 28%, mientras que los sku's aumentaron 46% contra el mismo trimestre del año anterior y representan casi el 40% del total de nuestro catálogo. Vale la pena destacar que durante el cuarto trimestre se habilitó el Marketplace en el canal digital de Suburbia con prácticamente el mismo surtido que el de Liverpool.

## Cadena de Suministro y Logística

La experiencia de nuestros clientes continúa siendo el pilar de nuestro servicio. Durante el último trimestre del año las entregas en 2 días o menos aumentaron casi 40% comparadas con el mismo período del año anterior con una participación del 38%, casi 5 p.p. por encima del año anterior.

Click & Collect alcanza durante el cuarto trimestre el 37% de la venta digital, 5 p.p. por encima del 2021.

Por otro lado, durante el cuarto trimestre las entregas directas de tienda representaron el 24% del total de entregas a domicilio, 10 p.p. por encima del año pasado.

Al cierre del trimestre observamos un incremento de inventarios de 22% comparado con el mismo periodo de 2021. Cabe hacer notar que durante el año anterior todavía enfrentamos faltantes de mercancía relacionados con los problemas en la cadena de abasto generados por la pandemia. Al comparar el nivel de inventarios del cierre de 2022 con el mismo periodo de 2019 observamos un incremento de 21%, como perspectiva las ventas en el segmento comercial crecieron 25% durante el mismo periodo.

En relación a la nueva Plataforma Logística Arco Norte (PLAN), el 100% de la recepción y entrega de mercancía de big ticket de la temporada de fin de año fueron realizadas desde esta ubicación estratégica. Además, comenzamos con el movimiento de tierras asociado con la Fase II de este proyecto para la construcción de la nave de Softline.

## Resultados

- En **Liverpool, las ventas a tiendas iguales** se incrementaron 11.5% en el trimestre y 16.4% de forma acumulada.
- En **Suburbia, las ventas a tiendas iguales** tuvieron un incremento de 1.7% en el período y de forma acumulada 9.0%.
- Los **ingresos totales** durante el trimestre se incrementaron 12.7%. De forma acumulada se incrementan 16.6%.
- El **EBITDA** del trimestre es de \$11,785 millones de pesos al tiempo que el acumulado reporta \$30,687 millones de pesos.
- En el trimestre, tuvimos una **utilidad neta** de \$7,601 millones de pesos, mientras que el acumulado es de \$17,385 millones de pesos.

Nuestra llamada trimestral de resultados se llevará a cabo el miércoles 22 de febrero a las 9 am horario de la Ciudad de México. La información para ingresar a la misma se encuentra en el sitio: [www.elpuertodeliverpool.mx](http://www.elpuertodeliverpool.mx).

El 9 de marzo a las 9 am horario de la Ciudad de México se llevará a cabo nuestra tercera edición del Liverpool Day, ahora de forma presencial en nuestras oficinas centrales. De igual manera la información para registrarse se encuentra en nuestro sitio.

## Cifras Relevantes

A continuación, se presentan los principales indicadores del estado de resultados al cierre del cuarto trimestre:

Millones de pesos	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
<b>Ingresos Totales</b>	<b>63,172.8</b>	<b>56,068.7</b>	<b>12.7%</b>	<b>176,033.7</b>	<b>151,021.7</b>	<b>16.6%</b>
Comercial (incluye servicios y otros)	58,085.5	52,002.3	11.7%	159,111.9	136,793.2	16.3%
Intereses	4,067.6	3,158.1	28.8%	13,199.9	11,138.5	18.5%
Arrendamiento	1,019.7	908.3	12.3%	3,721.9	3,090.0	20.4%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>23,687.2</b>	<b>21,057.7</b>	<b>12.5%</b>	<b>68,456.7</b>	<b>57,071.4</b>	<b>19.9%</b>
Margen Bruto	37.5%	37.6%	(0.1 p.p.)	38.9%	37.8%	1.1 p.p.
<b>Gastos de Operación Totales</b>	<b>13,281.2</b>	<b>12,114.8</b>	<b>9.6%</b>	<b>42,941.4</b>	<b>38,338.1</b>	<b>12.0%</b>
Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob	10,700.9	9,375.0	14.1%	35,979.3	31,303.1	14.9%
Provisión de Cuentas Incobrables	1,201.3	1,351.5	(11.1%)	1,791.0	1,859.6	(3.7%)
Depreciación y Amortización	1,379.0	1,388.4	(0.7%)	5,171.1	5,175.4	(0.1%)
<b>Resultado de Operación</b>	<b>10,406.0</b>	<b>8,942.9</b>	<b>16.4%</b>	<b>25,515.4</b>	<b>18,733.4</b>	<b>36.2%</b>
Gasto Financiero	756.5	697.7	8.4%	2,698.1	3,082.2	(12.5%)
Resultado Neto Controladora	7,600.7	6,886.1	10.4%	17,384.9	12,868.2	35.1%
<b>EBITDA</b>	<b>11,785.0</b>	<b>10,331.2</b>	<b>14.1%</b>	<b>30,686.5</b>	<b>23,908.7</b>	<b>28.3%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>18.7 %</b>	<b>18.4 %</b>	<b>0.2 p.p.</b>	<b>17.4 %</b>	<b>15.8 %</b>	<b>1.6 p.p.</b>
<b>EBITDA Doce Meses</b>				<b>30,686.5</b>	<b>23,908.7</b>	<b>28.3 %</b>
<b>Margen EBITDA Doce Meses</b>				<b>17.4 %</b>	<b>15.8 %</b>	<b>1.6 p.p.</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Liverpool</b>	<b>11.5%</b>	<b>17.5%</b>	<b>(6.0 p.p.)</b>	<b>16.4%</b>	<b>33.7%</b>	<b>(17.3 p.p.)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Suburbia</b>	<b>1.7%</b>	<b>35.1%</b>	<b>(33.4 p.p.)</b>	<b>9.0%</b>	<b>49.1%</b>	<b>(40.1 p.p.)</b>
<b>Crecimiento mismas tiendas Total</b>	<b>10.1%</b>	<b>22.7%</b>	<b>(12.6 p.p.)</b>	<b>15.4%</b>	<b>35.5%</b>	<b>(20.1 p.p.)</b>
<b>Cartera Neta de Clientes</b>				<b>46,312.2</b>	<b>38,340.7</b>	<b>20.8%</b>
<b>Cartera vencida</b>				<b>2.4%</b>	<b>2.2%</b>	<b>0.2 p.p.</b>
<b>Indice de Cobertura de Cartera</b>				<b>9.6%</b>	<b>11.3%</b>	<b>(1.7 p.p.)</b>
<b>Ocupación mismos Centro Comerciales</b>				<b>90.3%</b>	<b>88.8%</b>	<b>1.5 p.p.</b>

## RESULTADOS

### I. Venta de mercancías y servicios

En el cuarto trimestre los ingresos comerciales totales se incrementaron 11.7%, de manera acumulada se reporta un crecimiento de 16.3%.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
<b>Ingresos Comerciales</b>						
Liverpool	50,396.2	44,799.2	12.5%	138,940.4	118,713.6	17.0%
Suburbia	7,689.3	7,203.1	6.8%	20,171.5	18,079.6	11.6%
<b>Total</b>	<b>58,085.5</b>	<b>52,002.3</b>	<b>11.7%</b>	<b>159,111.9</b>	<b>136,793.2</b>	<b>16.3%</b>

## Liverpool

En el cuarto trimestre las ventas a mismas tiendas tuvieron un incremento de 11.5% contra el mismo periodo del 2021. El crecimiento en transacciones fue de 6.7%, mientras que el ticket promedio creció 4.4%. De forma acumulada el incremento de este indicador fue de 16.4%.

En este trimestre continuamos observando una aceleración de las categorías de Softline. Por zona geográfica, el Sureste, Occidente, Zona Metropolitana Norte de la Ciudad de México y el Bajío reportaron crecimientos por encima del promedio.

El pasado 10 de noviembre se inauguró Liverpool Mitikah en la Ciudad de México. Con esta apertura concluimos el plan del 2022.

## Suburbia

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento de 1.7% en el trimestre comparando contra el cuarto trimestre del 2021. Las transacciones decrecieron 3.7% y el ticket promedio creció 5.5%. De forma acumulada se observa un incremento de 9.0%.

Durante el año se cumplió con el plan de quince nuevas tiendas.

### **Crecimiento Ventas a Tiendas Iguales**

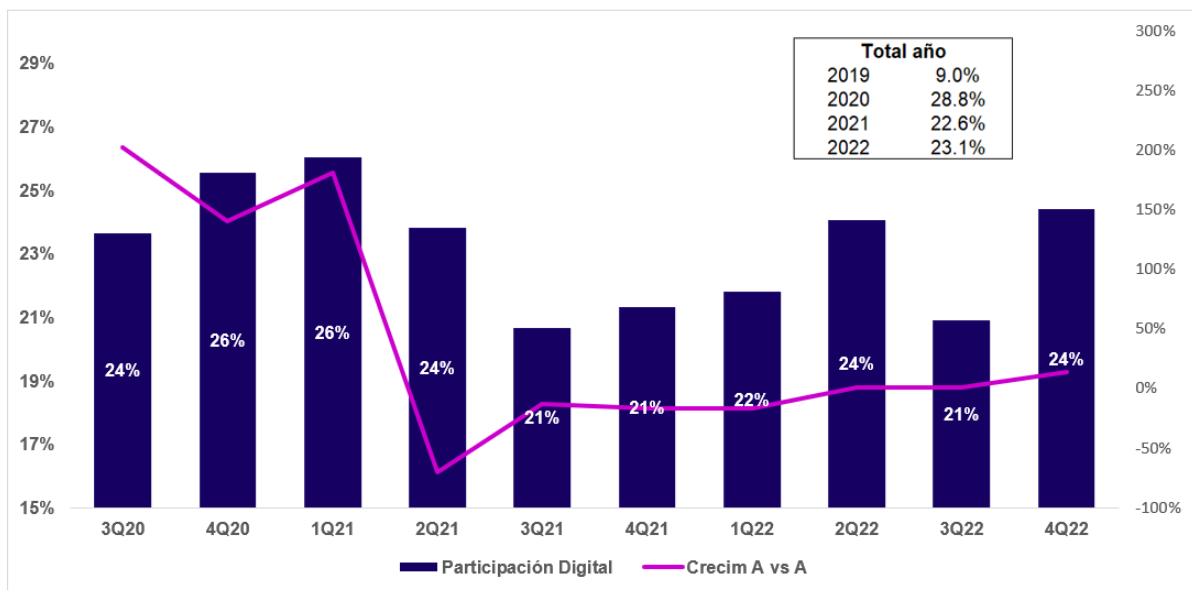
Las tiendas departamentales asociadas a la ANTAD registraron un incremento a mismas tiendas de 7.0% este cuarto trimestre, de forma acumulada el crecimiento ha sido de 11.9%. Es importante señalar que la categoría de ropa y calzado, dentro de la misma ANTAD, registra un crecimiento de 7.5% a tiendas iguales en el trimestre.

## II. Resultados omnicanal

Los avances en nuestro canal digital continúan siendo significativos. Durante el cuarto trimestre la participación digital fue de 24.4%. De manera acumulada se registra una participación de 23.0%, 50 pbs mayor al mismo período del año anterior.

El número de sku´s en nuestra plataforma digital creció 46% durante el periodo, al tiempo que los nuevos clientes incrementaron 35% contra el año anterior. En cuanto al uso de nuestra app, Liverpool Pocket, en el cuarto trimestre hubieron 45% más descargas que en el mismo periodo del año anterior, alcanzando un incremento del 42% en los usuarios activos,

igualmente contra el 2021. Dichas cifras reflejan el progreso en cuanto a la omnicanalidad del Grupo.



### III. Negocios Financieros

#### Intereses y Cartera de Clientes

Los ingresos de la división de crédito destacaron durante el periodo, con un crecimiento de 28.8% contra el mismo trimestre del 2021. Asimismo y de manera acumulada se observa un incremento de 18.5%. La cartera neta se incrementa 20.8% igualmente contra el 2021. Nuestro número total de tarjetahabientes finalizó el período en 6.7 millones, 10.1% mayor al año previo.

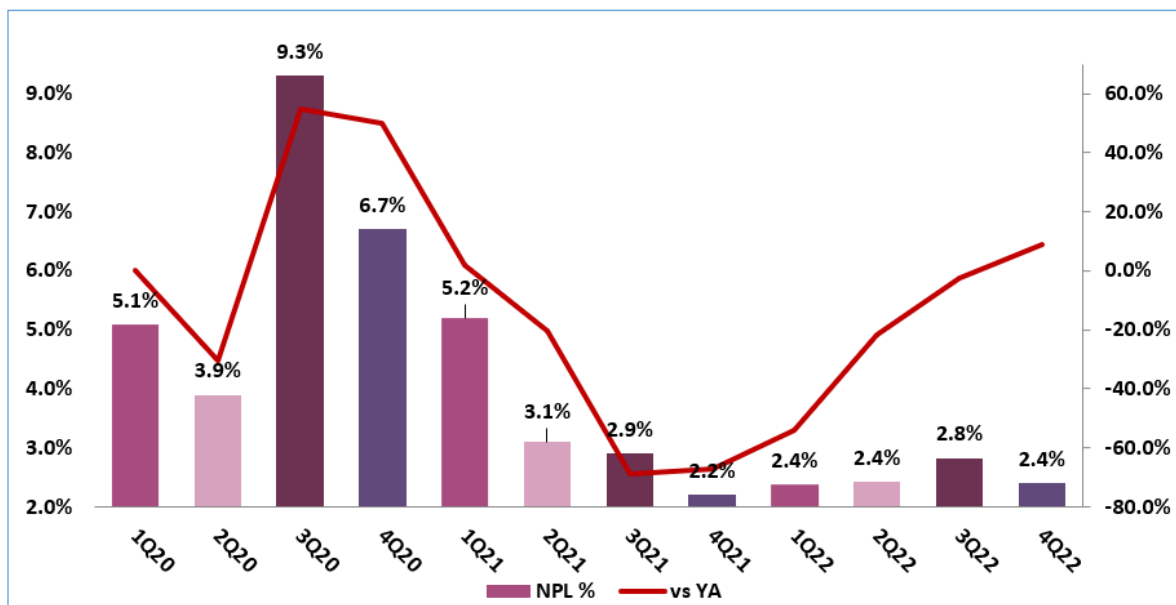
De forma acumulada el 45.9% de las ventas de Liverpool se realizaron con nuestros medios de pago, prácticamente el mismo nivel de 2021.

La cartera vencida de las tarjetas Liverpool a más de 90 días se ubicó en 2.2%, 14 pbs por encima del nivel reportado al cierre del mismo período del año anterior.

La cartera vencida de las tarjetas Suburbia es de 4.5%, representando un incremento de 89 pbs comparado con el cierre de diciembre del año previo. Las ventas acumuladas en Suburbia con nuestras tarjetas representan el 26.4%, una mejora de 133 pbs. Al cierre de este trimestre contamos con casi 1.4 millones de cuentas, un incremento de 25.5% contra el año previo.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 2.4%. De este, 12 pbs corresponden al desempeño de la cartera de Suburbia.

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



Habiendo obtenido resultados mejores de lo esperado en cuanto a cuentas vencidas, el índice de cobertura de la cartera cerró el trimestre en 9.6%, 1.7 p.p. menor comparada con el mismo período del año previo. Tomando como referencia el saldo de la cartera vencida, la reserva representa 4.1 veces. Durante este trimestre se crearon nuevas reservas por \$1,201 millones de pesos, 11.1% menores que el mismo período del año anterior, mientras que los castigos crecieron 7.3%. De la misma manera, en 2022 las nuevas reservas decrecen 3.7% al tiempo que los castigos decrecen 49.3%.

#### RESERVA TOTAL

Millones de pesos

	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	4,246.3	4,023.6	5.5%	4,887.1	6,486.3	(24.7%)
(+) Nuevas reservas	1,201.3	1,351.5	(11.1%)	1,791.0	1,859.6	(3.7%)
(-) Castigos	(523.6)	(487.9)	7.3%	(1,754.1)	(3,458.7)	(49.3%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>4,924.0</b>	<b>4,887.1</b>	<b>0.8%</b>	<b>4,924.0</b>	<b>4,887.1</b>	<b>0.8%</b>

Índice de Cobertura

	DIC 22	DIC 21	VAR	DIC 22	DIC 21	VAR
	9.6%	11.3%	(1.7 p.p)	9.6%	11.3%	(1.7 p.p)

#### LIVERPOOL

Millones de pesos

	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	3,943.6	3,678.5	7.2%	4,470.6	5,789.2	(22.8%)
(+) Nuevas reservas	1,064.6	1,239.5	(14.1%)	1,652.3	1,806.3	(8.5%)
(-) Castigos	(470.9)	(447.5)	5.2%	(1,585.5)	(3,125.0)	(49.3%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>4,537.3</b>	<b>4,470.6</b>	<b>1.5%</b>	<b>4,537.3</b>	<b>4,470.6</b>	<b>1.5%</b>

#### SUBURBIA

Millones de pesos

	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Saldo inicial reserva:	302.7	345.1	(12.3%)	416.6	697.1	(40.2%)
(+) Nuevas reservas	136.7	111.9	22.2%	138.8	53.2	160.6%
(-) Castigos	(52.7)	(40.4)	30.2%	(168.6)	(333.7)	(49.5%)
<b>Saldo final de la reserva:</b>	<b>386.8</b>	<b>416.6</b>	<b>(7.2%)</b>	<b>386.8</b>	<b>416.6</b>	<b>(7.2%)</b>

#### IV. Arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de 12.3% en el cuarto trimestre comparado con el mismo período de 2021. De forma acumulada, igualmente se tiene un crecimiento de 20.4%.

Los niveles de ocupación de centros comerciales comparables al cierre del trimestre se observan en 90.3%, 150 pbs por encima al cierre del mismo período del año anterior. Dicho crecimiento refleja la recuperación del sector. La prioridad para la División Inmobiliaria continúa siendo incrementar la ocupación.

#### V. Costo de Ventas y Margen Bruto

##### Margen Comercial

El margen comercial del trimestre alcanzó un nivel de 32.0% comparado con el 32.7% del mismo trimestre del 2021. La reducción de 65 pbs está relacionada principalmente con la normalización de la actividad promocional. De manera acumulada, se obtuvo un incremento de 1.1 p.p.

Millones de pesos	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Ventas Comercial	58,085.5	52,002.3	11.7%	159,111.9	136,793.2	16.3%
Costo de venta	39,485.6	35,011.0	12.8%	107,577.0	93,950.3	14.5%
<b>Márgen Comercial</b>	<b>32.0%</b>	<b>32.7%</b>	<b>(0.7 p.p)</b>	<b>32.4%</b>	<b>31.3%</b>	<b>1.1 p.p.</b>

##### Margen Bruto Consolidado

El margen bruto consolidado tuvo un decremento de 6 pbs durante el cuarto trimestre, comparado contra el mismo período de 2021. De forma acumulada, se tiene una mejora de 1.1 p.p.. Estos resultados reflejan el comportamiento del margen bruto del segmento comercial, así como el incremento de la participación del negocio financiero.

Como % del ingreso total	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	VAR pbs	2022	2021	VAR pbs
Comercial	91.9%	92.7%	(0.8 p.p)	90.4%	90.6%	(0.2 p.p)
Intereses	6.4%	5.6%	0.8 p.p.	7.5%	7.4%	0.1 p.p.
Arrendamiento	1.6%	1.6%	(0.0 p.p)	2.1%	2.0%	0.1 p.p.

#### VI. Gastos de Operación

El gasto de operación sin la provisión para cuentas incobrables y la depreciación se incrementó 14.1% durante el trimestre y de forma acumulada 14.9%. Dicho incremento refleja los gastos variables relacionados con el incremento en ventas, el efecto del alza en el salario

mínimo, inflación salarial por encima de la media en áreas como Logística, Digital y Tecnología y contrataciones de personal, particularmente en estas últimas dos áreas.

## VII. EBITDA

El EBITDA en este trimestre fue de \$11,785 millones de pesos, 14.1% mayor al obtenido en el cuarto trimestre de 2021. De forma acumulada se ha obtenido un EBITDA de \$30,687 millones de pesos, 28.3% por encima del año anterior. Asimismo en el trimestre se alcanza un margen de 18.7%, 23 pbs mayor contra el año anterior, mientras que durante el año se alcanza 17.4%, siendo éste 1.6 p.p. mayor a 2021.

## VIII. Resultado de Operación

Este cuarto trimestre del año el resultado de operación fue de \$10,406 millones de pesos, 16.4% mayor que el obtenido en el mismo período del 2021. De forma acumulada se alcanza una cifra de \$25,515 millones de pesos siendo 36.2% mayor al 2021.

## IX. Gastos e Ingresos Financieros

En el cuarto trimestre nuestro gasto financiero neto fue de \$757 millones de pesos, 8.4% mayor al 2021. De forma acumulada, se tiene un gasto financiero neto por \$2,698 millones de pesos que representa un decremento de 12.5% contra el año anterior. Los intereses netos del trimestre sin efectos especiales disminuyeron 8.0% contra el mismo periodo del año anterior, al tiempo que el mark to market (MTM) del derivado especulativo, incluido en el gasto neto referido, tuvo un efecto negativo de \$120 millones de pesos.

Millones de pesos Ingreso/(Gasto) Financiero Neto	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	VAR %	2022	2021	VAR %
Intereses Netos Sin Efectos Especiales	(600.4)	(652.6)	(8.0%)	(2,222.5)	(2,980.2)	(25.4%)
Fluctuacion Camb Sin Efectos Especiales	(36.0)	(43.0)	(16.2%)	57.1	(53.7)	(206.4%)
Total Efectos Especiales	(120.0)	(2.1)	5615.5%	(532.7)	(48.4)	1001.7%
<b>Total Ingresos/(Gastos) Financieros</b>	<b>(756.5)</b>	<b>(697.7)</b>	<b>8.4%</b>	<b>(2,698.1)</b>	<b>(3,082.2)</b>	<b>(12.5%)</b>

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

Este trimestre el resultado muestra una ganancia de \$1.5 millones de pesos. De forma acumulada se obtiene una utilidad de \$377 millones de pesos, casi 50% menor al año anterior. Esta reducción se debe a los resultados de Unicomer que reflejan una debilidad del mercado interno en la mayor parte de los países en los que opera junto con un deterioro en la rentabilidad por un menor margen comercial e incrementos en los gastos de operación por las iniciativas de digitalización y en la provisión de incobrables asociados con la recuperación de los niveles de cartera de crédito.



## XI. Impuestos sobre la renta

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta (causado y diferido) anual, sin considerar la participación de asociadas fue de 25.4%, el cual compara con 22.4% del 2021.

## XII. Utilidad/Pérdida Neta

Este trimestre registramos una utilidad neta controladora de \$7,601 millones de pesos, 10.4% mayor al año previo. Mientras que en el año se reportan \$17,385 millones de pesos de utilidad, 35.1% mayor a la reportada durante el ejercicio 2021.

## XIII. Balance

### Efectivo e Inversiones Temporales

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 fue de \$24,516 millones de pesos. El 5.7% 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 \$28,140 millones de pesos, 21.7% mayor al del año anterior. Consideramos que este nivel de inventarios no representa un riesgo para nuestra rentabilidad durante 2023.

El saldo de cuentas por pagar a proveedores de mercancía fue de \$33,198 millones de pesos, este nivel representa un incremento de 12.2% contra el cierre del año anterior.

### Deuda con Costo y Flujo de Efectivo

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

Millones de pesos	2022	2021	VAR %
Deuda con Costo	(29,030.9)	(33,225.1)	(12.6%)
Instrumentos Financieros de Cobertura *	1,940.6	2,734.8	(29.0%)
<b>TOTAL</b>	<b>(27,090.3)</b>	<b>(30,490.3)</b>	<b>(11.2%)</b>

\*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%.

Al cierre del período las razones de apalancamiento bruto y neto sobre EBITDA base doce meses resultan en 0.88 y 0.08 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).

Cabe la pena 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**

Durante el 2022 tuvimos un flujo de operación por \$15,790 millones de pesos, cifra que compara con \$22,760 millones de pesos en el 2021. Esta diferencia se debe principalmente a pagos de impuestos sobre la renta, inventarios y cartera de crédito.

### **XIV. Inversiones en Proyectos de Capital y Otros**

Al 31 de diciembre de 2022 la inversión acumulada en proyectos de capital es de \$7,871 millones de pesos, 32% por encima del año anterior, representando el 4.5% de los ingresos consolidados. De esta cantidad, aproximadamente el 40% corresponde a logística y sistemas.

Vale la pena resaltar que a finales del año se hizo una inversión de casi \$700 millones de pesos para tomar una participación del 50% en el proyecto inmobiliario de GICSA localizado frente a Galerías Metepec.

El pasado mes de noviembre se concretó un aumento de capital en Grupo Unicomer por US\$40 millones de dólares. Nuestros socios aportaron una cantidad similar y estos recursos se usarán para financiar la compra del negocio de CrediScotia en Perú.

Durante el trimestre se tuvo un ingreso por casi \$3.0 millones de dólares provenientes de dividendos de las acciones de Nordstrom que posee el Grupo.

### **XV. Dividendos**

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 10 de marzo de 2022, decretó un dividendo proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de \$2,282 millones de pesos sobre las 1,342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa. El pasado 27 de mayo se realizó el primer pago. El segundo pago, se realizó el 14 de octubre de 2022.

## XVI. Expansión, Iniciativas y Eventos Recientes

El pasado 10 de noviembre se inauguró Liverpool Mitikah en la Ciudad de México, con lo cual tuvimos dos aperturas durante el 2022.

Durante el 2022 inauguramos quince tiendas Suburbia, cumpliendo así con el plan de aperturas.

		Aperturas 2022
<b>Tiendas Suburbia:</b>		
1	León Vía Alta, Gto.	24 de marzo
2	Cancún Mall, Quintana Roo	31 de marzo
3	Comalcalco, Tabasco	7 de abril
4	León Galerías las Torres, Gto.	21 de abril
5	Villahermosa Gal. Tabasco 2000, Tabasco	28 de abril
6	Galerías Perinorte, Edo. Mex.	29 de abril
7	Plaza Centella, Edo. Mex.	22 de septiembre
8	Playa del Carmen, Quintana Roo	29 de septiembre
9	Lerma Outlet, Edo. Mex.	12 de octubre
10	Zinacantepec, Edo. Mex.	13 de octubre
11	Galerías Monterrey, Nuevo León	20 de octubre
12	Parque Tepeyac, CDMX	25 de octubre
13	Villahermosa Las Galas, Tabasco	26 de octubre
14	Guadalajara Gran Plaza, Jalisco	27 de octubre
15	Los Cabos Patio, BCS	28 de octubre

El 24 de enero pasado inauguramos Liverpool Tepeyac en la Ciudad de México que respresenta la única apertura de este formato programada para este año.

Gracias a los esfuerzos realizados por parte de la compañía, alineados a nuestros compromisos en materia de ASG, el pasado 19 de diciembre El Puerto de Liverpool fue

incluido en los índices de sostenibilidad Dow Jones para el Mercado Integrado Latinoamericano (MILA).

## 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 Merrill Lynch	GBM	Santander
Banorte	HSBC	Scotiabank
Barclays	Intercom	UBS
BBVA	Itaú BBA	Vector
BTG Pactual	JP Morgan	
Citi	Morgan Stanley	

## XVIII. Perfil de la Empresa

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.: (al 31 de diciembre de 2022)

Almacenes Liverpool:	124	1,779,927 m2
Tiendas Suburbia:	179	648,785 m2
Centros Comerciales:	28	603,770 m2
Boutiques:	112	71,667 m2

## XIX. Tarjeta de crédito

Número de tarjetas	4T21	4T22	VAR %
Tarjetas Liverpool	4,955,143	5,284,181	6.6%
Tarjetas Suburbia	1,097,619	1,394,969	27.1%

## 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 al 31 de diciembre de 2022

	DIC 22	DIC 21	4T2022	4T2021
<b>Utilidad operativa</b>	<b>25,515.4</b>	<b>18,733.4</b>	<b>10,406.0</b>	<b>8,942.9</b>
Depreciación y amortización	5,171.1	5,175.4	1,379.0	1,388.4
<b>EBITDA</b>	<b>30,686.5</b>	<b>23,908.7</b>	<b>11,785.0</b>	<b>10,331.2</b>
Intereses	(2,885.2)	(3,594.6)	(981.6)	(1,017.6)
Impuestos	(7,956.7)	(1,694.0)	(1,933.6)	(269.5)
Derivados	535.1	(382.4)	121.5	(44.2)
Capital de Trabajo	(9,373.4)	(2,061.8)	3,060.9	2,775.0
CT Clientes	(7,973.0)	(5,614.6)	(10,038.7)	(7,849.5)
CT Inventarios	(5,020.4)	(1,645.3)	6,177.1	4,166.6
CT Proveedores	3,620.0	5,198.2	6,922.5	6,457.9
Otros	4,783.5	6,584.2	4,973.5	5,170.4
<b>Flujo de operaciones</b>	<b>15,789.9</b>	<b>22,760.2</b>	<b>17,025.7</b>	<b>16,945.3</b>
Capex	(7,871.4)	(5,975.4)	(3,164.4)	(2,589.5)
<b>Flujo antes de dividendos</b>	<b>7,918.4</b>	<b>16,784.8</b>	<b>13,861.3</b>	<b>14,355.8</b>
Dividendos	(3,287.7)	(3,018.4)	(912.4)	(1,006.5)
<b>Flujo de efectivo</b>	<b>4,630.7</b>	<b>13,766.4</b>	<b>12,948.9</b>	<b>13,349.3</b>
Prestamo pagados	(3,400.0)	(5,102.6)	-	(566.4)
Inversion Nordstrom	(5,884.4)	-	59.0	-
Inversion Unicomer	(803.8)	74.1	(793.0)	-
Inversiones Otras	(285.0)	(310.2)	(286.6)	(114.2)
Pasivo por arrendamiento	(2,236.2)	(2,128.7)	(598.6)	(537.9)
<b>Incremento / (Decremento)</b>	<b>(7,978.6)</b>	<b>6,298.9</b>	<b>11,329.6</b>	<b>12,130.8</b>

### Balance General al 31 de diciembre de 2022

Millones de Pesos	DIC 22	DIC 21	Dif	% vs AA
Efectivo y Equivantes	24,516.3	32,494.9	(7,978.6)	(24.6%)
Clientes	46,312.2	38,340.7	7,971.5	20.8%
Inventarios	28,140.7	23,120.3	5,020.4	21.7%
Inversiones Nordstrom	4,951.3	0.0	4,951.3	100.0%
Inversiones Unicomer	7,593.1	7,141.3	451.7	6.3%
Otras Inversiones en Asociadas	2,418.0	2,011.2	406.8	20.2%
Activo Fijo	55,552.9	52,573.6	2,979.2	5.7%
Derechos de uso	12,353.9	11,513.5	840.4	7.3%
Propiedades de Inversión	23,507.7	22,431.1	1,076.7	4.8%
Otros	30,528.8	32,344.1	(1,815.2)	(5.6%)
<b>Total Activo</b>	<b>235,875.0</b>	<b>221,970.7</b>	<b>13,904.3</b>	<b>6.3%</b>
Proveedores	33,197.9	29,578.0	3,620.0	12.2%
Préstamos Corto Plazo	0.0	3,400.0	(3,400.0)	(100.0%)
Préstamos Largo Plazo	29,030.9	29,825.1	(794.2)	(2.7%)
Pasivos por arrendamiento	13,619.0	12,560.1	1,058.9	8.4%
Otros Pasivos	27,572.6	26,720.0	852.6	3.2%
<b>Total Pasivo</b>	<b>103,420.4</b>	<b>102,083.2</b>	<b>1,337.3</b>	<b>1.3%</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>132,454.5</b>	<b>119,887.5</b>	<b>12,567.0</b>	<b>10.5%</b>

**Estado de Resultados para el cuarto trimestre del 2022**  
**Millones de Pesos**

	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T2022	4T2021	% VAR.	2022	2021	% VAR.
<b>Ingresos Segmento Comercial</b>	<b>58,085.5</b>	<b>52,002.3</b>	<b>11.7</b>	<b>159,111.9</b>	<b>136,793.2</b>	<b>16.3</b>
<b>Ingresos Segmento Inmobiliaria</b>	<b>1,019.7</b>	<b>908.3</b>	<b>12.3</b>	<b>3,721.9</b>	<b>3,090.0</b>	<b>20.4</b>
<b>Ingresos Segmento Negocios Financieros</b>	<b>4,067.6</b>	<b>3,158.1</b>	<b>28.8</b>	<b>13,199.9</b>	<b>11,138.5</b>	<b>18.5</b>
<b>Ingresos Consolidados</b>	<b>63,172.8</b>	<b>56,068.7</b>	<b>12.7</b>	<b>176,033.7</b>	<b>151,021.7</b>	<b>16.6</b>
Costo de Ventas Comercial	(39,485.6)	(35,011.0)	12.8	(107,577.0)	(93,950.3)	14.5
<b>Utilidad Bruta Comercial</b>	<b>18,599.9</b>	<b>16,991.3</b>	<b>9.5</b>	<b>51,534.9</b>	<b>42,842.9</b>	<b>20.3</b>
<b>Margen Comercial</b>	<b>32.0 %</b>	<b>32.7 %</b>	<b>(0.7 p.p)</b>	<b>32.4%</b>	<b>31.3%</b>	<b>1.1 p.p.</b>
<b>Utilidad Bruta Consolidada</b>	<b>23,687.2</b>	<b>21,057.7</b>	<b>12.5</b>	<b>68,456.7</b>	<b>57,071.4</b>	<b>19.9</b>
Margen Bruto Consolidado	37.5 %	37.6 %	(0.1 p.p)	38.9%	37.8%	1.1 p.p.
<b>Gastos de Operación sin Depre y Ctas Incob</b>	<b>(10,700.9)</b>	<b>(9,375.0)</b>	<b>14.1</b>	<b>(35,979.3)</b>	<b>(31,303.1)</b>	<b>14.9</b>
<b>Provisión de Cuentas Incobrables</b>	<b>(1,201.3)</b>	<b>(1,351.5)</b>	<b>(11.1)</b>	<b>(1,791.0)</b>	<b>(1,859.6)</b>	<b>(3.7)</b>
<b>Gastos para EBITDA</b>	<b>(11,902.2)</b>	<b>(10,726.5)</b>	<b>11.0</b>	<b>(37,770.3)</b>	<b>(33,162.7)</b>	<b>13.9</b>
Depreciación y Amortización	(1,379.0)	(1,388.4)	(0.7)	(5,171.1)	(5,175.4)	(0.1)
<b>Gastos Operativos Netos Consolidados</b>	<b>(13,281.2)</b>	<b>(12,114.8)</b>	<b>9.6</b>	<b>(42,941.4)</b>	<b>(38,338.1)</b>	<b>12.0</b>
<b>Resultado de Operación Consolidado</b>	<b>10,406.0</b>	<b>8,942.9</b>	<b>16.4</b>	<b>25,515.4</b>	<b>18,733.4</b>	<b>36.2</b>
EBITDA Consolidado	<b>11,785.0</b>	<b>10,331.2</b>	<b>14.1</b>	<b>30,686.5</b>	<b>23,908.7</b>	<b>28.3</b>
Margen EBITDA Consolidado	18.7 %	18.4 %	0.2 p.p.	17.4%	15.8%	1.6 p.p.
<b>Gasto Financiero - Neto</b>	<b>(600.4)</b>	<b>(661.4)</b>	<b>(9.2)</b>	<b>(2,222.5)</b>	<b>(3,373.4)</b>	<b>(34.1)</b>
<b>Resultado Cambiario</b>	<b>(156.1)</b>	<b>(36.3)</b>	<b>329.7</b>	<b>(475.7)</b>	<b>291.2</b>	<b>(263.4)</b>
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>9,649.5</b>	<b>8,245.1</b>	<b>17.0</b>	<b>22,817.2</b>	<b>15,651.1</b>	<b>45.8</b>
Impuestos a la utilidad	(2,047.4)	(1,484.9)	37.9	(5,796.9)	(3,510.2)	65.1
Tasa Efectiva*	21.2 %	18.0 %		25.4 %	22.4%	
<b>Resultado antes de Participaciones</b>	<b>7,602.2</b>	<b>6,760.2</b>	<b>12.5</b>	<b>17,020.3</b>	<b>12,141.0</b>	<b>40.2</b>
<b>Participaciones en la Utilidad de Asociadas</b>	<b>1.5</b>	<b>130.0</b>	<b>(98.8)</b>	<b>376.9</b>	<b>737.3</b>	<b>(48.9)</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>7,603.7</b>	<b>6,890.2</b>	<b>10.4</b>	<b>17,397.2</b>	<b>12,878.3</b>	<b>35.1</b>
<b>Resultado Neto No Controladora</b>	<b>3.0</b>	<b>4.1</b>	<b>(26.9)</b>	<b>12.3</b>	<b>10.1</b>	<b>22.3</b>
<b>Resultado Neto Controladora</b>	<b>7,600.7</b>	<b>6,886.1</b>	<b>10.4</b>	<b>17,384.9</b>	<b>12,868.2</b>	<b>35.1</b>

\*NOTA: Tasa efectiva antes de Participaciones