

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

|                                                                                                |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Reporte Anual:                                                                                 | Anexo N           |
| Oferta pública restringida:                                                                    | No                |
| Tipo de instrumento:                                                                           | Acciones,Deuda LP |
| Emisora extranjera:                                                                            | No                |
| Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social: | No aplica.        |
| En su caso, detallar la dependencia parcial o total:                                           | No                |

# El Puerto de Liverpool

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

PROLONGACIÓN VASCO DE QUIROGA 4800 TORRE 2 PISO 3  
COL. SANTA FE CUAJIMALPA  
CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 05348

| Serie [Eje]                                                                    | serie                        | serie2                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis] |                              |                               |
| Clase                                                                          | No aplica                    | No aplica                     |
| Serie                                                                          | 1                            | C1                            |
| Tipo                                                                           | Ordinaria con derecho a voto | Preferente sin derecho a voto |
| Número de acciones                                                             | 1,144,750,000                | 197,446,100                   |
| Bolsas donde están registrados                                                 | Bolsa Mexicana de Valores    | Bolsa Mexicana de Valores     |
| Clave de pizarra de mercado origen                                             | LIVEPOL                      | LIVEPOL                       |
| Tipo de operación                                                              |                              |                               |
| Observaciones                                                                  |                              |                               |

Clave de cotización:

LIVEPOL

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

31 de diciembre de 2024

| Serie [Eje]                                        | LIVEPOL 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | LIVEPOL 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | LIVEPOL 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Características de los títulos de deuda [Sinopsis] |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Serie de deuda                                     | LIVEPOL 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | LIVEPOL 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | LIVEPOL 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fecha de emisión                                   | 2017-08-25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2019-11-14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2020-08-18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fecha de vencimiento                               | 2027-08-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2029-11-01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2030-08-06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Plazo de la emisión en años                        | 3,640 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3,640 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,640 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo  | A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, losCertificados Bursátiles devengarán un interés bruto a una tasa anual de 7.94% (siete punto noventa y cuatro por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.<br><br>El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha deEmisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán | A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto a una tasa anual de 7.96% (siete punto noventa y seis por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente | A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto a una tasa anual de 8.03% (ocho punto cero tres por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente |

| Serie [Eje]                                                                                                        | LIVEPOL 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LIVEPOL 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LIVEPOL 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Características de los títulos de deuda [Sinopsis]                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                    | comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.                                                                                                                                                                                                                                                    | transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos | Cada 182 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cada 182 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cada 182 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal                                                      | Las oficinas de INDEVAL, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, México, mediante transferencia electrónica. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en Mario Pani No. 200, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, C.P.05348, Ciudad de México, Nuestro número telefónico es +52 55 5268 3000. | Las oficinas de INDEVAL, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, México, mediante transferencia electrónica. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en Mario Pani No. 200, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, C.P.05348, Ciudad de México, Nuestro número telefónico es +52 55 5268 3000. | Las oficinas de INDEVAL, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, México, mediante transferencia electrónica. En caso de mora, el pago se realizará en las oficinas de la Emisora ubicadas en Mario Pani No. 200, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, C.P.05348, Ciudad de México, Nuestro número telefónico es +52 55 5268 3000. |
| Subordinación de los títulos, en su caso                                                                           | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso                                        | Los Certificados Bursátiles serán amortizados mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la netrega del Título                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Los Certificados Bursátiles serán amortizados mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la netrega del Título                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Los Certificados Bursátiles serán amortizados mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la netrega del Título                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Garantía, en su caso                                                                                               | Quirografarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quirografarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quirografarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fiduciario, en su caso                                                                                             | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Calificación de valores [Sinopsis]                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       | AAA / F1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | AAA / F1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | AAA / F1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Significado de la calificación                                                                                     | La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emiores o emisiones del país y normalmente corresponden a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.                                                   | La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emiores o emisiones del país y normalmente corresponden a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.                                                   | La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emiores o emisiones del país y normalmente corresponden a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.                                                   |
| HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Moody's de México S.A. de C.V. [Miembro]                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       | mxAAA/mxA- 1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mxAAA/mxA- 1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | mxAAA/mxA- 1+ en escala nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Significado de la calificación                                                                                     | La capacidad de pago, tanto de principal como de intereses, es sustancialmente fuerte. Esta calificación es el grado más alto que otorga Standard \$ Poor's en su escala CaVal.                                                                                                                                                                                                                              | La capacidad de pago, tanto de principal como de intereses, es sustancialmente fuerte. Esta calificación es el grado más alto que otorga Standard \$ Poor's en su escala CaVal.                                                                                                                                                                                                                              | La capacidad de pago, tanto de principal como de intereses, es sustancialmente fuerte. Esta calificación es el grado más alto que otorga Standard \$ Poor's en su escala CaVal.                                                                                                                                                                                                                              |
| Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Otro [Miembro]                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calificación                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Significado de la calificación                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nombre                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Representante común                                                                                                | CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Depositario                                                                                                        | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Régimen fiscal                                                                                                     | La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y                                                                                                                                                                                                                                                                                         | La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y                                                                                                                                                                                                                                                                                         | La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



| Serie [Eje]                                        | LIVEPOL 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LIVEPOL 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LIVEPOL 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Características de los títulos de deuda [Sinopsis] |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                    | enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes den México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.58% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los Artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. | enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes den México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.58% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los Artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. | enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes den México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017 y en otras disposiciones legales complementarias, es decir, a la tasa del 0.58% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales: la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en lo previsto en los Artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones legales complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. |
| Observaciones                                      | La emisora no considera revelar información adicional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La emisora no considera revelar información adicional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La emisora no considera revelar información adicional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:

De conformidad con los términos de los certificados bursátiles, se considera como una causa de vencimiento si ocurriere un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero, que a esta fecha no mantenga el Control (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Emisor, adquiera el Control del Emisor. En dicho caso, se podrán dar por vencidos anticipadamente los certificados bursátiles, que documentan cada una de las emisiones, según corresponda, por la Asamblea de Tenedores instalada con cuando menos el 75% de los certificados bursátiles en circulación de la emisión que corresponda y con el voto favorable de la mayoría de los certificados bursátiles presentes en dicha asamblea.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas:

En caso de llevar a cabo una reestructuración societaria, el Emisor divulgará al público inversionista el folleto informativo y demás información que se requiera conforme a las disposiciones legales aplicables. De conformidad con los términos de sus certificados bursátiles, el Emisor no podrá fusionarse o escindirse (o

consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma las obligaciones del Emisor conforme a los certificados bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado y (iii) se entregue al representante común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los certificados bursátiles.

---

### **Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales:**

---

De conformidad con los términos de los certificados bursátiles, el Emisor no podrá y no podrá permitir a cualesquiera de sus Subsidiarias que lleven a cabo cualquier venta, o cualquier otra enajenación de sus activos a cualquier tercero, fuera del curso ordinario de sus negocios, salvo que (i) con motivo de dicha venta o enajenación no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convirtiera en una causa de vencimiento anticipado, como resultado de dicha enajenación, (ii) dicha enajenación se lleve a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la emisión de los certificados bursátiles, o (iii) dicha enajenación, en conjunto con el resto de las enajenaciones de activos productivos efectuadas fuera del curso ordinario de negocios, en un mismo ejercicio, no impliquen un efecto adverso significativo que afecte la solvencia del Emisor.

---

## Índice

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| [411000-AR] Datos generales - Reporte Anual .....                                | 1  |
| [412000-N] Portada reporte anual .....                                           | 2  |
| [413000-N] Información general .....                                             | 9  |
| Glosario de términos y definiciones: .....                                       | 9  |
| Resumen ejecutivo: .....                                                         | 11 |
| Factores de riesgo: .....                                                        | 18 |
| Otros Valores: .....                                                             | 56 |
| Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: ..... | 58 |
| Destino de los fondos, en su caso: .....                                         | 58 |
| Documentos de carácter público: .....                                            | 58 |
| [417000-N] La emisora .....                                                      | 60 |
| Historia y desarrollo de la emisora: .....                                       | 60 |
| Descripción del negocio: .....                                                   | 73 |
| Actividad Principal: .....                                                       | 73 |
| Canales de distribución: .....                                                   | 76 |
| Patentes, licencias, marcas y otros contratos: .....                             | 77 |
| Principales clientes: .....                                                      | 79 |
| Legislación aplicable y situación tributaria: .....                              | 79 |
| Recursos humanos: .....                                                          | 80 |
| Desempeño ambiental: .....                                                       | 80 |
| Información de mercado: .....                                                    | 81 |
| Estructura corporativa: .....                                                    | 82 |
| Descripción de los principales activos: .....                                    | 84 |
| Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....                         | 91 |
| Acciones representativas del capital social: .....                               | 92 |
| Dividendos: .....                                                                | 92 |

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| [424000-N] Información financiera .....                                                                                   | 94  |
| Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....                               | 96  |
| Informe de créditos relevantes: .....                                                                                     | 100 |
| Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: ..... | 102 |
| Resultados de la operación: .....                                                                                         | 102 |
| Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....                                                               | 108 |
| Control Interno: .....                                                                                                    | 110 |
| Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....                                                            | 111 |
| [427000-N] Administración .....                                                                                           | 114 |
| Auditores externos de la administración: .....                                                                            | 114 |
| Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....                                                      | 114 |
| Información adicional administradores y accionistas: .....                                                                | 115 |
| Estatutos sociales y otros convenios: .....                                                                               | 128 |
| [429000-N] Mercado de capitales.....                                                                                      | 131 |
| Estructura accionaria: .....                                                                                              | 131 |
| Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....                                                               | 131 |
| [432000-N] Anexos.....                                                                                                    | 140 |

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

| CONCEPTO           | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANTAD              | Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales, A.C.                                                                                                                         |
| ASG                | Ambiental, Social y Gobierno Corporativo                                                                                                                                                       |
| Audítores Externos | PricewaterhouseCoopers, S. C. (PwC), la firma contratada por la Compañía para dictaminar nuestros estados financieros.                                                                         |
| BMV                | Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B.                                                                                                                                                            |
| Capitalización     | Valor de las acciones en circulación por su número.                                                                                                                                            |
| CEBURES            | Certificados Bursátiles                                                                                                                                                                        |
| CNBV               | Comisión Nacional Bancaria y de Valores                                                                                                                                                        |
| COFECE             | Comisión Federal de Competencia Económica                                                                                                                                                      |
| COVID-19           | Coronavirus Disease                                                                                                                                                                            |
| DILISA             | Distribuidora Liverpool, S.A. de C.V.                                                                                                                                                          |
| Dividendos         | Derechos decretados por las empresas emisoras de acciones.                                                                                                                                     |
| Duty Free          | Almacén libre del pago de impuestos.                                                                                                                                                           |
| EBITDA             | Flujo operativo equivalente a la utilidad de operación antes de ingresos financieros, amortización, depreciación e impuestos. EBITDA no es una medida que esté contemplada dentro de las IFRS. |
| F.F.               | Formato de tienda operado por la Compañía cuyo nombre comercial es Fábricas de Francia.                                                                                                        |
| IASB               | International Accounting Standards Board                                                                                                                                                       |
| IETU               | Impuesto Empresarial a Tasa Única                                                                                                                                                              |

|       |                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------|
| IFRIC | Interpretaciones a las IFRS emitidas por el IASB                 |
| IFRS  | International Financial Reporting Standards emitidas por el IASB |
| IPC   | Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV                       |
| ISR   | Impuesto Sobre la Renta                                          |

| CONCEPTO         | DEFINICIÓN                                                                                                                                                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La Compañía      | El Puerto de Liverpool S.A.B. de C.V. y sus compañías subsidiarias y asociadas                                                                                           |
| LMV              | Ley del Mercado de Valores                                                                                                                                               |
| LPC              | Tarjeta de crédito Liverpool Premium Card operada por la Compañía                                                                                                        |
| Liverpool        | Nombre comercial de la cadena de tiendas operadas por la Compañía.                                                                                                       |
| Margen Comercial | Es el resultado de dividir la utilidad bruta comercial entre las ventas netas comerciales. El margen comercial no es una medida que esté contemplada dentro de las IFRS. |
| OPELISA          | Operadora Liverpool, S. A. de C. V.                                                                                                                                      |
| PULISA           | El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.                                                                                                                                   |
| PLAN             | Plataforma Logística Arco Norte                                                                                                                                          |
| Reporte Anual    | La información requerida en el Anexo N de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del mercado de valores.     |
| RNV              | Registro Nacional de Valores                                                                                                                                             |
| SEMARNAT         | Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales                                                                                                                       |
| Suburbia         | Cadena de tiendas enfocada a la venta de ropa.                                                                                                                           |
| TIDELISA         | Tiendas Departamentales Liverpool, S.A. de C.V.                                                                                                                          |

|                               |                                                                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Unicomer                      | Grupo Unicomer Co. Ltd. (anteriormente Regal Forest Holding, Ltd)                    |
| UDIs                          | Unidad monetaria ligada a la inflación en México                                     |
| Universidad Virtual Liverpool | Instituto de Formación Liverpool, A. C.                                              |
| Ventas mismas tiendas         | Ventas provenientes de tiendas que permanecieron abiertas en periodos comparables    |
| VISA                          | Compañía global de tecnología de pagos que conecta a consumidores, negocios y bancos |
| Zona Metropolitana de México  | Comprende la Ciudad de México y la zona conurbada                                    |

Resumen ejecutivo:

*Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.*

Descripción del Negocio

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y sus compañías subsidiarias (“la Compañía” o “el Grupo”), operan una cadena de tiendas departamentales fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía se encuentra inscrita en la Bolsa Mexicana de Valores y tiene una importante presencia en todos los estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía operaba 124 tiendas departamentales Liverpool en ambos años, así como 124 y 116 boutiques especializadas, y 194 y 186 tiendas Suburbia, respectivamente. En 2024 iniciaron operaciones 9 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (Puerto Vallarta Macroplaza, Jalisco; Cuernavaca Galerías, Morelos; Apodaca Huinalá, Nuevo León; Reynosa, Tamaulipas; Veracruz Divertiplaza, Veracruz; Veracruz

Puerto Caoba, Veracruz; Nogales Mall, Sonora; Patio Santa Fe, Ciudad de México; Mérida X'Cumpich, Yucatán). En 2023 iniciaron operaciones 10 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (Tijuana Península, Baja California; Navojoa, Sonora; Xalapa Paseo Jardines, Veracruz; Guadalajara Atemajac, Jalisco; Tula, Hidalgo; Mérida, Yucatán; Guadalajara Fray Antonio, Jalisco; Tampico Altama, Tamaulipas; Ciudad del Carmen Zentralia, Tabasco; Veracruz Coyol, Veracruz). La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de las Tarjetas de Crédito Liverpool y Suburbia, con las cuales los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas del Grupo. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito “Liverpool Premium Card” (“LPC”) y “Suburbia Visa”, con las cuales, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques del Grupo, como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, la Compañía es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales, administra y mantiene participación en 29 de ellos, mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

La Compañía está formada por 36 sociedades con fines comerciales, inmobiliarios y de servicios. Cuenta con una infraestructura de sistemas de manejo y control de compras e inventarios, importación, recepción, almacenamiento, marcaje, paquetería y distribución, crédito, cobranzas, comunicaciones, administración y operación, contratación y capacitación de personal, finanzas y nuevos proyectos.

### **Desempeño de la industria**

En 2024 el PIB creció 1.2% anual<sup>[1]</sup>, por debajo de las estimaciones oportunas del INEGI, tras un crecimiento del 3.2% en 2023<sup>[2]</sup>. Las remesas tuvieron un crecimiento de 2.3% contra 2023, derivado de una contracción de los ingresos por remesas provenientes del exterior<sup>[3]</sup>. El tipo de cambio tuvo una apreciación de 17.6%<sup>[4]</sup>. La inflación anual alcanzó 4.21%<sup>[5]</sup>, estando fuera del rango objetivo del Banco de México.

De acuerdo con el más reciente reporte publicado por la ANTAD, las ventas mismas tiendas del sector minorista, en el segmento correspondiente a las tiendas departamentales, crecieron 4.6% en 2024 con respecto al año anterior, mientras que en el 2023 hubo un crecimiento del 4.4% y en 2022 un crecimiento de 11.9%.

### **Desempeño de la Compañía**

En 2024, los ingresos de El Puerto de Liverpool se incrementaron 9.6% contra el año previo, alcanzando la cifra de \$214,847 millones de pesos.



En el segmento Comercial, los ingresos sumaron \$190,725 millones de pesos, un incremento de 8.9% contra el año anterior. A tiendas iguales, Liverpool creció 6.9% y Suburbia 7.7%.

Liverpool Express, nuevo formato de 400 metros cuadrados que cuenta con Click & Collect, crédito, seguros y una selección especial de mercancía para la zona geográfica donde opera, nos permite atender a un mayor número de poblaciones y segmentos de mercado. Al cierre de 2024 contábamos con 40 locales.

Las ventas digitales de Liverpool crecieron 17.4% y alcanzaron un 27.6% de participación; destacó Marketplace, con un incremento de 41.1% y que representa 18% de la venta digital. Por otro lado, las ventas digitales de Suburbia aumentaron 75% con una participación de 6.2%.

Este año entregamos más de 26 millones de pedidos generados desde canales digitales, un incremento de 17% contra el año anterior, de los cuales 47% se entregó en un plazo máximo de dos días, una mejoría de cuatro puntos porcentuales.

Continuamos fortaleciendo nuestros niveles de servicio al mejorar la experiencia del cliente y desarrollando nuevos formatos en nuestros almacenes como Mercado Gourmet, Café Disney, Catálogo Extendido, Beauty Experience, Geek Help, entre otros.

Liverpool se ha consolidado como uno de los distribuidores más importantes de BYD en México, derivado de una venta de 4,384 unidades en el año, así como nuestra extensa red de 6 showrooms operativos y 3 talleres certificados.

Como parte de nuestra estrategia de innovación en productos y servicios financieros, en Liverpool lanzamos la tarjeta "Activa", una cuenta de ahorro y la inversión operada por Banco Actinver y administrada a través de nuestras plataformas digitales.

Nuestros seguros superaron la marca histórica de 3.5 millones de pólizas activas, lo que representa un incremento de 13% con respecto al año anterior. Ampliamos nuestra oferta de Seguros con la inclusión de cuatro nuevos tipos de Seguros: Seguro de Desempleo, Seguro para Celulares sin deducible y para celulares usados, Vida + Ahorro, y el nuevo plan de Protección Minipagos para Suburbia; productos que han tenido muy buena aceptación por nuestros clientes.

La División de Negocios Financieros reflejó un crecimiento de 18.4% en sus ingresos. La administración del riesgo crediticio logró bajos niveles de morosidad, finalizando el año en 3,2%. La razón de cobertura de cartera vencida terminó en 3.0 veces.

Siguiendo la estrategia de crecimiento, este año las cuentas de crédito superaron los siete millones ochocientos mil en El Puerto de Liverpool. Por negocio, las tarjetas Liverpool rebasaron los cinco millones novecientos mil y, las tarjetas Suburbia, un millón ochocientos mil.

Los Centros Comerciales Galerías finalizaron el año con un índice de ocupación de 92.3%, un incremento de cuarenta puntos base. Los ingresos totales crecieron en 7.3%. Este año, se concretó la compra del Centro Comercial Altama City Center en la ciudad de Tampico.

Hemos logrado grandes avances en nuestra cadena de suministro, incluyendo la construcción de un nuevo centro logístico para Softlines en Arco Norte. Este centro comenzará a operar en el segundo trimestre de 2025. Además, hemos mejorado nuestro proceso de planificación integrada y lanzado una nueva herramienta de planificación comercial.

A finales del año dimos un paso significativo en nuestra estrategia de diversificación al anunciar un acuerdo con Nordstrom Inc., en el cual El Puerto de Liverpool y miembros de la familia Nordstrom adquirirán la totalidad de las acciones de Nordstrom Inc. que no son propiedad de ninguna de las partes. De consumarse la transacción, la cual está condicionada a ciertos requisitos, El Puerto de Liverpool sería tenedor indirecto del 49.9% de las acciones de Nordstrom Inc., mientras que la familia Nordstrom tendría el 50.1% restante. Además de la diversificación geográfica y de moneda, esta transacción nos permitirá compartir y adoptar mejores prácticas en áreas clave como eCommerce, logística, programas de lealtad y servicio al cliente, entre otras.

A nivel consolidado, los inventarios crecieron en 24.1% derivado de la llegada tardía de mercancía y a la recepción de productos para la nueva temporada. Resultando en un incremento de ventas de 9.6% y de 0.2 p.p. en margen.

Los gastos de operación se incrementaron 9.2%, reflejados principalmente por la comparación de efectos extraordinarios reconocidos en el 4Q23, incluyendo gastos relacionados con afectaciones climáticas en

Acapulco y efectos negativos por la mudanza prevista de nuestra bodega de Softlines. Excluyendo efectos extraordinarios en el cuatro trimestre del 2023, los gastos de operación comparables crecieron 11.0%.

El EBITDA registró \$37,558 millones de pesos, un crecimiento de 7.3% contra 2023. El margen EBITDA de 17.5% estuvo cuarenta puntos base por debajo del año anterior. El aumento en los gastos de personal, la apertura de nuevas tiendas, las provisiones para cuentas incobrables y el aumento de la contratación en los sectores digital y tecnológico contribuyeron a esta ligera reducción.

La utilidad neta, de \$23,154 millones de pesos, fue 18.8% mayor a la reportada el año previo.

Las inversiones de capital registraron un total de \$12,134 millones de pesos; 43% de este monto se dedicó a proyectos de logística e informática, 31% a remodelaciones y 17% a aperturas.

### **Efectivo e Inversiones Temporales**

Al cierre del ejercicio, la caja mostraba una posición de \$24,728 millones de pesos debido al buen manejo de efectivo, buen desempeño en ventas y la calidad de la cartera de crédito. El 53% del saldo se encuentra invertido en moneda extranjera (principalmente en USD).

### **Suburbia**

Durante el año, Suburbia continuó su proceso de evolución y cambios. Las iniciativas estratégicas, como la actualización de marcas propias, la señalización, la presentación visual, el acomodo de departamentos, la oferta comercial, así como el autoservicio y cobro en cajas continuaron avanzando exitosamente. Durante el 2024 inauguramos nueve tiendas Suburbia reforzando la presencia de la marca en el país.

Las ventas a mismas tiendas tienen un incremento del 7.7% en el año.

### **Grupo Unicomer y Negocios Conjuntos**

Grupo Unicomer, empresa dedicada a la comercialización de muebles, electrónica, artículos para el hogar, motocicletas, ópticas y crédito al consumo en 26 países de Latinoamérica y el Caribe, tuvo una utilidad negativa de \$3 millones de dólares durante el ejercicio y un EBITDA de \$175 millones de dólares. Unicomer cuenta con 25 marcas comerciales y más de trece mil colaboradores.

Durante este año se tuvo un rendimiento en asociadas y negocios conjuntos de \$87 millones de pesos, el cual representa un decremento del 82.9% con respecto al año anterior.

### Comportamiento de la Acción

Al final del ejercicio 2024 la acción de la Compañía cerró en sus Series 1 y C1 con precios de \$106.9 y \$99.14, respectivamente. Las siguientes gráficas muestran el comportamiento de precios de las Series 1 y C-1 de la Compañía del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024:

#### LIVEPOL 1



Fuente: Bloomberg

#### LIVEPOL C1



Fuente: Bloomberg

### Datos financieros al cierre de 2024

La información financiera que se presenta en este Reporte Anual se deriva de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido dictaminados por PwC. Dicha información debe leerse conjuntamente con los estados financieros dictaminados por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, sus notas y otra información no auditada incluida en este Reporte Anual, especialmente la correspondiente a la sección “Factores de Riesgo”.

Este Reporte Anual contiene enunciados que reflejan los planes futuros y perspectivas de la Compañía. Los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos discutidos en los enunciados. Algunos factores que pudieran causar esas diferencias son discutidos en la sección de “Factores de Riesgo” y en otras partes de este mismo Reporte.

De conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores, emitidas por la CNBV el 19 de marzo de 2003 y sus posteriores modificaciones, siendo la última el 16 de febrero de 2022, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF.

Las cifras mostradas en este Reporte Anual correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se encuentran bajo los estándares de la NIIF 16.

La siguiente tabla muestra los principales indicadores de resultados de la Compañía para los años 2024, 2023 y 2022:

|                                             | 2024          | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Ingresos totales</b>                     | \$214,847,871 | \$195,991,623 | \$176,033,720 |
| <b>Utilidad de operación</b>                | \$31,854,139  | \$29,605,788  | \$25,515,379  |
| <b>Utilidad neta controladora</b>           | \$23,154,279  | \$19,486,518  | \$17,384,903  |
| <b>Utilidad por acción básica y diluida</b> | \$17.26       | 14.52         | 12.95         |

Cifras en miles de pesos, excepto datos por acción.

Para mayor información financiera, ver el apartado de Información Financiera, inciso a) Información Financiera Seleccionada, del presente Reporte Anual.

<sup>[1]</sup> Inegi, 2025 ([www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx))

<sup>[2]</sup> Inegi, 2024 ([www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx))<sup>[3]</sup> Banxico, 2025 ([www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx))<sup>[4]</sup> Banxico, 2025 ([www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx))<sup>[5]</sup> Inegi, 2025 ([www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx))

---

## Factores de riesgo:

---

### I. Riesgos Relacionados con nuestro Negocio e Industria - Operaciones Comerciales y de Servicios

#### *1. Nuestras ventas y resultados operativos dependen del gasto de los consumidores.*

Nuestras ventas se ven afectadas significativamente por el gasto discrecional de los consumidores. El gasto del consumidor puede verse afectado por muchos factores fuera de nuestro control, incluyendo las condiciones económicas generales, los niveles de ingreso disponible de los consumidores, los niveles de confianza de los consumidores, la disponibilidad de bienes que satisfacen las necesidades y preferencias del consumidor, el costo y el nivel de la deuda del consumidor, el crédito al consumo, el costo de las necesidades básicas y otros bienes, y los efectos del tiempo o de los desastres naturales. Cualquier disminución en el gasto discrecional de los consumidores podría afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de las operaciones.

#### *2. Nuestro negocio es intensamente competitivo y la competencia creciente o nueva podría tener un efecto adverso material sobre nosotros.*

La industria minorista es muy competitiva. Aunque somos uno de los minoristas más grandes de México, contamos con numerosos y variados competidores a nivel nacional y local de México, incluyendo minoristas omnidireccionales, tiendas departamentales tradicionales, boutiques de proveedores, tiendas especializadas, tiendas de ropa especializadas, boutiques de diseñadores, tiendas outlet, comercio electrónico y minoristas de venta por correo, y negocios de "venta flash", que venden, entre otros productos, productos similares a los que vendemos. Además, enfrentamos una competencia significativa de minoristas informales en México. Competimos por los clientes sobre la base de la moda y las tendencias; la selección, presentación, calidad y precio de nuestra mercancía; la experiencia del cliente, tanto en la tienda como en línea; nuestras iniciativas de mercadeo; y el atractivo visual y el ambiente general de nuestras tiendas. También competimos en mercados particulares con un número sustancial de minoristas que se especializan en uno o más tipos de productos que vendemos. La competencia puede intensificarse a medida que nuestros competidores entren en combinaciones

de negocios o alianzas. Una serie de factores competitivos diferentes podrían tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio, resultados de operaciones y situación financiera, incluyendo:

- Mayor eficiencia operativa de los competidores;
- Estrategias competitivas de precios, incluyendo precios de descuento significativos por una amplia gama de minoristas durante períodos de bajo consumo o inestabilidad económica;
- Surtido de productos ofrecidos por nuestros competidores y cualquier expansión de tales ofertas de productos;
- La entrada de nuevos competidores en los mercados en los que actualmente operamos;
- Disponibilidad de crédito para los clientes; y
- Adopción por parte de los competidores existentes de métodos innovadores de venta al detallista.

La continua migración y evolución del comercio minorista hacia canales digitales ha aumentado nuestros desafíos para diferenciarnos de otros minoristas. Las compras minoristas en línea siguen evolucionando rápidamente y prevemos que la competencia en el mercado del comercio electrónico, tanto de los competidores existentes como de los nuevos participantes, se intensificará en el futuro. Internet facilita tanto la entrada de competidores al mercado como la comparación de compras (permitiendo a los consumidores comparar productos, precios y disponibilidad en tiempo real mediante herramientas digitales, lo que puede llevar a decisiones basadas únicamente en el precio o la funcionalidad de dichas herramientas). Asimismo, el marketing digital está controlado por algunas plataformas clave. Los consumidores pueden utilizar canales o dispositivos de terceros para iniciar búsquedas de compras y realizar pedidos, lo que podría hacernos depender de las capacidades y los algoritmos de búsqueda de dichos terceros para llegar a los consumidores.

Asimismo, los competidores del comercio electrónico que han surgido en los últimos años, como Shein, Temu y AliExpress, entre otros, podrían beneficiarse de entornos regulatorios en ciertas jurisdicciones donde se fabrican sus productos, que son menos estrictos que los que enfrenta nuestra empresa. Estos competidores podrían incurrir en prácticas de dumping (venta de productos a precios artificialmente bajos para ganar cuota de mercado o expulsar a la competencia) debido a menores costos regulatorios y de cumplimiento, como normas laborales, regulaciones ambientales o requisitos de seguridad de los productos. En algunas regiones, la falta de una aplicación rigurosa de las regulaciones comerciales y de precios podría permitir a estas empresas rebajar significativamente los precios, lo que podría dificultarnos mantener precios competitivos sin comprometer nuestros márgenes. Dichas prácticas podrían generar una ventaja competitiva injusta, afectando negativamente nuestra capacidad para competir en precio.

Si no anticipamos ni respondemos adecuadamente a la dinámica de los clientes y del mercado, podríamos perder cuota de mercado o nuestra capacidad para mantenernos competitivos, lo que perjudicaría nuestras ventas y rentabilidad. Si la eficiencia y la asignación de las campañas de marketing de fidelización, publicidad y promoción que atraen a los clientes a través de diversos programas y medios, incluidos los digitales y los impresos, no logran influir en el comportamiento del consumidor en nuestras tiendas y canales digitales, o si nuestros competidores son más eficaces con sus programas que nosotros, nuestro crecimiento y rentabilidad podrían verse afectados. También es posible que no recopilamos datos precisos y relevantes ni los utilicemos eficazmente, lo que podría afectar nuestra planificación estratégica, nuestros programas de marketing y fidelización, así como nuestra toma de decisiones en general. Es posible que no podamos competir con éxito con nuestros competidores actuales o nuevos, y los períodos prolongados de grandes descuentos por parte de nuestros competidores podrían afectar negativamente a nuestro negocio y a nuestros resultados operativos. Si no logramos mantener nuestra posición competitiva, podríamos experimentar una presión a la baja sobre los precios, una menor demanda de productos, una reducción de los márgenes, la imposibilidad de aprovechar nuevas oportunidades de negocio y la pérdida de participación de mercado.

### ***3. Nuestras ventas y resultados operativos dependen de las preferencias de los consumidores, la demanda y las tendencias de la moda.***

La moda y las industrias minoristas están sujetas a cambios repentinos en las preferencias de los consumidores, la demanda y las tendencias de la moda. Nuestras ventas y resultados operativos dependen en parte de nuestra capacidad para predecir o responder a los cambios en las tendencias de la moda y las preferencias de los consumidores de manera oportuna. Desarrollamos nuevos conceptos de venta al por menor y continuamente ajustamos nuestra posición de la industria en ciertas marcas importantes y de marca privada y categorías de productos en un esfuerzo para satisfacer a nuestros clientes. Los compromisos a ordenar productos de manera temprana a menudo se hacen mucho antes de la aceptación del consumidor. Si no anticipamos las preferencias con exactitud y respondemos a las preferencias y la demanda de los consumidores, o si no logramos mantener inventarios adecuados que satisfagan las necesidades y preferencias de nuestros clientes, podríamos experimentar menores ventas, inventarios excesivos y menores márgenes de utilidad. Además, la demanda de los productos puede cambiar significativamente entre el inventario en tiempo real, los productos que se ordenan y la fecha de venta. La adquisición de ciertos tipos de inventario o productos puede requerir un plazo de entrega y un pago anticipado y no pueden ser devueltos. Tenemos una amplia selección e importantes niveles de inventario de ciertos productos, como los productos electrónicos, y es posible que no podamos vender productos en cantidades suficientes o durante las temporadas de venta pertinentes. También debemos protegernos contra la acumulación de inventario excesivo u obsoleto a medida



que tratamos de minimizar los niveles fuera de stock en todas las categorías de productos y mantener los niveles de existencias. Cualquier falla sostenida en anticipar, identificar y responder a las tendencias emergentes en el estilo de vida y las preferencias de los consumidores podría afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de las operaciones.

Además, la predicción de las preferencias de los consumidores requiere investigación y desarrollo importantes, así como iniciativas de mercadeo. Si no anticipamos las preferencias de los consumidores, entonces el retorno de esa inversión será menor de lo previsto y nuestra estrategia para aumentar las ventas y utilidades netas puede no tener éxito, afectándonos materialmente y negativamente.

#### ***4. Nuestro negocio depende, en parte, del éxito de nuestras estrategias.***

Nuestro éxito depende de nuestra capacidad para identificar, desarrollar y ejecutar nuestras estrategias. Nuestro continuo crecimiento y éxito depende, en parte, de nuestra capacidad para abrir y operar con éxito nuevas tiendas, mejorar y remodelar las tiendas existentes de manera oportuna y rentable, y optimizar el desempeño de las tiendas cerrando las tiendas de bajo rendimiento. El éxito de cualquier apertura futura dependerá de numerosos factores, muchos de los cuales están fuera de nuestro control, entre los que se incluyen los siguientes:

- Nuestra capacidad de atraer a los vendedores apropiados;
- La competencia por sitios de tiendas adecuadas;
- Nuestra capacidad para negociar términos de arrendamiento favorables con los propietarios y renovar dichos arrendamientos;
- La disponibilidad de asociados para el personal de nuevas tiendas y nuestra capacidad para contratar, capacitar, motivar y retener al personal de la tienda; y
- Nuestra capacidad para atraer clientes y generar ventas suficientes para operar nuevas tiendas de manera rentable.

En el futuro, podemos entrar en mercados adicionales. Estos mercados pueden tener diferentes condiciones de competencia, tendencias de consumo y patrones discrecionales de gasto que nuestros mercados actuales, lo que puede causar que las nuevas tiendas en estos mercados tengan menos éxito que las tiendas en nuestros mercados actuales.

Nuestro crecimiento y éxito continuo también depende, en parte, de nuestra capacidad para implementar nuestra estrategia multicanal. La venta multicanal al detallista está evolucionando rápidamente, y debemos

mantener el ritmo de las expectativas cambiantes de los clientes y nuevos desarrollos por nuestros competidores. Si no adquirimos, mejoramos y desarrollamos la tecnología relevante de manera oportuna y de una manera que atraiga a nuestros clientes, nuestra capacidad de competir y nuestros resultados de operaciones podrían verse afectados negativamente. Además, si hay problemas de operación con nuestros sistemas de tecnología orientados al cliente, podemos experimentar una pérdida de confianza y ventas del cliente, lo que podría afectar negativamente nuestra reputación y los resultados de nuestras operaciones.

Continuamos implementando programas estratégicos orientados al cliente diseñados para diferenciar y fortalecer nuestros niveles de servicio y el contenido de las mercancías básicas, así como expandir y mejorar nuestras ofertas de mercancías. También buscamos mejorar la eficacia de nuestros programas de marketing y publicidad. Si no implementamos con éxito algunas o todas estas iniciativas, es posible que no podamos retener o atraer clientes, lo que podría afectar adversamente nuestros resultados financieros.

***5. Nuestro negocio depende de que nuestras tiendas sigan siendo relevantes para los clientes.***

Seguimos invirtiendo en mejoras de instalaciones y mobiliario, en la variedad de productos y en el servicio al cliente en tiendas seleccionadas para mejorar la retención de clientes y su satisfacción general. Algunas tiendas están implementando planes de promociones locales específicas para impulsar el tráfico de clientes. No podemos garantizar que logremos una mejora continua en nuestro negocio de tiendas.

Dado que dependemos de la capacidad de nuestras tiendas físicas para seguir siendo relevantes para los clientes, ofrecer experiencias de compra llamativas y atractivas es fundamental para nuestro éxito financiero. Los cambios en los hábitos de compra de los consumidores, la calidad de los inquilinos principales, los importantes problemas de desocupación de centros comerciales, el aumento de la competencia de otros centros comerciales donde quizás no tengamos presencia, la violencia en los centros comerciales y los nuevos desarrollos dentro y fuera de los centros comerciales podrían afectar negativamente el tráfico en las tiendas actuales y provocar un deterioro en nuestra situación financiera o nuestro rendimiento. Las condiciones económicas desfavorables y los cambios en el comportamiento del consumidor podrían afectar negativamente el tráfico en los centros comerciales y amenazar la viabilidad de las empresas que operan grandes centros comerciales. La quiebra de un gran propietario comercial o la disminución de la popularidad de las compras en centros comerciales, en general, afectarían negativamente a nuestro negocio y a nuestros resultados operativos.

***6. Nuestra estrategia omnicanal podría tener un impacto adverso en nuestros resultados de operaciones si no se ejecuta con éxito.***

Continuamos nuestra inversión en nuestra estrategia omnicanal, en particular, en los últimos años hemos realizado importantes inversiones en comercio electrónico ya que los avances tecnológicos han influenciado las conductas comerciales de los consumidores. Computadoras, teléfonos móviles, tabletas y otros dispositivos permiten a los clientes navegar y realizar transacciones en cualquier lugar o en cualquier momento. Nuestras estrategias de crecimiento en esta área abarcan la mejora de la tecnología orientada al cliente, la entrega oportuna de los productos comprados en línea, la mejora de los sistemas de gestión de inventario, una mayor y más fluida disponibilidad de inventario entre las tiendas en línea y minoristas y una mayor coherencia en las estrategias de marketing y precios. El modelo de negocio tiene una alta estructura de costos variables impulsada por los costos de cumplimiento, comercialización y tecnología, y continuará requiriendo inversión en operaciones omnicanales y tecnologías de apoyo. Si no implementamos y expandimos nuestras iniciativas de comercio electrónico con éxito o si no realizamos nuestro retorno anticipado de estas inversiones, nuestra rentabilidad y crecimiento podrían verse afectadas negativamente. Además, si los clientes cambian al comercio electrónico más rápido de lo que anticipamos, es posible que debamos acelerar nuestras iniciativas e inversiones en comercio electrónico y experimentar mayores costos que afecten adversamente nuestra rentabilidad.

***7. Las posibles adquisiciones e inversiones están sujetas a riesgos significativos.***

En caso de que participáramos en la evaluación o de búsqueda de otras adquisiciones e inversiones potenciales o en el futuro pudiéramos adquirir o invertir en otros negocios y tratar de integrarlos en nuestras propias operaciones. Las adquisiciones y las inversiones implican riesgos conocidos y desconocidos que podrían afectar adversamente nuestras ventas y resultados operativos futuros. Por ejemplo:

- No identificar con precisión las empresas o marcas adecuadas para adquirir o invertir;
- Tener dificultades para integrar la gestión, operaciones, tecnologías y procesos de fabricación de las empresas adquiridas;
- No obtener las aprobaciones reglamentarias necesarias;
- Entrar en nuevos mercados con los que no estamos familiarizados;
- Desviar la atención de la dirección de otras preocupaciones empresariales;
- Comprar una empresa que tenga pasivos contingentes; y
- Incurrir en un endeudamiento adicional sustancial.

Cualquier adquisición o inversión futura o potencial puede resultar en costos sustanciales, interrumpir nuestras operaciones o afectar adversamente nuestros resultados operativos. Pudiéramos no recuperar alguna inversión con respecto a pérdidas debidas a pasivos o incumplimientos desconocidos o contingentes por parte de los vendedores de sus representaciones y garantías. Además, el monto total de los costos y gastos que se pueden incurrir con respecto a los pasivos asociados con los activos y entidades adquiridos puede exceder nuestras expectativas, y podemos experimentar otros efectos adversos imprevistos, todos los cuales pueden afectarnos adversamente.

***8. Nuestras oportunidades de crecimiento futuro a través de fusiones, adquisiciones o empresas mixtas pueden verse afectadas por las leyes antimonopolio y otros desafíos en la integración de adquisiciones significativas.***

Existe un costo de oportunidad por el hecho de no estar involucrados en futuras adquisiciones que puedan traer beneficios o mayores rendimientos a largo plazo para la empresa. La competencia en la industria minorista se vuelve más competitiva año con año, posibles fusiones y adquisiciones realizadas con una investigación y análisis certero de los riesgos podría brindar una ventaja competitiva en la industria.

***9. Nuestro negocio podría sufrir si no somos exitosos en identificar, hacer, integrar y mantener las adquisiciones e inversiones.***

Es posible que no podamos seguir identificando objetivos de adquisición o inversión adecuados a precios aceptables, lo que podría tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio y resultados de operaciones. Ocasionalmente, buscamos adquisiciones estratégicas de, arreglos conjuntos o inversiones en otras empresas o negocios. Cualquier adquisición, arreglo conjunto o inversión que realicemos puede requerir que gastemos nuestro dinero en efectivo, o incurramos en deuda, pasivos contingentes (tales como indemnizaciones y el ejercicio de opciones otorgadas por nosotros), o gastos de amortización relacionados con activos intangibles, cualquiera de los cuales podría reducir nuestra rentabilidad y perjudicar a nuestro negocio. Las adquisiciones, los arreglos conjuntos y las inversiones también aumentan la complejidad de nuestro negocio y ejercen presión sobre su gestión, personal, operaciones, cadena de suministro, recursos financieros y controles financieros internos y funciones de información. Es posible que no podamos administrar adquisiciones, arreglos conjuntos o inversiones de manera efectiva, lo que podría dañar nuestra reputación, limitar nuestro crecimiento y podría tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio y resultados de operaciones.

En el futuro, podemos entrar en mercados adicionales, incluyendo a nivel internacional. Estos mercados pueden tener diferentes condiciones de competencia, tendencias de consumo y patrones discrecionales de

gasto que los mercados existentes, lo que puede hacer que las nuevas tiendas en estos mercados tengan menos éxito que las tiendas en los mercados existentes. Nuestra capacidad para crecer con éxito a través de las adquisiciones depende de nuestra capacidad para identificar, negociar, completar e integrar adquisiciones adecuadas y obtener cualquier financiamiento necesario. Estos esfuerzos podrían ser costosos y tomar mucho tiempo, interrumpir nuestros negocios en curso y distraer la gestión.

***10. Nuestros ingresos y requerimientos de efectivo se ven afectados por la naturaleza estacional de nuestro negocio.***

Nuestras operaciones minoristas son estacionales, con una alta proporción de ingresos y flujos de efectivo operativos generados durante el cuarto trimestre fiscal, que incluye las temporadas de venta de otoño y vacaciones. Además, los volúmenes de ventas en nuestros grandes almacenes son más altos durante los meses de mayo, junio, noviembre y diciembre debido al Día de la Madre, el Día del Padre, el Buen Fin (un fin de semana a finales de noviembre de cada año, Incluyendo nuestra empresa, ofrecen ventas y descuentos para fomentar el gasto del consumidor en México) y vacaciones de fin de año. Como resultado, nuestros ingresos y necesidades de efectivo se ven afectados por la naturaleza estacional de nuestro negocio y cualquier desaceleración económica, interrupción de nuestro negocio o para el negocio de nuestros proveedores, o la ocurrencia de cualquier otra circunstancia que pueda afectar a nuestro negocio durante el último Trimestre de cualquier año calendario puede afectar adversamente nuestra condición financiera y resultados de operaciones.

Además, en preparación para nuestras temporadas de alta demanda, debemos aumentar el inventario a niveles sustancialmente superiores a los que mantenemos durante el resto del año y contratar personal temporal para nuestras tiendas. Cualquier reducción imprevista de la demanda, un error en nuestras previsiones o un retraso de nuestros proveedores para satisfacerla durante estas temporadas podría obligarnos a vender inventario a precios significativamente más bajos, lo que también nos afectaría negativamente.

***11. La terminación de ciertos acuerdos de licencia puede afectar nuestro negocio.***

Hemos celebrado varios acuerdos de licencia y poseemos licencias exclusivas y no exclusivas para utilizar ciertas marcas y comercializar ciertos productos, así como acuerdos de franquicia para tiendas de esquina dentro de nuestros grandes almacenes. Estas licencias y acuerdos representan un beneficio importante para nuestro negocio; sin embargo, no podemos garantizar que continuarán haciéndolo. El plazo de nuestros contratos de licencia varía. El plazo de estos acuerdos oscila entre cinco y diez años y algunos de ellos son renovables automáticamente por uno o dos períodos adicionales del mismo tenor. La terminación de tales

acuerdos o el incumplimiento de cualquiera de las partes en dichos acuerdos y licencias pueden tener un efecto adverso en nuestras ventas, situación financiera y resultados de operaciones.

No podemos proporcionar ninguna garantía de que ningún acuerdo o licencia no expirará de acuerdo con sus términos o que podremos formar alianzas estratégicas con socios actuales o potenciales y / u obtener otras licencias que nos permitan mejorar el desempeño de nuestro negocio.

***12. Dependemos de diseñadores, vendedores y otras fuentes de mercancías, bienes y servicios. Nuestro negocio podría verse afectado por interrupciones u otros problemas legales, regulatorios, políticos o económicos relacionados con nuestra red de suministro.***

Nuestras relaciones con diseñadores establecidos y emergentes han contribuido significativamente a nuestro éxito pasado, y una parte sustancial de nuestros ingresos son atribuibles a nuestras ventas de productos de diseño. Muchos de nuestros proveedores clave limitan el número de minoristas que utilizan para vender sus mercancías, y la competencia entre los minoristas para obtener y vender estos bienes es intensa. Aunque tenemos arreglos de suministro con algunas de nuestras fuentes de comercialización, no puede haber seguridad de que tales fuentes seguirán cumpliendo con nuestros requerimientos de calidad, estilo y volumen. Además, casi todas las marcas de diseño establecidas vendidas por nosotros también son vendidas por minoristas competidores, y muchas de estas marcas de diseño también tienen sus propias tiendas minoristas dedicadas y / o sus propios sitios de comercio electrónico. Si uno o más de estos diseñadores dejarán de suministrar mercancías adecuadas o, por el contrario, aumentarán las ventas de mercancías a través de sus propias tiendas o de las tiendas de otros competidores, nuestro negocio podría verse afectado negativamente. Además, cualquier disminución en la popularidad o la calidad de cualquiera de estas marcas de diseño podría afectar negativamente a nuestro negocio.

Nuestro negocio depende de la reputación de las marcas que vendemos. Como licenciarios de las marcas que operamos, tenemos poco o ningún control sobre las acciones u omisiones del titular de la marca. La reputación de las marcas que comercializamos, que no siempre está bajo nuestro control, es un factor clave para mantener nuestra capacidad de atraer y fidelizar clientes, vendedores y socios. Además, el daño a la reputación de cualquiera de nuestras marcas propias o de las marcas que nos han sido licenciadas, o a la reputación de cualquier proveedor o fabricante de estas marcas, podría afectar negativamente la opinión de los consumidores sobre nuestras tiendas o los productos relacionados, lo que podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio y resultados operativos.

La adquisición de bienes y servicios fuera de México a proveedores externos en jurisdicciones extranjeras está sujeta a incertidumbre política y económica incluyendo, pero no limitado a restricciones comerciales, aranceles, fluctuaciones en el tipo de cambio de divisas, la capacidad y costos de transporte, costos y otros factores relacionados con el comercio exterior (incluyendo costos e incertidumbres asociados a posibles dificultades de venta directa), paros laborales, problemas de derechos humanos, condiciones laborales y otros derechos, el impacto ambiental en los países extranjeros donde se producen las mercancías y se obtienen las materias primas o productos, cambios en las leyes laborales, ambientales y de otra índole en estos países, regulaciones gubernamentales extranjeras adversas, guerras, temores de guerra, ataques terroristas y actividades de organización, fluctuaciones adversas de divisas e inestabilidad política. Además, nuestra adquisición de todos nuestros productos y servicios está sujeta a los efectos de aumentos de precios que podemos o no ser capaces de transmitir a nuestros clientes. No podemos predecir cuándo ni en qué medida los países donde se fabrican nuestros productos experimentarán alguno de los eventos mencionados. Cualquier evento que cause una interrupción o retraso en las importaciones desde ubicaciones extranjeras probablemente incrementaría el costo o reduciría el suministro de mercancías disponibles para nosotros y afectaría negativamente nuestros resultados operativos. Además, las restricciones comerciales, incluidos el aumento de aranceles o cuotas, embargos, salvaguardias y restricciones aduaneras contra artículos de indumentaria, así como huelgas laborales, paros laborales o boicots, podrían aumentar el costo o reducir el suministro de mercancías disponibles para nosotros.

### ***13. Dependemos del éxito de nuestros programas de publicidad y marketing.***

Nuestro negocio depende en parte de la comercialización eficaz y de nuestra capacidad de seleccionar con éxito surtidos de mercancías atractivas, así como presentar un ambiente atractivo de compras y experiencia a los clientes para aumentar el tráfico de clientes. Tenemos muchas iniciativas en esta área, y a menudo cambiamos nuestros programas de publicidad y mercadeo. No puede haber seguridad en cuanto a nuestra capacidad continua para ejecutar con eficacia nuestros programas de publicidad y mercadotecnia, y cualquier falla en hacerlo podría afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones.

### ***14. Las partes con las que hacemos negocios pueden estar sujetas a riesgos de insolvencia o, de lo contrario, no pueden o no quieren cumplir con sus obligaciones con nosotros.***

Somos contraparte en contratos, transacciones y relaciones comerciales con terceros, incluyendo vendedores, proveedores, proveedores de servicios, prestamistas y participantes en negocios conjuntos, alianzas estratégicas y otras relaciones comerciales conjuntas, conforme a las cuales dichos terceros tienen desempeño, pago y otras obligaciones para con nosotros. En algunos casos, dependemos de terceras partes para

proporcionar arrendamientos, productos, servicios u otros beneficios esenciales, incluso con respecto a los centros de distribución y tiendas, mercancías, publicidad, desarrollo y soporte de software, logística y otros acuerdos de bienes y servicios para operar nuestro negocio en el curso ordinario, extensiones de crédito, cuentas de tarjetas de crédito y cuentas por cobrar relacionadas, y otros asuntos vitales. Las condiciones actuales de la economía, la industria y el mercado podrían resultar en un mayor riesgo para nosotros, asociado con el posible malestar financiero o la insolvencia de tales terceros. Si alguno de estos terceros fuera objeto de procedimientos de quiebra, liquidación o similares, nuestros derechos y beneficios en relación con sus contratos, transacciones y relaciones de negocios con dichos terceros podrían ser rescindidos, modificados de manera adversa a nosotros, o de otro modo dañado. No podemos garantizar que podamos arreglar contratos alternos o de reemplazo, transacciones o relaciones comerciales en términos tan favorables como nuestros contratos, transacciones o relaciones de negocios existentes, si es que lo son. Cualquier incapacidad de nuestra parte para hacerlo podría afectar negativamente nuestros flujos de efectivo, situación financiera y resultados de operaciones.

***15. Nuestros resultados podrían verse afectados negativamente por el aumento de los costos de servicios públicos, transporte o logística, la menor disponibilidad o el aumento del costo del petróleo u otros combustibles, o el aumento del costo de otras materias primas.***

Los costos de la energía y los combustibles pueden fluctuar drásticamente y, en ocasiones, han resultado en aumentos significativos, especialmente en el precio del petróleo y la gasolina. Un aumento en el precio del petróleo incrementa nuestros costos de transporte para la distribución, los costos de servicios públicos para nuestras tiendas minoristas y los costos de compra de nuestros productos a proveedores. El aumento de la regulación relacionada con los costos ambientales, incluyendo el sistema de límites máximos y comercio de emisiones, los impuestos al carbono u otros sistemas de gestión de emisiones, también podría afectar negativamente nuestros costos operativos, incluyendo los costos de servicios públicos, transporte y logística. La escasez o las interrupciones, incluyendo el aumento de la demanda, los conflictos geopolíticos y otros factores que afectan el transporte dentro de nuestra cadena de suministro, también impactan negativamente nuestro costo operativo y provocan fluctuaciones que quizás no podamos anticipar. De igual manera, los precios de otras materias primas pueden fluctuar drásticamente. Dichos aumentos pueden afectar el costo de la mercancía, lo que podría afectar negativamente nuestro desempeño al reducir la demanda de los consumidores o los márgenes.



***16. Es posible que no podamos mantener ni mejorar nuestras marcas, o que recibamos quejas desfavorables de los clientes o publicidad negativa, lo que podría afectar negativamente a nuestras marcas y a nuestros conceptos de venta minorista multimarca.***

La publicidad negativa que dañe significativamente la reputación de una o más de nuestras marcas puede tener un efecto perjudicial significativo en el valor de nuestras marcas, lo que puede afectar negativamente a nuestro negocio y a nuestros resultados operativos. También podríamos vernos afectados negativamente si sufrimos publicidad negativa que provoque que nuestros clientes cambien sus hábitos de compra. Las quejas de los clientes sobre los productos que vendemos, los precios que cobramos o los servicios que prestamos podrían, en el futuro, reducir la confianza del consumidor y afectar negativamente a nuestro negocio. Además, algunos de los productos que vendemos pueden exponernos a demandas por responsabilidad del producto derivadas de lesiones personales y podrían requerir la retirada de productos del mercado u otras medidas.

Para mantener una buena relación con los clientes, necesitamos capacitar y gestionar adecuadamente a nuestros empleados en tienda, quienes están en contacto directo diario con ellos. También debemos contar con un equipo de atención al cliente preparado para resolver irregularidades y disputas de forma eficaz y rápida. Un servicio al cliente eficaz requiere una inversión considerable en personal y en el desarrollo de programas e infraestructura tecnológica para ayudar a los representantes de servicio al cliente a desempeñar sus funciones. Una gestión o capacitación inadecuada de nuestros representantes de servicio al cliente podría comprometer nuestra capacidad para gestionar eficazmente las quejas de los clientes. Si no gestionamos las quejas de los clientes eficazmente, nuestra reputación y nuestro negocio podrían verse afectados, y podríamos perder la confianza de nuestros clientes.

***17. Nuestra actividad es intensiva en capital y es posible que no podamos generar suficientes flujos de efectivo de las operaciones u obtener el financiamiento necesario para realizar inversiones de capital y / o implementar nuestra estrategia de inversión.***

Hacemos y esperamos seguir haciendo inversiones de capital para financiar nuestra adquisición, construcción, desarrollo y renovación de grandes almacenes y centros comerciales. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, realizamos inversiones de \$12,134, \$8,619 y \$7,871 millones respectivamente. Para el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2025 realizamos inversiones de \$2,161 millones. Planeamos continuar haciendo inversiones de capital para implementar nuestro plan de expansión, que incluye la renovación importante de algunos de nuestros grandes almacenes, apertura de tiendas bajo el formato de Liverpool Express, así como continuar con la mudanza a las naves de nuestra Plataforma Logística Arco Norte.

La falta de implementación de nuestro plan de expansión y las renovaciones planificadas podría resultar en una reducción de nuestra capacidad para atraer clientes a nuestras tiendas o retener a los actuales inquilinos o atraer nuevos inquilinos a nuestros centros comerciales, causando una disminución en nuestros resultados de operación.

Esperamos financiar nuestro programa de gastos de capital con una combinación de flujos de efectivo de operaciones y financiamiento adicional, incluyendo una porción de los ingresos de esta oferta. No hay garantía de que se produzca el flujo de efectivo de las operaciones, que tienen acceso a fuentes externas de financiamiento, para financiar adecuadamente los cuentas o cualesquiera gastos de capital futuros. Nuestro acceso a fuentes externas de financiamiento dependerá de muchos factores, incluidos los factores fuera de nuestro control, como las condiciones en los mercados mundiales de capital y cómo la inversión en México y los mercados emergentes es percibida por los inversionistas. Si nuestro acceso a financiamiento externo es limitado, es posible que no podamos realizar inversiones de capital comprometidas o planificadas o de otra manera ejecutar nuestra estrategia de inversión, lo que significa afectar adversamente nuestro negocio, la situación financiera o los resultados de la operación. Además, la cantidad, oportunidad y gastos de nuestras inversiones de capital dependen en parte de las condiciones del mercado. Es posible que no podamos predecir con precisión el tiempo o monto de las inversiones de capital o los costos de los gastos que se requiera.

***18. Nuestros resultados financieros dependen de nuestra capacidad para gestionar nuestro inventario de forma eficaz y eficiente.***

Dada la naturaleza de nuestro negocio, contamos con una amplia selección de mercancía, así como con un inventario considerable de ciertos productos. La gestión del inventario es un riesgo inherente al negocio minorista. Es posible que no podamos vender productos en cantidades suficientes o durante las temporadas de venta correspondientes. Por lo tanto, debemos evitar la acumulación de inventario excedente u obsoleto, ya que buscamos minimizar la falta de existencias en todas las categorías de productos y mantener los niveles de existencias. La adquisición de ciertos tipos de inventario o componentes puede requerir un plazo de entrega y un pago por adelantado considerables, y es posible que no sean retornables. Además, la demanda de productos también puede variar significativamente entre el momento en que se solicita el inventario o los componentes y la fecha de venta, lo que puede generar un exceso de existencias. Cualquiera de los factores mencionados anteriormente, o una incapacidad continua para anticipar, identificar y responder a las tendencias emergentes en el estilo de vida que conducen al exceso de existencias y la acumulación de productos, nos llevaría a liquidar el exceso de inventario con importantes rebajas, lo que afectaría negativamente nuestros márgenes,

negocio y resultados operativos. Además, dependemos de diversos proveedores para el suministro y la entrega continua de nuestro inventario de productos. También dependemos en gran medida de la relación entre los propietarios de las marcas y los proveedores y fabricantes donde se fabrican las prendas que vendemos. Podríamos sufrir pérdidas significativas de inventario en caso de pérdida de un proveedor o proveedor importante, interrupción de nuestra red de distribución, cortes de energía prolongados, desastres naturales u otras catástrofes.

Asimismo, si no anticipamos la demanda futura a tiempo, solicitamos nuevo inventario o reponemos el existente, nuestros niveles de ventas y nuestro negocio podrían verse afectados negativamente. Hemos implementado ciertos sistemas para garantizar que nuestros pedidos se ajusten a la demanda. Sin embargo, no podemos garantizar que nuestros sistemas de pedidos siempre funcionen eficientemente, en particular en relación con la apertura de nuevas tiendas, cuyo historial de pedidos es limitado o nulo. Si realizáramos pedidos en exceso, podríamos sufrir pérdidas de inventario, lo que podría afectarnos significativamente. Además, estamos realizando inversiones para optimizar y estandarizar nuestras capacidades de inventario, compras, pagos a proveedores y contabilidad mediante cambios tecnológicos, como el uso de metodologías y procesos basados ??en inteligencia artificial generativa. Si nos enfrentamos a desafíos relacionados con la gestión de cambios, la integridad del inventario y la implementación de la tecnología de la información asociada, o la adopción de nuevos procesos, funciones o capacidades, nuestra capacidad para seguir ejecutando o evolucionar nuestra estrategia con éxito ante los cambios en el entorno minorista podría verse afectada negativamente. O bien, si no logramos mantener sistemas de seguimiento de inventario precisos, fiables y eficaces, fundamentales para nuestra estrategia comercial omnicanal integrada, esto podría afectar negativamente nuestras ventas y rentabilidad, lo que podría resultar en la cancelación de pedidos y un aumento de los costes en relación con nuestras expectativas actuales.

***19. Una parte significativa de la mercancía que se vende en nuestras tiendas es importada, por lo que el aumento de los aranceles y controles de importación podría afectar negativamente a nuestro negocio.***

Una parte significativa de los productos que vendemos se importa a México desde otros países, incluyendo países asiáticos donde se fabrican. El gobierno mexicano podría implementar medidas para tomar represalias contra los aranceles impuestos por otros países o para brindar mejores condiciones de mercado justas a ciertos sectores de la industria nacional. Dicha mercancía podría estar sujeta a impuestos de importación más altos que los vigentes. Las políticas de comercio exterior de México, los aranceles y otras imposiciones y requisitos sobre las mercancías importadas, que pueden depender del lugar de origen del producto o de su naturaleza y

especificaciones, así como otros factores relacionados con el comercio exterior, están fuera de nuestro control y podrían afectar negativamente nuestros resultados operativos.

***20. Nuestro negocio puede sufrir por efectos relacionados con el cambio climático.***

Como resultado del cambio climático, potencialmente una mayor intensidad de las lluvias, mayor presencia de huracanes o bien sequías, pudiesen afectar la economía de los consumidores o bien, los dos primeros, ocasionar daños en nuestras instalaciones afectando nuestra operación y por consecuencia, nuestros resultados. Asimismo, el negocio está sujeto a potenciales cambios en las legislaciones federales o locales relacionadas con este tema.

***21. Cualquier interrupción en las operaciones de nuestros centros de distribución podría afectarnos negativamente.***

Una parte sustancial de los productos que vendemos en nuestras tiendas se distribuye a nuestros clientes a través de nuestros centros de distribución. Si alguno de nuestros centros de distribución experimenta alguna interrupción en sus operaciones, incluyendo aquellas causadas por desastres naturales, cambio climático, catástrofes naturales o fallos tecnológicos, podríamos no poder distribuir eficazmente los productos que vendemos, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio. Si bien la automatización en nuestros centros de distribución mejora la eficiencia operativa, cualquier mal funcionamiento o fallo de estos sistemas podría provocar interrupciones significativas en la gestión del inventario, retrasos en las entregas e imposibilidad de satisfacer la demanda de los clientes. Además, los costos de reparación o reemplazo de sistemas automatizados defectuosos, así como la posible necesidad de volver a las operaciones manuales temporalmente, podrían generar mayores gastos operativos. A medida que aumenta la dependencia de nuestro negocio de la automatización, el impacto potencial de los fallos del sistema se convierte en un factor crítico que puede afectar la rentabilidad y la continuidad operativa. Además, debido a la interdependencia de nuestros centros de distribución, una interrupción en una ubicación puede tener un efecto dominó en toda nuestra cadena de suministro, lo que podría provocar retrasos, escasez de inventario o ineficiencias operativas, lo que podría afectar negativamente nuestra capacidad para cumplir con los pedidos de los clientes a tiempo. Si no logramos localizar propiedades adecuadas para construir nuevos centros de distribución, o si no logramos integrar eficazmente los nuevos o expandir los existentes, es posible que no podamos entregar el inventario a nuestras tiendas a tiempo, lo que podría afectarnos significativamente. Además, nuestra estrategia de crecimiento contempla la apertura de nuevas tiendas, lo que podría requerir un aumento en la capacidad de nuestros centros de distribución.

***22. Es posible que Liverpool calcule su EBITDA en forma distinta a la utilizada por otras empresas para calcular la misma partida u otras partidas con nombres similares.***

Liverpool calcula el EBITDA como su utilidad de operación más depreciación y amortización y lo presenta debido a que considera que este indicador representa una base útil para evaluar el desempeño operativo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo NIIF. Asimismo, Liverpool considera que este representa una base útil para comparar sus resultados con los de otras empresas dado que muestra sus resultados de operación independientemente de su capitalización y sus impuestos. Sin embargo, los inversionistas no deben considerar el EBITDA de forma aislada y no debe interpretarse como sustituto de la utilidad neta o la utilidad de operación al medir el desempeño financiero.

**II. Riesgos Relacionados con nuestras Operaciones de Crédito al Consumidor y a los Negocios y la Industria**

***1. Nuestra incapacidad para controlar eficazmente el nivel de los préstamos morosos en el futuro y una insuficiente provisión para pérdidas de préstamos podría tener un efecto adverso material sobre nosotros.***

Las tarjetas de crédito de El Puerto de Liverpool han sido históricamente el método de pago más utilizado para nuestros clientes en nuestras tiendas. Al 31 de diciembre de 2024, las compras realizadas por nuestros clientes utilizando las tarjetas de crédito de Liverpool representaron el 49.0% de nuestras ventas totales, mientras que las de Suburbia representaron el 31.7%. Si fallamos en evaluar con éxito la solvencia de nuestros clientes durante nuestro proceso de aprobación de crédito, la proporción y el número de préstamos deteriorados en nuestra cartera total de préstamos puede aumentar. Además, los riesgos derivados de cambios en la recuperabilidad de los préstamos e importes adeudados por nuestros clientes son inherentes a nuestros negocios, y los préstamos incobrables pueden tener un efecto adverso sobre nosotros. Aunque históricamente hemos sido capaces de mantener niveles bajos de préstamos incobrables, no podemos asegurar que en el futuro podremos controlar efectivamente la proporción y el número de préstamos deteriorados en nuestra cartera total de préstamos. En particular, el monto de nuestros créditos incobrables reportados podría aumentar en el futuro como resultado del crecimiento de nuestra cartera de préstamos total, el efecto adverso de los cambios en la calidad crediticia de nuestros clientes o un deterioro general de las condiciones económicas mexicanas o mundiales, el impacto de eventos políticos, eventos que afectan a ciertas industrias o eventos que afectan a los mercados financieros y las economías globales.

Nuestra provisión para pérdidas crediticias puede no ser adecuada para cubrir un aumento en la cantidad de préstamos en mora o cualquier deterioro futuro en la calidad de crédito total de nuestra cartera total de

préstamos. Nuestra provisión para pérdidas por préstamos se basa en nuestra evaluación y expectativas actuales sobre diversos factores que nos afectan, incluida la calidad de nuestra cartera de préstamos. Además, contamos con un sistema de gestión de riesgos para nuestra cartera de préstamos que nos permite reducir el impacto de los préstamos morosos. Sin embargo, como ha demostrado la reciente crisis financiera mundial, muchos de los factores que afectan nuestra cartera de préstamos están fuera de nuestro control. Como resultado, no existe un método preciso para predecir las pérdidas por préstamos y créditos, y no podemos asegurar que nuestra provisión para pérdidas crediticias será suficiente en el futuro para cubrir las pérdidas reales de préstamos y créditos. Si nuestras evaluaciones y expectativas con respecto al desempeño de nuestra cartera de préstamos difieren de la evolución real, si la calidad de nuestra cartera de préstamos total se deteriora por cualquier razón o si las pérdidas reales futuras superan nuestras estimaciones de pérdidas incurridas, nosotros pudiéramos ser requeridos el aumentar la provisión y subsidio para pérdidas crediticias, lo que puede afectarnos negativamente. Si no somos capaces de controlar o reducir el nivel de nuestros préstamos morosos o préstamos de calidad crediticia pobre, esto podría tener un efecto adverso material sobre nosotros.

***2. Nuestra exposición a préstamos a personas físicas podría conducir a niveles más altos de préstamos morosos, provisiones para pérdidas crediticias y cancelaciones.***

Al 31 de diciembre de 2024, toda nuestra cartera de préstamos consistía en créditos de consumo a nuestros clientes. Como parte de nuestra estrategia de negocios, estamos tratando de aumentar el volumen de nuestra cartera de crédito al consumo de manera responsable. Es más probable que nuestros clientes se vean afectados negativamente por las recesiones en la economía mexicana que las grandes corporaciones y las personas de altos ingresos que tienen mayores recursos. En consecuencia, en el futuro podríamos experimentar mayores niveles de morosidad, lo que podría resultar en aumentos en nuestras provisiones para pérdidas crediticias, lo que a su vez nos afectará adversamente. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la provisión de pérdidas crediticias fue de \$6,195 millones de pesos y se castigaron durante el año \$3,630 millones. No puede garantizarse que los niveles de los préstamos morosos y las posteriores bajas no serán materialmente mayores en el futuro y que esta actividad no tendrá un efecto adverso sobre nosotros.

***3. Nuestros préstamos de crédito al consumidor no están garantizados y un proceso de recuperación ineficiente puede afectar negativamente nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.***

Ofrecemos una amplia variedad de planes de crédito a nuestros clientes, principalmente a través de la emisión de nuestras tarjetas de crédito de marca. Los préstamos que ofrecemos a nuestros clientes no están

garantizados. Cualquier incumplimiento de pago por parte de nuestros clientes podría llevarnos a seguir procedimientos de cobro judicial. La recuperación judicial a través de los tribunales mexicanos es una tarea compleja, incierta y que consume mucho tiempo. No podemos anticipar ningún resultado resultante del ejercicio de nuestros derechos de cobro y remedios o de otra manera asegurar que cualquier pago que podamos obtener sería suficiente para pagar en su totalidad las cantidades adeudadas por nuestros clientes. Nuestra incapacidad para recuperar con éxito el principal de un interés sobre los préstamos de nuestros clientes podría afectar de manera importante y adversa nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

***4. Es posible que no detectemos el lavado de dinero o las actividades fraudulentas de nuestros clientes, lo que puede afectar negativamente nuestra reputación, negocios y situación financiera.***

Estamos expuestos al riesgo de lavado de dinero y actividades fraudulentas de nuestros clientes, particularmente con respecto a nuestras ofertas de crédito al consumidor. Hemos implementado sistemas de control interno que monitorean los volúmenes de transacciones inusuales o patrones de transacción inusuales y filtramos los datos personales de nuestros clientes, pero estos sistemas no siempre tienen éxito en la protección de nosotros y de nuestros clientes contra lavado de dinero y fraude. En la medida en que no tenemos éxito en la protección de nosotros mismos o de nuestros clientes contra el lavado de dinero o el fraude, o si no cumplimos con las regulaciones aplicables, nosotros y nuestros directores podrían ser sujetos a sanciones penales o administrativas y civiles y podrían sufrir directamente pérdidas, o perder la confianza de nuestra base de clientes, lo que podría tener un efecto adverso importante en nuestra reputación, negocios, resultados de operaciones y situación financiera.

**III. Riesgos relacionados con nuestro negocio e industria - Operaciones de bienes raíces**

***1. Nuestra expansión depende en parte de nuestra capacidad para adquirir o construir con éxito nuevas tiendas y centros comerciales y remodelar y / o expandir tiendas y centros comerciales existentes.***

Una de nuestras estrategias de expansión de negocios se centra en la adquisición o construcción de nuevas tiendas y centros comerciales y en la remodelación y / o expansión de tiendas y centros comerciales existentes. Evaluamos cada decisión de inversión para determinar si cumple nuestras proyecciones financieras y los rendimientos esperados. Nuestro éxito en el logro del crecimiento futuro a través de la apertura de nuevas tiendas y centros comerciales, o la expansión de las tiendas existentes y centros comerciales, dependerá de nuestra capacidad para identificar, financiar, obtener, construir y operar tales tiendas y centros comerciales. Las adquisiciones dependen de nuestra capacidad para identificar, negociar y financiar adquisiciones en

términos aceptables e integrar las tiendas adquiridas y los centros comerciales en nuestras operaciones. Nuestra incapacidad para implementar esta estrategia de expansión de negocios podría tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio y nuestras operaciones.

## ***2. El desempeño de nuestras operaciones inmobiliarias está sujeto a riesgos asociados con el sector inmobiliario en general.***

Las inversiones inmobiliarias están sujetas a diversos riesgos y fluctuaciones y ciclos de valor y demanda, muchos de los cuales están fuera de nuestro control. Ciertos eventos pueden disminuir nuestros resultados de operaciones y el valor de nuestras propiedades. Estos eventos incluyen, pero no se limitan a:

- Cambios adversos en las condiciones demográficas y económicas locales, nacionales o internacionales, como la recesión económica mundial de 2008;
- Vacantes o nuestra incapacidad para alquilar espacio en condiciones favorables;
- Cambios adversos en la situación financiera de los inquilinos y compradores de propiedades;
- Nuestra incapacidad para cobrar el alquiler de los inquilinos;
- Cambios adversos en leyes, reglamentos y políticas gubernamentales, incluyendo, sin limitación, impuestos, zonificación, leyes ambientales y de seguridad, políticas fiscales gubernamentales y cambios en su cumplimiento;
- La competencia de otros inversionistas inmobiliarios con un capital significativo, incluidas las sociedades de inversión inmobiliaria, los fideicomisos de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión institucionales;
- Reducciones en el nivel de demanda de espacio comercial y cambios en la popularidad relativa de las propiedades;
- Aumentos en el suministro de espacio comercial;
- Fluctuaciones en las tasas de interés, que podrían afectar adversamente nuestra capacidad, o la capacidad de los compradores e inquilinos de propiedades, para obtener financiación en condiciones favorables, o a ambos;
- Aumentos en los gastos incluyendo, pero no limitado a, los costos de seguros, costos de mano de obra, precios de energía, estimación inmobiliaria y otros impuestos y costos de cumplimiento con leyes, regulaciones y políticas gubernamentales y restricciones a nuestra capacidad para pasar mayores gastos a nuestro Inquilinos;
- Rotación de inquilinos mayor a la esperada;
- Falta de mantenimiento adecuado de las propiedades;



- Aumento de la actividad delictiva en las áreas donde se encuentran nuestras propiedades;
- Exceso en la construcción o sobreoferta en el mercado inmobiliario;
- No atraer o mantener tiendas de anclaje distintas de "Liverpool"; y
- La competencia de otros centros comerciales, otros tipos de locales comerciales u otros tipos de experiencias de compras como el comercio virtual.

Además, los períodos de desaceleración o recesión económica, como la reciente recesión económica mundial, el aumento de las tasas de interés o la disminución de la demanda de bienes raíces, o la percepción pública de que cualquiera de estos sucesos puede producirse, podría ocasionar una disminución general de las rentas o aumento de la incidencia de incumplimientos bajo los arrendamientos existentes. Si no podemos operar nuestras propiedades para satisfacer nuestras expectativas financieras, nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de las operaciones podrían verse afectados material y adversamente.

### ***3. Los cambios en el valor de mercado de la tierra pueden afectar adversamente nuestro negocio.***

Constantemente compramos terrenos para desarrollar futuros proyectos y actividades de inversión; Sin embargo, el valor de estas tierras podría disminuir significativamente desde la fecha de compra hasta el desarrollo real del proyecto, como resultado de las condiciones económicas o de mercado, reduciendo los márgenes de ganancia de nuestros arrendamientos o la tasa de retorno esperada de nuestros proyectos de tiendas. A su vez afectará adversamente nuestros resultados de operaciones. Creemos que hay una creciente competencia por la adquisición de terrenos en lugares adecuados y, a pesar de que nuestro crecimiento continuo depende de nuestra capacidad de continuar adquiriendo tierras a precios razonables, no podemos garantizar que tendremos éxito continuado en esta tarea. La entrada o el aumento de las actividades de otros desarrolladores de bienes raíces mexicanos o extranjeros podría aumentar significativamente los precios de los bienes raíces, lo que conduciría a una escasez de propiedades adecuadas. Como consecuencia, un aumento en el costo de bienes raíces podría resultar en un aumento en nuestro costo de ventas y una disminución en las utilidades, lo que afectaría negativamente nuestro negocio y los resultados de las operaciones.

### ***4. Nuestras tiendas actuales y centros comerciales pueden ser menos atractivas.***

El éxito de cualquier tienda y centro comercial depende sustancialmente de su ubicación. No puede haber seguridad de que las ubicaciones actuales seguirán siendo atractivas o apropiadas a medida que cambien los patrones demográficos. Las condiciones sociales o económicas en las que se ubican las tiendas podrían disminuir en el futuro, lo que se traduciría en una posible reducción de las ventas y del tráfico en esos lugares.

Si no podemos obtener ubicaciones deseables a precios razonables, nuestra estructura de costos aumentará y nuestros ingresos se verán afectados negativamente.

***5. Dependemos de nuestros inquilinos para una parte de nuestros ingresos, y nuestro negocio se vería afectado negativamente si un número significativo de nuestros inquilinos, o cualquiera de nuestros principales inquilinos, no pudieran cumplir con sus obligaciones de arrendamiento.***

El desempeño de nuestras operaciones de bienes raíces depende, en parte, de nuestra capacidad para cobrar los alquileres, los montos vencidos y los pagos futuros de alquiler de nuestros inquilinos y la capacidad de nuestros inquilinos para hacer pagos de alquiler. Nuestros resultados de operaciones se verían afectados negativamente si un número significativo de nuestros inquilinos, o cualquiera de nuestros principales inquilinos, demorara el inicio de los arrendamientos, declinara extender o renovar los arrendamientos al vencimiento, no realizara los pagos de alquiler cuando venciera o cierran sus negocios o se declaren en bancarota. Cualquiera de estas acciones podría resultar en la terminación del arrendamiento de los inquilinos, las pérdidas de nuestras inversiones y la pérdida de renta de alquiler atribuible al arrendamiento terminado.

Además, si un inquilino incumple sus obligaciones de arrendamiento, podemos experimentar retrasos en la aplicación de nuestros derechos como propietario y puede incurrir en costos sustanciales, incluyendo litigios y gastos relacionados, para proteger nuestra inversión y volver a arrendar nuestra propiedad. Al 31 de diciembre de 2024, Cinépolis de México, S.A. de C.V. es el inquilino con mayor porcentaje del área bruta locativa de nuestra cartera. En la medida en que un número significativo de nuestros inquilinos experimentan un descenso en sus negocios, su situación financiera podría debilitarse y podría resultar en su incapacidad para hacer pagos oportunos o su incumplimiento en sus contratos de arrendamiento, lo que podría perjudicar nuestro desempeño.

***6. Si no podemos renovar nuestros contratos de arrendamiento o alquilar nuestro espacio vacante, o no podemos arrendar nuestras propiedades a los precios de alquiler existentes o por encima de ellas, nuestros ingresos por alquiler pueden verse afectados negativamente.***

Algunas de nuestras tiendas son propiedad y algunas son arrendadas. Actualmente poseemos aproximadamente el 78.2% de las unidades Liverpool que operamos y aproximadamente el 85.5% del área bruta locativa de los centros comerciales en los que tenemos intereses. Los arrendamientos en tiendas generalmente requieren que paguemos un alquiler fijo mínimo y una cantidad variable basada en un porcentaje de las ventas anuales en ese lugar. Generalmente, no podremos rescindir estos contratos de arrendamiento antes de que expire el plazo comprometido. Si una tienda no es rentable y decidimos cerrarla,

se nos puede exigir, entre otras cosas, que paguemos el alquiler por el remanente del plazo de arrendamiento aplicable. Además, a medida que expiran los contratos de arrendamiento, es posible que no podamos negociar renovaciones, ya sea en términos comercialmente aceptables o de ninguna otra manera, lo que podría ocasionarnos cerrar tiendas en lugares atractivos. Si una tienda existente no es rentable y decidimos cerrar dicha tienda, es posible que tengamos que registrar un cargo por deterioro y / o costos de salida asociados con la eliminación de la tienda. Además, es posible que no podamos cerrar una tienda de propiedad o arrendamiento no rentable debido a una cláusula de operación existente que puede causar que operemos la ubicación con una pérdida que podría resultar en un cargo por deterioro. El fracaso en administrar efectivamente estos y otros factores puede afectar nuestra capacidad de construir, comprar y arrendar nuevas tiendas, lo que puede tener un efecto adverso importante en nuestros negocios y resultados de operaciones.

Con respecto a nuestro negocio de bienes raíces, si no podemos renovar los contratos de arrendamiento con nuestros inquilinos o alquilar nuestro espacio vacante, o no podemos arrendar nuestras propiedades en o por encima de las tarifas de alquiler existentes, nuestros ingresos de alquiler pueden verse afectados negativamente. Por lo general, entramos en arrendamientos en plazos de dos años para nuestros locales de bienes raíces. Aproximadamente 92.3% de las propiedades de nuestra cartera inmobiliaria estaban ocupadas al 31 de diciembre de 2024, en términos de área bruta locativa. A partir de esa fecha, los arrendamientos que representan aproximadamente el 37% de los locales comerciales ocupados están programados para expirar en 2025. No podemos asegurar que nuestros contratos de arrendamiento serán renovados o que nuestras propiedades serán re-arrendadas a tasas de alquiler iguales o por encima de nuestras existencias o que no se ofrecerán reducciones sustanciales de alquiler, mejoras a inquilinos, derechos de terminación anticipada u opciones de renovación favorables a los inquilinos para atraer nuevos inquilinos o retener a los inquilinos existentes. No podemos asegurar que podamos alquilar espacios o espacios desocupados en diferentes etapas de desarrollo en condiciones favorables, o de ninguna otra forma. Además, tenemos la intención de continuar adquiriendo propiedades de desarrollo adicionales y en el futuro se podrán adquirir terrenos sin desarrollar como parte de nuestra estrategia de crecimiento. En la medida en que nuestras propiedades o partes de nuestras propiedades permanezcan vacantes por períodos prolongados, o en el caso de que nuestras rentas disminuyan por cualquier razón, podemos recibir ingresos reducidos o nulos de dichas propiedades. Además, el valor de reventa de una propiedad podría verse disminuido porque el valor de mercado de una propiedad en particular depende principalmente del valor de los arrendamientos de dicha propiedad.

***7. La cobertura de seguros para nuestros activos y operaciones puede no estar disponible en términos razonables o de ninguna otra forma, y podemos discontinuar la cobertura de seguro si el costo de las primas excede, a nuestro juicio, el valor de la cobertura descontada por el riesgo de pérdida.***

Mantenemos las pólizas de seguro habituales para compañías que se dedican a operaciones similares, incluyendo seguros de propiedad, accidentes, interrupción de negocios y ataques cibernéticos perpetuados dentro o fuera de la organización. Ciertos tipos de pérdidas pueden ser no asegurables o no económicamente asegurables, como pérdidas debidas a actos de guerra. Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas superiores a nuestra cobertura de seguro, podríamos perder tanto nuestra inversión como las utilidades anticipadas y el flujo de efectivo de una propiedad, y estaríamos obligados a pagar por dichas pérdidas. Si alguna de estas pérdidas está asegurada, podemos estar obligados a pagar un deducible significativo en cualquier reclamo por recuperación de dicha pérdida antes de que nuestro asegurador esté obligado a reembolsarnos por la pérdida o el monto de la pérdida puede exceder nuestra cobertura para la pérdida. Además, los prestamistas futuros pueden requerir tal seguro, y nuestra falta de obtener tal seguro podría constituir un incumplimiento en nuestros contratos de préstamo. Además, podemos reducir o interrumpir los seguros contra terrorismo, terremoto, inundación u otro seguro en algunas o todas nuestras propiedades en el futuro si el costo de las primas para cualquiera de estas pólizas excede, a nuestro juicio, el valor de la cobertura descontada para el riesgo de pérdida. Además, si alguna de nuestras compañías de seguros se convirtiera en insolvente, nos veríamos obligados a reemplazar la cobertura de seguro existente con otra compañía adecuada a tasas potencialmente desfavorables y cualquier reclamo pendiente correría el riesgo de ser cobrado. Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas superiores a nuestra cobertura actual, nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones, flujo de efectivo, precio de negociación de las notas y nuestra capacidad para hacer distribuciones a los tenedores de las notas pueden ser material y adversamente afectados.

***8. Estamos sujetos a riesgos relacionados con inversiones en bienes inmuebles.***

Estamos sujetos a riesgos que generalmente se relacionan con inversiones en bienes raíces debido a las propiedades que poseemos y arrendamos. Los bienes inmuebles pueden no generar los retornos esperados de la inversión debido a una variedad de razones, incluyendo la cantidad de ingresos ganados, la apreciación de capital generada y los gastos incurridos. Además, las regulaciones y los tipos de interés pueden hacer que sea más costoso y / o demorado desarrollar bienes raíces o expandir, modificar o renovar centros comerciales y grandes almacenes. Bajo la expropiación y leyes similares, los gobiernos pueden tomar o expropiar bienes inmuebles a cambio de alguna medida de compensación "razonable". A veces la compensación pagada en una expropiación es menor que la que el dueño considera que vale la pena. De acuerdo con la Ley Federal de

Extinción de Dominio, las autoridades federales mexicanas también tienen la autoridad para ordenar la incautación de cualquier propiedad, sin indemnización y antes de la sentencia, si dichos bienes fueron utilizados para la comisión de delitos de narcotráfico. Además, algunos de nuestros centros comerciales y grandes almacenes están en condominios y están sujetos a las reglas y regulaciones de la asociación del condominio, así como a los cargos por áreas comunes. Cualquiera de estos factores podría tener un impacto adverso sustancial en nuestros resultados operativos o situación financiera.

Las inversiones inmobiliarias no son tan líquidas como otros tipos de inversiones, y esta falta de liquidez puede limitar nuestra capacidad de reaccionar rápidamente a los cambios en las condiciones económicas, de mercado u otras. Nuestra capacidad para disponer de activos inmobiliarios en condiciones ventajosas depende de factores ajenos a nuestro control, como la competencia de otros vendedores, la demanda de los compradores potenciales y la disponibilidad de financiación atractiva para los compradores potenciales. No podemos predecir las diversas condiciones del mercado que afectan las inversiones inmobiliarias que existirán en cualquier momento en el futuro. Debido a la incertidumbre de las condiciones del mercado que pueden afectar la disposición futura de nuestros activos inmobiliarios, no podemos asegurar que podremos vender nuestros activos inmobiliarios con una utilidad en el futuro.

***9. Los activos que adquirimos pueden estar sujetos a pasivos desconocidos que podrían afectar el valor y la rentabilidad de estas propiedades.***

En relación con nuestras adquisiciones de inmuebles y edificios, asumimos los pasivos existentes asociados con dichos bienes inmuebles o edificios, algunos de los cuales pueden ser desconocidos o no cuantificables en el momento de la oferta global. Los pasivos desconocidos pueden incluir responsabilidades por la limpieza o remediación de las condiciones ambientales no reveladas, las reclamaciones de los inquilinos, vendedores u otras personas que tratan con las entidades antes de la adquisición por nosotros de dichas propiedades, pasivos tributarios, asuntos relacionados con el empleo y pasivos acumulados, pero no pagados, Ya sea en el curso ordinario de los negocios o de alguna otra forma. Si la magnitud de dichos pasivos desconocidos es alta, ya sea individualmente o en conjunto, dichos pasivos podrían afectar adversamente nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de las operaciones y el flujo de caja y el precio de cotización de nuestras acciones.

***10. Es posible que no podamos desalojar a un inquilino de manera oportuna al final del plazo de su contrato de arrendamiento.***

En México, en términos generales, la regulación aplicable a los arrendamientos tiende a ser favorable al arrendatario. Puede suceder que, aun cuando el contrato de arrendamiento haya expirado, el inquilino mantenga la posesión del bien inmueble y tendríamos que iniciar un proceso legal ante los tribunales del estado donde se encuentra la propiedad para desalojar al inquilino. Un procedimiento legal en México, así como la obtención de un juicio definitivo para la terminación de un contrato de arrendamiento, el desalojo del inquilino y la recaudación de cualquier cantidad adeudada puede ser un proceso largo y costoso. Nuestra incapacidad para desalojar a los inquilinos de manera oportuna y sustituirlos por nuevos inquilinos puede afectar negativamente nuestra condición financiera.

#### **IV. Riesgos relacionados con nuestro negocio e industria – General**

##### ***1. Nuestro negocio está sujeto a condiciones económicas y políticas desfavorables y otros desarrollos y riesgos.***

Condiciones económicas o políticas mundiales, nacionales o regionales desfavorables y otros sucesos y riesgos podrían afectar negativamente nuestros negocios y resultados de operaciones. Inflación, deflación, disponibilidad de crédito al consumo, niveles de endeudamiento del consumidor, comportamientos de pago de la deuda de los consumidores, tasas y políticas fiscales, cambios de regulación, tendencias del desempleo, precios de la energía, y otros asuntos que influyen en la disponibilidad y el costo de la mercancía, la confianza del consumidor, el gasto y el turismo podrían afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de las operaciones. Además, condiciones políticas inestables, actividades criminales, disturbios civiles, actividades terroristas y conflictos armados pueden perturbar el comercio y podrían afectar negativamente nuestros negocios y resultados de operaciones.

##### ***2. Nuestro negocio podría verse afectado por condiciones climáticas extremas, desastres naturales y pandemias regionales o globales de salud.***

Las condiciones meteorológicas extremas en las áreas en las cuales nuestras tiendas están ubicadas podrían afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones. Por ejemplo, las lluvias torrenciales frecuentes o inusualmente fuertes u otras condiciones climáticas extremas durante un período prolongado podrían dificultar que nuestros clientes viajen a nuestras tiendas y así reducir nuestras ventas y rentabilidad. Nuestro negocio también es susceptible a condiciones climáticas intempestivas. Por ejemplo, períodos prolongados de temperaturas cálidas durante la temporada invernal o el clima frío durante la temporada de verano podrían reducir la demanda de una parte de nuestro inventario y así reducir nuestras ventas y rentabilidad. Además, las condiciones climáticas extremas podrían resultar en interrupciones o

retrasos en la producción y entrega de materiales y productos en nuestra cadena de suministro y causar escasez de personal en nuestras tiendas. Además, los desastres naturales como huracanes y terremotos, o una combinación de estos u otros factores, podrían dañar o destruir nuestras instalaciones o dificultar que los clientes viajen a nuestras tiendas, afectando negativamente nuestros negocios y resultados de operaciones.

Nuestro negocio y los resultados de las operaciones también podrían verse afectados negativamente si se produjera una pandemia de salud regional o mundial, dependiendo de su ubicación, duración y gravedad. Para detener o retrasar la propagación de la enfermedad, los gobiernos locales, regionales o nacionales podrían limitar o prohibir las reuniones públicas o los clientes podrían evitar lugares públicos, como nuestras tiendas y centros comerciales. Una pandemia de salud regional o mundial también podría resultar en interrupción o retraso en la producción y entrega de materiales y productos en nuestra cadena de suministro o causar escasez de personal en nuestras tiendas o en su defecto, el cierre temporal de las mismas. En el caso de la pandemia del COVID-19, la empresa se puso en línea con las medidas sanitarias que ha recomendado el Gobierno Federal. Derivado de la contingencia la Compañía cerró la totalidad de sus ubicaciones comerciales a partir del 30 de marzo de 2020, e inició una reapertura gradual de sus actividades en almacenes, tiendas, boutiques y centros comerciales a partir del mes de julio de 2020. Todo esto en estricto apego a las instrucciones y restricciones de las autoridades federales y locales. A partir del 19 de diciembre de 2020, los almacenes, tiendas, boutiques y centros comerciales ubicados en Ciudad de México y Estado de México cerraron, sin embargo, la Compañía continuó operando por medio de su canal digital y, a partir del 1 de marzo de 2021, se realizó la reapertura. Contamos la infraestructura digital y de logística necesarias para seguir atendiendo a todos nuestros clientes, poniendo a su disposición todas las plataformas digitales ya que las áreas de recepción y envío de mercancía de los almacenes, así como centros de distribución mantendrán operaciones con plantilla reducida. Hemos tomado las medidas sanitarias necesarias para realizar las entregas de manera pertinente. Es importante hacer notar que este riesgo implica que las ventas pueden disminuir, ya que no todas las personas son susceptibles a las compras en línea. Nuestros arrendamientos podrían verse afectados si los inquilinos tienen problemas económicos y no cuentan con el dinero para pagarnos. Los clientes que forman parte de nuestra cartera de crédito también podrían dejar de pagar su crédito por priorizar otro tipo de compras en situaciones como esta. La empresa podría reducir sus planes de inversiones en proyectos de capital, sus futuras aperturas y remodelaciones, renegociar los contratos de arrendamiento, reducir sus gastos de operación (mantener la plantilla de empleados sin cambios, cancelar nuevas posiciones y vacantes, promociones, incrementos de sueldo y cancelar gastos de viaje), implementar soluciones de crédito en beneficio de los clientes y redefinir los planes de compra de inventario con el fin de preservar la liquidez del Grupo.

### ***3. Las fluctuaciones monetarias pueden afectarnos adversamente.***

Sustancialmente, todos nuestros ingresos son denominados en pesos. Incurrimos en gastos de operación y endeudamiento denominados en dólares de los Estados Unidos y en euros, particularmente en lo que respecta a las importaciones de mercancías procedentes de Europa y Asia. En 2023 y 2022, las compras de mercancías en una moneda distinta de México peso representaron aproximadamente el 12% y 13% de nuestras compras totales respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, tuvimos una exposición al riesgo de tipo de cambio de US\$347,786 millones y €(50,263) miles, en 2023 fue de US(\$133,954) millones y €15,158 miles, mientras que en 2022 fue de (US\$ 557) millones y €(1,483) miles. De presentarse un incremento de 8% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una ganancia de \$563,922 y \$85,611, aproximadamente. Esta situación nos expone a posibles pérdidas y reducciones en nuestros márgenes resultantes de las fluctuaciones monetarias, que nos pueden afectar material y adversamente. Es importante señalar que la exposición a USD ha estado cubierta por un “cross currency swap” tanto para principal como para intereses. Una parte de nuestros costos operativos, principalmente los costos derivados de las importaciones están denominados en dólares estadounidenses. Sin embargo, otras porciones significativas de nuestros costos operativos, impuestos e ingresos están denominados en pesos mexicanos. Como resultado, la apreciación o depreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense afecta nuestros resultados operativos y nuestra situación financiera. En el pasado se produjo una significativa fluctuación del peso mexicano respecto al dólar estadounidense, lo que afectó negativamente a nuestros resultados. Según datos del Banco Central de México, el peso mexicano se apreció 4.87% durante 2022, se apreció 17.00% en 2023, y se depreció en 23.08% en 2024 todo en términos nominales.

Las fluctuaciones en los tipos de cambio de divisas pueden afectar negativamente nuestra capacidad de adquirir activos denominados en otras monedas y también pueden afectar adversamente el desempeño de nuestras inversiones en dichos activos. Dado que los activos pueden ser comprados y los ingresos pueden ser pagados en pesos, el valor de estos activos medido en dólares estadounidenses puede verse afectado favorable o desfavorablemente por cambios en los tipos de cambio, costos de conversión y regulaciones de control de cambio.

Cubrimos selectivamente nuestra exposición al dólar estadounidense con respecto al peso mexicano y otras monedas, nuestras obligaciones de deuda denominadas en dólares estadounidenses y la compra de ciertas materias primas denominadas en dólares estadounidenses. Una severa depreciación del peso mexicano puede resultar en una interrupción de los mercados internacionales de divisas y puede limitar nuestra capacidad de transferir o convertir pesos mexicanos en dólares estadounidenses u otras monedas con el propósito de hacer



pagos oportunos de intereses y capital en nuestro endeudamiento denominado en dólares u obligaciones en otras monedas. Si bien el gobierno mexicano no restringe actualmente y desde 1982 no ha restringido el derecho o la capacidad de las personas o entidades mexicanas o extranjeras para convertir pesos mexicanos en dólares estadounidenses o transferir otras monedas fuera de México, el gobierno mexicano podría instituir políticas restrictivas de cambio en el futuro. Las fluctuaciones monetarias pueden tener un efecto adverso en los periodos futuros.

***4. El fracaso en mantener nuestras relaciones con los sindicatos puede tener un efecto adverso sobre nosotros.***

La mayoría de nuestra fuerza laboral está representada por sindicatos. Si bien hemos disfrutado de relaciones óptimas con todas las organizaciones laborales que representan a nuestros colaboradores y creemos que nuestras relaciones con organizaciones laborales seguirán siendo óptimas. Sin embargo, de presentarse alguna disputa laboral que resulte en huelgas u otras interrupciones también podría causar aumentos en los costos operativos, lo que podría dañar nuestras relaciones con nuestros clientes y afectarnos adversamente.

Además, podemos ser afectados material y adversamente como resultado de aumentos en costos laborales. Una escasez de mano de obra u otras presiones inflacionarias generales o cambios en las leyes y regulaciones aplicables podrían aumentar los costos laborales, lo que podría tener un efecto adverso importante para nosotros.

Nuestros costos de mano de obra incluyen el costo de proporcionar beneficios a los colaboradores. Patrocinamos una serie de planes de beneficios definidos para nuestros asociados en la mayoría de las regiones donde operamos, incluyendo salud activa, pensiones, salud y bienestar para jubilados, indemnizaciones por despido y otros beneficios post-empleo. El costo anual de los beneficios puede variar significativamente de un año a otro y se ve afectado de manera importante por factores tales como cambios en la tasa de rendimiento asumida o real de los principales activos del plan, un cambio en la tasa de descuento promedio ponderado utilizada para medir las obligaciones, o la tendencia de la inflación de los costos del cuidado de la salud, y el resultado de los acuerdos de salarios y beneficios negociados colectivamente.

***5. Dependemos de la experiencia de nuestra alta gerencia y de nuestros socios expertos, y nuestro negocio puede ser interrumpido si perdemos sus servicios.***

Nuestro equipo de administración tiene una amplia experiencia operativa y conocimiento de la industria. Dependemos de nuestra alta dirección para establecer nuestra dirección estratégica y administrar nuestro negocio y creemos que su participación es crucial para nuestro éxito. Además, nuestro éxito continuo depende

de nuestra capacidad para atraer y retener profesionales con experiencia. Muchos de nuestros asociados están en puestos de nivel de entrada o de tiempo parcial con tasas históricamente altas de rotación. Nuestra capacidad para satisfacer nuestras necesidades de mano de obra y controlar los costos asociados con la contratación y la formación de nuevos asociados está sujeta a factores externos tales como los niveles de desempleo, los salarios vigentes, la legislación sobre el salario mínimo y los cambios demográficos. La pérdida de los servicios de nuestra alta dirección o nuestra incapacidad para contratar, capacitar o retener un número suficiente de asociados experimentados podría tener un efecto adverso sobre nosotros, incluyendo nuestra capacidad para expandir exitosamente nuestras operaciones. No mantenemos ningún seguro de persona clave en ninguno de nuestros altos directivos o asociados para estos propósitos. Nuestra capacidad para retener a la alta dirección, así como a los asociados con experiencia, dependerá en parte de que tengamos una remuneración adecuada del personal y planes de incentivos. La remuneración y los planes de incentivos que tenemos en su lugar pudieran no ser suficiente para retener los servicios de nuestros asociados con experiencia.

***6. El cumplimiento de las leyes ambientales y otras leyes y regulaciones gubernamentales podría resultar en gastos o responsabilidades adicionales.***

Nuestras operaciones están sujetas a las leyes, reglamentos y normas oficiales federales, estatales y municipales, relacionadas con la protección del medio ambiente y los recursos naturales.

En México, estamos sujetos a diversas leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y municipales mexicanos que regulan las descargas físicas en el medio ambiente, así como el manejo y disposición de sustancias y desechos peligrosos. Las leyes ambientales imponen la responsabilidad y la responsabilidad de la limpieza de las emisiones de sustancias peligrosas al medio ambiente. Estamos sujetos a estrictas regulaciones en México, entre otros organismos, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y la Comisión Nacional del Agua. Estas agencias pueden iniciar procedimientos administrativos por violaciones de ordenanzas ambientales y de seguridad e imponer sanciones económicas a los infractores.

Las modificaciones de las leyes y regulaciones ambientales vigentes o la adopción de leyes y reglamentos ambientales más estrictos pueden resultar en la necesidad de inversiones que actualmente no están previstas en nuestro programa de gastos de capital y de lo contrario pueden resultar en un efecto adverso importante para nosotros.

***7. El financiamiento para satisfacer nuestras futuras necesidades de capital puede no estar disponible o suficiente en términos aceptables para nosotros y/o de cualquier otra manera.***

Nuestra estrategia de crecimiento puede requerir financiamiento por bancos públicos o comerciales, préstamos de otras instituciones financieras públicas o privadas y ofertas de valores en los mercados de capital de deuda. Es posible que necesitemos financiamiento adicional para construir nuevas instalaciones, ampliar las ya existentes, realizar fusiones y adquisiciones o cumplir con nuestras obligaciones en virtud de las mismas, refinanciar nuestra deuda o para otros fines. Algunos de los acuerdos de financiamiento firmados por nosotros y por nuestras subsidiarias contienen índices financieros y otros convenios habituales para transacciones de este tipo que pueden limitar nuestra capacidad de incurrir en deuda adicional.

El mercado mundial y las condiciones económicas son impredecibles y pueden seguir siéndolo en el futuro. Los mercados de capital de deuda se han visto afectados en el pasado por importantes pérdidas en la industria de servicios financieros internacionales y por acontecimientos económicos en algunos países, entre otros factores. Los cambios en los mercados de crédito y de capitales, incluidas las perturbaciones del mercado, la liquidez limitada y las fluctuaciones de los tipos de interés, pueden aumentar el costo de financiamiento o restringir nuestro acceso a fuentes potenciales de liquidez futura.

Además, una disminución de las calificaciones que las agencias de calificación asignan a nuestra deuda a corto y largo plazo puede afectar negativamente nuestro acceso a los mercados de capital de deuda y aumentar nuestro costo de endeudamiento. Si nuestros resultados operativos o índices operativos se deterioran hasta un punto en el que no cumplimos con nuestros pactos de deuda, y no podemos obtener una exención, gran parte de nuestra deuda estaría en mora y podría quedar vencido y pagadero inmediatamente. Nuestros activos pueden no ser suficientes para reembolsar en su totalidad este endeudamiento, resultando en la necesidad de una fuente alterna de financiamiento.

No podemos asegurar que podamos obtener financiamiento en términos satisfactorios, si es que lo hacemos. Si no somos capaces de acceder a los mercados de capital de deuda o si no hay fondos disponibles de bancos públicos o privados, o si dichos fondos se proporcionan en condiciones menos favorables, es posible que no podamos satisfacer nuestras necesidades de capital, o estas necesidades pueden (i) aprovechar ciertas oportunidades de negocio, (ii) responder a las presiones de la competencia, (iii) financiar los gastos de capital necesarios, (iv) fondear las llamadas de margen requeridas o depósitos de margen en relación con operaciones de cobertura, o (v) cumplir con nuestras obligaciones bajo los acuerdos que rigen nuestras adquisiciones e inversiones, cualquiera de las cuales pudiera afectarnos adversamente.

***8. Podemos incurrir en un endeudamiento adicional en el futuro que podría afectar negativamente nuestra salud financiera y nuestra capacidad de satisfacer nuestras obligaciones de deuda pendientes mediante nuestro flujo de caja.***

Después de la oferta de las notas, podemos incurrir en deudas adicionales que pueden tener los siguientes efectos directos o indirectos:

- ?Limitar nuestra capacidad de satisfacer nuestras obligaciones bajo los instrumentos que gobiernan nuestra deuda, incluyendo las notas;
- ?Limitar nuestra capacidad de pagar dividendos;
- ?Aumentar nuestra vulnerabilidad a condiciones económicas e industriales adversas;
- ?Que nos requiera a dedicar una porción de nuestro flujo de efectivo de las operaciones al servicio y el pago de nuestra deuda, lo que nos puede colocar en una desventaja competitiva con respecto a nuestros competidores con menos deuda;
- ?Limitar nuestra flexibilidad en planificar o reaccionar ante los cambios en nuestro negocio y la industria en la que operamos;
- ?Limitar, junto con los convenios financieros y otros convenios restrictivos de nuestro endeudamiento, entre otras cosas, nuestra capacidad de pedir fondos adicionales; y
- ?Aumentar el costo de financiamiento adicional.

Nuestra capacidad de generar efectivo suficiente para satisfacer nuestras obligaciones de deuda pendientes y futuras depende de nuestro desempeño operativo, que a su vez está afectado por las condiciones económicas, financieras y de negocios y otros factores, muchos de los cuales están fuera de nuestro control. Si no podemos atender nuestra deuda, nos veremos obligados a adoptar una estrategia alternativa que puede incluir acciones tales como reducir o retrasar gastos de capital, vender activos, reestructurar o refinanciar nuestro endeudamiento, o buscar capital propio. Estas estrategias pueden no ser instituidas en términos satisfactorios, en todo caso.

Además, algunas de nuestras disposiciones de financiamiento y otros instrumentos que rigen nuestras obligaciones de deuda imponen restricciones operativas y financieras a nuestro negocio. Estas disposiciones pueden afectar negativamente nuestra capacidad de reaccionar a los cambios en las condiciones del mercado, aprovechar las oportunidades de negocio que creemos deseables, obtener financiamiento futuro, financiar los gastos de capital necesarios o superar crisis en nuestro negocio.

En el futuro, de vez en cuando podemos incurrir en un endeudamiento adicional sustancial. Si nosotros o nuestras subsidiarias incurrimos en deuda adicional, los riesgos que enfrentamos como resultado de nuestro endeudamiento existente podrían intensificarse aún más.

***9. Una interrupción material en nuestros sistemas informáticos podría afectar adversamente nuestro negocio o resultados de operaciones.***

Dependemos ampliamente de nuestros sistemas informáticos e infraestructura para procesar transacciones, resumir resultados y administrar nuestro negocio. Nuestros sistemas informáticos están sujetos a daños o interrupciones por cortes de energía, fallas de computadoras y telecomunicaciones, virus informáticos, ataques cibernéticos u otras violaciones de seguridad, eventos catastróficos como incendios, inundaciones, terremotos, tornados, huracanes, actos de guerra o terrorismo y errores de uso por parte de nuestros empleados. Además, una parte de nuestros sistemas e infraestructura de tecnología de la información son mantenidas por proveedores de servicios de terceros, sobre los cuales no tenemos ningún control. Si nuestros sistemas informáticos o la parte de nuestros sistemas de tecnología de la información e infraestructura mantenidos por terceros proveedores de servicios resultan dañados o dejan de funcionar adecuadamente, es posible que tengamos que hacer una inversión significativa para repararlos o reemplazarlos, y podemos sufrir pérdidas críticas de datos e interrupciones o retrasos en nuestras operaciones. Cualquier interrupción material en nuestros sistemas informáticos podría afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones.

***10. Una violación a la privacidad o el incumplimiento de las leyes y reglamentos de protección al consumidor podría resultar en publicidad negativa y afectar negativamente nuestro negocio o resultados de operaciones.***

La protección de datos de clientes, empleados y empresas es fundamental para nosotros. El entorno regulador que rodea la seguridad de la información y la privacidad es cada vez más exigente, con la frecuente imposición de nuevos y constantes cambios en las necesidades de las unidades de negocio. Además, los clientes tienen una gran expectativa de que protegeremos adecuadamente su información personal contra ataques cibernéticos u otras violaciones de seguridad. Un incumplimiento significativo de las obligaciones de confidencialidad con respecto a los datos de clientes, empleados o empresas podría atraer una cantidad considerable de atención de los medios de comunicación, dañar nuestras relaciones con los clientes y nuestra reputación y resultar en pérdida de ventas, multas o demandas judiciales.

Cualquier falla en la protección de datos confidenciales de nuestros clientes o de nuestros empleados u otros terceros podría dañar materialmente nuestra marca y reputación, así como resultar en gastos significativos e interrupciones de nuestras operaciones y pérdida de confianza del cliente, cualquiera de las cuales podría tener un efecto material adverso en nuestra reputación, negocios, resultados de operaciones y situación financiera.

Además, estamos sujetos a las leyes y regulaciones relacionadas con la protección del consumidor, particularmente con respecto a nuestros programas de mercadeo y promoción. Nosotros podemos ser sujetos a sanciones por parte de la Procuraduría Federal del Consumidor si usamos materiales de marketing con información inexacta o engañosa, la cual, a su vez, puede tener un efecto adverso en nuestra reputación, negocios, condición financiera y resultados de operación.

#### ***11. Podríamos resultar perjudicados por la pérdida de datos u otras infracciones de seguridad.***

Como resultado de que parte de nuestros servicios se basa en la web y el hecho de que procesamos, almacenamos y transmitimos grandes cantidades de datos, incluyendo información personal, para nuestros clientes, no prevenir o mitigar la pérdida de datos u otras violaciones de seguridad, incluyendo fallas de nuestros proveedores de tecnología y sistemas, podrían exponernos a nosotros o a nuestros clientes a un riesgo de pérdida o uso indebido de dicha información, afectando negativamente nuestros resultados operativos, resultar en litigio o responsabilidad potencial para nosotros y dañar de otra manera nuestro negocio. Utilizamos tecnología y sistemas de terceros por una variedad de razones, incluyendo, sin limitación, tecnología de encriptación y autenticación, correo electrónico de empleados, entrega de contenido a clientes, soporte de back office y otras funciones. Hemos experimentado brechas de seguridad en el pasado y, aunque no tuvieron un efecto adverso significativo en nuestros resultados de operación, no podemos asegurar un resultado similar en el futuro. Aunque hemos implementado sistemas y procesos diseñados para proteger la información de los clientes y evitar la pérdida de datos y otras fallas de seguridad, incluyendo los sistemas y procesos diseñados para reducir el impacto de una violación de seguridad en un proveedor externo, estas medidas no pueden proporcionar seguridad absoluta. La interrupción de nuestra cadena de suministro y distribución podría afectar adversamente nuestras operaciones.

Nuestras operaciones dependen del funcionamiento continuo de nuestra cadena de suministro y nuestra red de distribución. Daños o interrupciones de nuestras capacidades de distribución debido a condiciones meteorológicas, desastres naturales, incendios, cortes eléctricos, terrorismo, pandemias, huelgas, disputas o inestabilidad financiera y/u operativa de proveedores clave, distribuidores, proveedores de almacenamiento y transporte u otras razones podrían perjudicar nuestra capacidad de conducir nuestro negocio.

En la medida en que no es posible, o no es financieramente factible, mitigar las interrupciones en nuestra cadena de suministro, ya sea a través de acuerdos de seguros o de otro tipo, o sus posibles consecuencias, podría haber un efecto adverso en nosotros, y recursos adicionales podrían ser necesarios para restablecer nuestra cadena de suministro.

***12. Estamos sujetos a litigios y otros procedimientos legales, administrativos y regulatorios.***

Regularmente participamos en litigios y otros procedimientos legales relacionados con reclamos resultantes de nuestras operaciones en el curso normal de los negocios. El litigio está sujeto a incertidumbres inherentes, y las decisiones desfavorables pueden ocurrir. No podemos asegurarle que los procedimientos legales, administrativos y reglamentarios en los que estamos involucrados no afectarán de manera importante y adversa nuestra capacidad de conducir nuestro negocio de la manera que esperamos o afectar adversamente nuestros resultados de operaciones y posición financiera en caso de ocurrir una decisión desfavorable.

***13. Estamos sujetos a la Ley Federal Anticorrupción Federal en Contrataciones Públicas, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos y leyes similares contra el soborno en todo el mundo.***

En julio de 2016, como parte de la reforma constitucional que creó el Sistema Nacional Anticorrupción (SNA), el Congreso mexicano aprobó un conjunto de leyes que comprende el marco legal que asegurará la implementación de las estrategias y políticas públicas contra corrupción. El propósito de esta reforma es lograr la plena coordinación de los esfuerzos de los gobiernos federal, estatal y municipal, y el gobierno de la Ciudad de México, para prevenir, investigar y sancionar las violaciones administrativas y las prácticas corruptas de funcionarios públicos, empresas e individuos.

Para la operación del SCN, el Congreso mexicano aprobó la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, la Ley Federal Anticorrupción de Contratos Públicos, la Ley General de Responsabilidades Administrativa y la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa. Asimismo, aprobó la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, y las enmiendas sobre los controles internos del Poder Ejecutivo Federal a la Ley Orgánica de la Administración Pública Administración Pública Federal, la Ley de Coordinación Fiscal y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

No podemos asegurar que nuestras políticas y procedimientos de control interno sean suficientes para supervisar el cumplimiento de estas leyes por nuestros asociados, agentes y proveedores. Las violaciones de

estas leyes, o alegaciones de tales violaciones, podrían afectar nuestro negocio y podrían tener un efecto adverso sustancial en nuestra reputación, negocio, situación financiera o resultados de operaciones.

## **V. Riesgos relacionados con México**

### ***1. Nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones dependen de las condiciones económicas, políticas y sociales en México.***

Estamos constituidos en México, la mayoría de nuestros activos están ubicados en México y la mayoría de nuestras operaciones tienen lugar en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales, fiscales y regulatorios específicos de México, incluyendo las condiciones económicas generales en México, los cambios en el producto interno bruto de México, o el PIB, la renta disponible per cápita, las tasas de desempleo, la inflación, los tipos de interés, la regulación, incluida la regulación antimonopolio, los impuestos, la expropiación, la inestabilidad social, el aumento de los índices de criminalidad y otros problemas políticos, la evolución social y económica en México. Además, recientemente el gobierno mexicano redujo el gasto en respuesta a una tendencia a la baja de los precios internacionales del crudo, y podría reducir aún más el gasto en el futuro. Estos recortes podrían afectar adversamente la economía mexicana y, en consecuencia, nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos y perspectivas.

El volumen de ventas y la frecuencia de consumo de los productos que vendemos en México dependen del desarrollo del PIB mexicano, el ritmo de gasto público, el nivel de ingreso disponible de los consumidores y los factores macroeconómicos relacionados que afectan a México. Los cambios en las condiciones macroeconómicas mexicanas tienen una influencia significativa en la demanda de los productos que vendemos. La disminución de la tasa de crecimiento de la economía mexicana, los períodos de crecimiento negativo, la reducción del gasto gubernamental y su efecto en el ingreso disponible y / o los aumentos de la inflación o las tasas de interés pueden resultar en una menor demanda de los productos que vendemos, precios reales menores de nuestros servicios y productos o un cambio a productos de márgenes menores. En consecuencia, nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de las operaciones pueden verse afectados por el estado general de la economía mexicana, la inestabilidad de precios, la inflación, las tasas de interés, los reglamentos, las contribuciones fiscales, la inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en México, sobre el cual no tenemos control. La economía mexicana se enfrenta a un complejo entorno interno y externo en el que la mayor aversión al riesgo y la volatilidad de los mercados financieros plantean desafíos a la política económica y a las perspectivas de crecimiento.



Muchos países de América Latina, incluyendo México, han sufrido en el pasado crisis económicas, políticas y sociales significativas, y estos eventos pueden repetirse en el futuro. La inestabilidad en la región ha sido causada por muchos factores diferentes, incluyendo: (i) influencia gubernamental significativa sobre las economías locales, (ii) fluctuaciones sustanciales en el crecimiento económico, (iii) altos niveles de inflación, (iv) V) controles cambiarios o restricciones a la expatriación de ganancias, vi) tasas de interés internas altas, vii) controles de salarios y precios, viii) cambios en las políticas y regulaciones económicas o tributarias del gobierno, ix) imposición de barreras comerciales x) Cambios inesperados en la regulación, y (xi) inestabilidad política, social y económica general.

En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de malas condiciones económicas. No podemos asegurarle que tales condiciones no volverán o que tales condiciones no tendrán un efecto material y adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones o situación financiera.

***2. Los acontecimientos políticos en México podrían afectar adversamente nuestras operaciones.***

Las decisiones regulatorias pudieran repercutir negativamente en nuestra manera de operar o en la naturaleza de nuestro negocio, así como en el comportamiento de los clientes. Modificaciones regulatorias, como las posibles reformas a la Ley de la Industria Eléctrica (LIE) pudieran tener impactos en la empresa.

***3. Las condiciones económicas, políticas y sociales en otros países pueden afectar adversamente nuestro negocio, el valor de mercado de nuestros valores y nuestros resultados de operaciones.***

La economía mexicana y el valor de mercado de los valores emitidos por emisores mexicanos pueden verse afectados, en diversos grados, por las condiciones económicas y de mercado de otros países, incluidos los países emergentes y los Estados Unidos. Además, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en los Estados Unidos como resultado del nuevo tratado de libre comercio de América del Norte, el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), así como las negociaciones para acordar los nuevos términos del mismo y el aumento de la actividad económica entre los dos países.

En un escenario de condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, la economía mexicana también se podría ver afectada. Aunque las condiciones económicas en otros países, incluidos los países emergentes y en los Estados Unidos, pueden diferir considerablemente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas ante la evolución de estos países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos o de activos ubicados en México. No podemos asegurar que

la evolución futura en otros países, incluidos los países emergentes y en los Estados Unidos, sobre los que no tengamos control, no tenga un efecto adverso sustancial en nuestros negocios, resultados de operaciones, situación financiera o perspectivas.

Conflictos bélicos de escala internacional pudieran tener efecto en el precio de los insumos, continuidad en las cadenas logísticas, así como en la disponibilidad de materias primas y mercancías.

***4. La inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, pueden tener un efecto adverso en nuestras inversiones.***

México históricamente ha experimentado niveles de inflación que son más altos que las tasas anuales de inflación de sus principales socios comerciales. La tasa de inflación anual, medida por los cambios en el índice de precios al consumidor nacional mexicano calculado y publicado por el Banco Central de México, fue del 7.82% para 2022, 4.66% para el 2023 y 4.21% para el 2024<sup>[1]</sup>. Las altas tasas de inflación podrían afectar negativamente a nuestro negocio y reduciendo el poder adquisitivo de los consumidores, afectando así negativamente la demanda de los consumidores por los productos que vendemos, aumentando nuestros costos más allá de los niveles que pudiéramos transmitir a nuestros clientes y disminuyendo la utilidad de los ingresos obtenidos en la medida en que la inflación supere el crecimiento en nuestros niveles de precios.

***5. México ha experimentado un período de creciente actividad delictiva, y tales actividades podrían afectar nuestro negocio, resultados de operaciones y situación financiera.***

Recientemente, México ha experimentado un período de creciente actividad delictiva, principalmente debido al crimen organizado. Estas actividades, su posible escalada y la violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en el entorno de negocios en ciertos lugares en los que operamos y, por lo tanto, en nuestro negocio, resultados operativos y situación financiera.

***6. Las altas tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos de financiamiento.***

Las tasas de interés promedio anual de los certificados de la Tesorería de la Federación, denominados en pesos de 28 días, fueron del 10.5%, 11.5% y 10.0% para 2022, 2023 y 2024, respectivamente. En 2024 el peso se depreció en 23.08% con respecto al dólar.

***7. El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían afectar adversamente nuestros negocios, resultados de operaciones y situación financiera.***

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas del gobierno federal mexicano en relación con la economía, las empresas estatales y las instituciones financieras financiadas o influenciadas por el Estado podrían tener un impacto significativo en las entidades del sector privado en general y en nosotros en particular y en las condiciones del mercado y rendimientos en valores mexicanos. Ver "Regulación Empresarial-Gubernamental y Ambiental". En el pasado, el gobierno mexicano intervino en la economía local y ocasionalmente hizo cambios significativos en las políticas y regulaciones, lo que podría seguir haciendo en el futuro. Dichas acciones para controlar la inflación y otras regulaciones y políticas han involucrado, entre otras medidas, incrementos en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, límites a las importaciones y otras acciones. Nuestros negocios, situación financiera, resultados de operaciones y nuestra capacidad de cumplir con nuestras obligaciones bajo las notas pueden verse afectadas negativamente por cambios en las políticas o regulaciones gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, nuestras operaciones y nuestro régimen tributario.

En el pasado, la economía mexicana ha experimentado déficit de balanza de pagos y escasez de reservas de divisas. Si bien el gobierno mexicano actualmente no restringe la capacidad de las personas o entidades mexicanas o extranjeras para convertir pesos a divisas extranjeras, incluyendo dólares estadounidenses, lo ha hecho en el pasado y podría hacerlo de nuevo en el futuro. No podemos asegurarle que el gobierno mexicano no implementará una política restrictiva de control de cambios en el futuro. Cualquier política restrictiva de control cambiario podría impedir o restringir nuestro acceso a dólares estadounidenses para cumplir con nuestras obligaciones denominadas en dólares estadounidenses y también podría tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. La legislación tributaria, en particular, en México está constantemente sujeta a cambios, como los aumentos de los tipos impositivos resultantes de la promulgación de la legislación tributaria mexicana vigente a partir de enero de 2014 y el gobierno mexicano puede seguir modificándola o cualquier otra de sus políticas, sociales, económicas o de otra índole, cuyos cambios pueden tener un efecto adverso sustancial en nuestro negocio, resultados de operaciones, situación financiera o perspectivas o pueden afectar adversamente nuestra capacidad de cumplir con las obligaciones bajo las notas.

---

<sup>[1]</sup> Banxico, 2025 ([www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx))

## Otros Valores:

---

### Acciones:

La Compañía cuenta con un programa de GDS (Global Depositary Shares) por un total de 361 títulos emitidos en los mercados europeos de Cedel y Euroclear.

La Compañía ha enviado a las autoridades correspondientes, así como a la BMV los reportes trimestrales, Reporte Anual y toda la documentación para mantenimiento de la misma de forma oportuna, periódica y continua.

Los periodos reportados en los informes trimestrales son, el trimestre actual contra el mismo trimestre del año anterior, así como el acumulado actual contra el acumulado anterior y del Reporte anual se reporta el año actual contra el año anterior.

Asimismo, la Compañía ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

En enero de 2025 se realizó la colocación de valores en la Bolsa de Valores de Euronext Dublín (Global Exchange Market of Euronext Dublin). Los valores no han sido ni serán objeto de inscripción en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y no han sido ofrecidos públicamente en México.

El 12 de marzo de 2024 se realizó una Asamblea de Accionistas en la que se aprobó una reserva para la adquisición de acciones propias de la Sociedad por la cantidad de \$10,000,000,000.00 de pesos, que será aplicada desde esta fecha y hasta en tanto se celebre la primera Asamblea de Accionistas de la sociedad en el ejercicio 2025.

### Deuda:

Programa de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente: La Compañía está en proceso de renovación del Programa de Certificados Bursátiles para emitir certificados de largo plazo con carácter revolvente como “Emisor Recurrente”.

Al cierre del ejercicio, la caja mostraba una posición de \$24,728 millones de pesos debido al buen manejo de efectivo, buen desempeño en ventas y la calidad de la cartera de crédito.

En octubre de 2024 la Compañía realizó la liquidación de Senior Notes por un monto de US\$300 millones (\$5,900,910) utilizando recursos propios. En 2022 se pagaron en su totalidad los bonos LIVEPOL 12-2 y 17-2 por un total de \$3,400 millones de pesos utilizando recursos propios.

Las emisiones 144 Reg S han sido listadas en el Irish Stock Exchange. Desde la fecha de emisión y de manera trimestral, se envían los estados financieros reportados, a la institución bancaria correspondiente, quien a su vez reporta al Irish Stock Exchange.

Para todos los certificados anteriores la información se ha entregado en tiempo y forma por los pasados tres ejercicios fiscales.

A continuación, se presenta un cuadro que muestra los detalles de las emisiones vigentes a la fecha de este Reporte Anual:

| Fecha de vencimiento | Intereses pagaderos | Tasa de interés | Monto colocado (millones) | Clave de emisión |
|----------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|------------------|
| oct 2026             | Semestralmente      | 3.880%          | *\$498 <sup>(*)</sup>     | 144 Reg S        |
| ago 2027             | Semestralmente      | 7.940%          | \$3,500                   | LIVEPOL 17       |
| nov 2029             | Semestralmente      | 7.960%          | \$5,000                   | LIVEPOL 19       |
| ago 2030             | Semestralmente      | 8.030%          | \$5,000                   | LIVEPOL 20       |
| ene 2032             | Semestralmente      | 6.225%          | *\$500                    | 144 Reg S        |
| ene 2037             | Semestralmente      | 6.658%          | *\$500                    | 144 Reg S        |

(\*) Emisión denominada en dólares.

<sup>(\*)</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$750 millones con una tasa de interés de 3.875% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria). En 2021 derivado de la apertura de las tiendas y flujos de efectivo positivos la Compañía realizó durante septiembre y octubre un prepago por US\$252,357 equivalente a \$5,102,565 e intereses por \$545,446.

A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos mencionados.

## Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

---

A la fecha no se han realizado cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el RNV.

---

## Destino de los fondos, en su caso:

---

Durante los últimos dos años no se han emitido bonos.

---

## Documentos de carácter público:

---

Para solicitar una copia del presente Reporte Anual, favor de dirigirse a:

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.  
Av. Prolongación Vasco de Quiroga 4800  
Torre 2, Piso 3  
Col. Santa Fe Cuajimalpa  
CP 05348 Ciudad de México  
[www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx)

## Relación con Inversionistas

José Antonio Diego Magaña  
[jadiego@liverpool.com.mx](mailto:jadiego@liverpool.com.mx)  
+52 55 9156 1060

Enrique Manuel Griñán Gutiérrez  
[emgrinang@liverpool.com.mx](mailto:emgrinang@liverpool.com.mx)  
+52 55 9156 1042

Nidia Ivana Garrido Mota  
[nigarridom@liverpool.com.mx](mailto:nigarridom@liverpool.com.mx)  
+52 55 9156 1397

En relación a la información pública que ha sido entregada a la BMV, favor de consultar las siguientes direcciones electrónicas: [www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx), [www.elpuertodeliverpool.mx](http://www.elpuertodeliverpool.mx), y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

Los siguientes documentos están a disposición del público inversionista, por medio de las páginas de internet antes mencionadas:

?Informe anual – formato BMV.

?Avisos de eventos relevantes.

?Reporte trimestral de resultados: Estados financieros consolidados

?Informe anual, con estados financieros consolidados y auditados al cierre de cada ejercicio.

?Código de mejores prácticas corporativas.

?Estatutos sociales.

---

## [417000-N] La emisora

### Historia y desarrollo de la emisora:

---

#### **Denominación social y nombre comercial de la Emisora**

La denominación social es El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. y los nombres comerciales Liverpool y Suburbia.

El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima de Capital Variable, modificó su denominación social a la de El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. de C.V.), para dar cumplimiento a lo señalado en la nueva Ley de Mercado de Valores, que entró en vigor el 28 de junio de 2006.

La modificación anterior quedó registrada el 22 de mayo de 2006 ante el Notario Público No. 55 Lic. Juan Manuel García De Quevedo Cortina, del Distrito Federal bajo la escritura de protocolización de acta No. 64,408.

#### **Fecha, lugar de constitución y duración de la Compañía**

La Compañía fue fundada en el año de 1847 en la ciudad de México, como un negocio particular, posteriormente se constituyó primero como una sociedad en comandita, sustituida después por una nueva sociedad en nombre colectivo.

En 1944 se transformó en sociedad anónima según escritura número 13,786, otorgada el día 30 de septiembre de 1944 ante el Notario Público número 47 de la ciudad de Ciudad de México Lic. Manuel Borja Soriano, inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el número 223, a fojas 350 volumen 191, libro 3, el 19 de diciembre de 1944.

El 10 de julio de 1980 por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio del mismo año, cuya acta fue protocolizada por el notario No. 7 de la ciudad de México, Lic. Juan Manuel García de Quevedo Jr. según escritura 41,711 del 14 de julio de 1980, inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil 11,934, fue modificada la estructura social, constituyéndose en Compañía tenedora de acciones principalmente de sociedades comerciales e inmobiliarias.



La duración de la Compañía es de 100 años, contados a partir de 1983.

**Dirección y teléfonos de sus principales oficinas**

El domicilio de la Compañía se encuentra en la ciudad de México y sus oficinas principales están ubicadas en la calle Av. Prolongación Vasco de Quiroga 4800 Torre 2, Piso 3, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, C.P. 05348, Ciudad de México, el conmutador es 55 9156 1000 y el número de fax es 55 5268 3348.

**Historia y Evolución de la Compañía**

La estrategia de El Puerto de Liverpool a lo largo de su historia se ha concentrado en ofrecer una variedad de artículos y novedades a través de un excelente servicio a sus clientes, a precios justos. De igual forma, se ha decidido abrir nuevos almacenes en plazas donde la Compañía no tiene presencia o nuevos almacenes en ciudades donde el crecimiento de mercado así lo demande. La Compañía detecta necesidades en los consumidores de un lugar determinado y después de estudiar la viabilidad de cada proyecto, se procede a planear y desarrollar los almacenes que puedan satisfacer dichas necesidades. Adicionalmente, la Compañía ofrece financiamiento a sus clientes por medio de cuatro tarjetas de crédito propias, dando facilidades para adquirir mercancías. Asimismo, con el objetivo de ofrecer opciones adicionales a los clientes, la Compañía ha construido centros comerciales en los que además de otras opciones se ofrece a los clientes entretenimiento para complementar una agradable experiencia de compra.

La siguiente tabla detalla los principales eventos históricos de la Compañía:

|      |                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1847 | Se instala un primer negocio de venta de ropa en el Zócalo de la ciudad de México.                                                                                                        |
| 1862 | Se importan mercancías europeas, transportándolas desde el Puerto de Liverpool, Inglaterra. Se inicia la venta al mayoreo. Se inicia la utilización del nombre de El Puerto de Liverpool. |
| 1922 | Se constituye una sociedad en comandita, que más tarde se reorganiza como sociedad en nombre colectivo.                                                                                   |
| 1934 | Se amplía y moderniza el almacén Liverpool Centro en el Distrito Federal.                                                                                                                 |
| 1944 | Se transforma jurídicamente en El Puerto de Liverpool, S.A.                                                                                                                               |
| 1962 | Termina la venta de mayoreo y se concentran recursos y                                                                                                                                    |

|             |                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | esfuerzos en ventas al menudeo con la apertura de Liverpool Insurgentes.                                                                                                                |
| <b>1965</b> | La Compañía inscribe y cotiza sus acciones en la BMV.                                                                                                                                   |
| <b>1970</b> | Inauguración de Liverpool Polanco.                                                                                                                                                      |
| <b>1971</b> | Inauguración de Liverpool Satélite.                                                                                                                                                     |
| <b>1974</b> | La Compañía moderniza sus técnicas de distribución y almacenaje, y establece la Bodega Tacubaya.                                                                                        |
| <b>1980</b> | La Compañía se convierte en sociedad controladora de acciones. Se Inaugura Liverpool Perisur y dan comienzo las actividades inmobiliarias dentro del centro comercial del mismo nombre. |
| <b>1982</b> | Inauguración de Liverpool Villahermosa como primera tienda en el interior del país.                                                                                                     |
| <b>1983</b> | Inauguración de Liverpool Monterrey.                                                                                                                                                    |
| <b>1985</b> | Inauguración de Liverpool Tampico.                                                                                                                                                      |
| <b>1987</b> | Se reinician operaciones del centro comercial Galería Tabasco 2000 bajo la administración de la Compañía.                                                                               |
| <b>1988</b> | Se incorporan a la Compañía las operaciones de los Almacenes Fábricas de Francia.                                                                                                       |
| <b>1990</b> | Se crea Servicios de Recepción y Distribución.                                                                                                                                          |
| <b>1992</b> | La Compañía abre su segundo centro de recepción y distribución. Inaugura el Centro Comercial Galerías Insurgentes y se instala el Centro de Desarrollo de Sistemas.                     |
| <b>1992</b> | Se inaugura Liverpool Coapa dentro del Centro Comercial Coapa del cual la Compañía es copropietaria.                                                                                    |
| <b>1993</b> | Se inaugura Liverpool Santa Fe dentro del Centro Comercial Santa Fe del cual la Compañía fue copropietaria.                                                                             |
| <b>1996</b> | Se inaugura Liverpool León en el estado de Guanajuato.                                                                                                                                  |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1997</b> | La Compañía adquiere ocho almacenes en el sureste del país de los cuales 7 operan bajo el formato Fábricas de Francia y uno bajo el formato de Liverpool. Se inaugura Liverpool Puebla al cumplir la Compañía 150 años.                                                                                      |
| <b>1998</b> | Se inaugura Liverpool Toluca y el centro comercial Galerías Metepec. Se inaugura Liverpool Cancún. Se integra el Centro de Atención Telefónica.                                                                                                                                                              |
| <b>1999</b> | Se adquieren del Grupo Salinas y Rocha 11 almacenes en varios estados de la República y se inauguró Fábricas de Francia Tapachula. Se ingresa al comercio electrónico al abrir “Bolsa de Asa”, portal de información y ventas de Liverpool.                                                                  |
| <b>2000</b> | Se inauguran tres almacenes con el formato Fábricas de Francia, dos adquiridos en el estado de Chihuahua y uno en el estado de México. Se adquiere el centro comercial Perinorte.                                                                                                                            |
| <b>2001</b> | Se inauguran 3 almacenes con formato Liverpool en Chihuahua, Querétaro y Torreón y un almacén con el formato Fábricas de Francia en San Luis Potosí.                                                                                                                                                         |
| <b>2002</b> | Se inauguran 2 almacenes con el formato Fábricas de Francia en las ciudades de Oaxaca y Cd. Obregón.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2003</b> | Se inauguran 6 almacenes con el formato Liverpool en Hermosillo, Culiacán, Irapuato, Guadalajara, Pachuca y Monterrey. Fábricas de Francia Monterrey Centro cambió su formato a Liverpool.                                                                                                                   |
| <b>2004</b> | Se termina la construcción de un nuevo centro de distribución ubicado en Huehuetoca, Estado de México, el cual recibe la operación de enseres mayores para distribuir mercancía a todos los almacenes de la Compañía. Liverpool Chetumal abre sus puertas, alcanzando la cifra de 53 almacenes en operación. |
| <b>2005</b> | Se inauguran 3 almacenes con el formato Liverpool, dos en la ciudad de México y el tercero en Cuernavaca dentro del Centro                                                                                                                                                                                   |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Comercial Galerías Cuernavaca del cual la Compañía es propietaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2006</b> | Se inauguran 5 almacenes con el formato Liverpool ubicados en la ciudad de México (Lindavista) y en los estados de Veracruz (Xalapa y Coatzacoalcos), Colima (Colima) y Puebla (Tehuacán). Se modifica la denominación social a la de El Puerto de Liverpool, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. de C.V.).                                                                                                                                                |
| <b>2007</b> | Se inauguran 7 almacenes con el formato Liverpool ubicados en la ciudad de México (Plaza Oriente), Aguascalientes, Durango, Tepic, Puerto Vallarta, Chilpancingo y San Miguel de Allende, así como dos centros comerciales en Mérida y Puerto Vallarta. Se inauguran 2 almacenes libres de impuestos “Duty Free” en Playa del Carmen y Cabo San Lucas. Se pusieron en marcha las nuevas oficinas administrativas de la Compañía ubicadas en Santa Fe en la ciudad de México. |
| <b>2008</b> | Se inauguran 6 almacenes con el formato Liverpool en la ciudad de México (Atizapán), Saltillo, Los Mochis, Celaya, Zapopan y Acapulco. Se inaugura un almacén libre de impuestos “Duty Free” en Tijuana.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2009</b> | Se inaugura un almacén Liverpool en Ciudad Juárez, se amplió el almacén de Morelia cambiando el formato de Fábricas de Francia a Liverpool, abrieron sus puertas los centros comerciales de Galerías Atizapán, Galerías Chilpancingo y Galerías Saltillo, se continuaron con las remodelaciones de los almacenes de Liverpool Polanco, Coapa y Cancún.                                                                                                                       |
| <b>2010</b> | Apertura de 6 almacenes: Cancún, Monterrey; Morelia, Ciudad Victoria, Orizaba y Zacatecas. La Compañía concluye el año con 85 almacenes a lo largo del país, brindando servicios en 52 ciudades y 30 estados de la República Mexicana. Adquisición del 50% de participación en RFH.                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2011 | <p>Apertura de 5 almacenes: La Paz, BCS, Tlaquepaque, Jal., San Luis Potosí, SLP, Interlomas, Estado de México y un Duty Free en Playa del Carmen, QR. La Compañía concluye el año con 90 almacenes en 53 ciudades del país. Se lanza a nivel nacional la tarjeta LPC y se introduce la tarjeta Galerías Fashion Card. El número total de tarjetas de crédito asciende a 2.9 millones. La Compañía adopta las IFRS como su marco contable. Se amortiza en tiempo y forma el certificado bursátil con clave de pizarra Livepol CB06. La acción de la Compañía (Livepol C-1) es incluida en la muestra de empresas que conforman el Índice de Precios y Cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores.</p> |
| 2012 | <p>Se inauguran 9 almacenes: 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, alcanzando un total de 99 en 56 ciudades de la República. De la misma manera, tres centros comerciales se sumaron al portafolio: Galerías Acapulco, Zacatecas y Celaya, para terminar el año con 19 unidades en operación. Se llega a 3.1 millones de tarjetas de crédito emitidas.</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| 2013 | <p>Se inauguran 4 almacenes Liverpool: Cd. del Carmen, Campeche; Mazatlán, Sinaloa; Tuxpan, Veracruz y Mexicali, Baja California Norte. Asimismo, cerraron dos almacenes: Duty Free en Tijuana, Baja California Norte y Fábricas de Francia en Mazatlán, Sinaloa. Adicionalmente se inauguraron dos centros comerciales: Galerías Campeche y Galerías Mazatlán Marina, en Sinaloa; y se adquirió la participación minoritaria en un tercero: San Juan del Río, Querétaro.</p> <p>La Compañía alcanzó los 3.5 millones de tarjetas de crédito emitidas.</p>                                                                                                                                              |
| 2014 | <p>Se inauguran 3 almacenes bajo el formato Liverpool: Querétaro, Puebla y Toluca. Asimismo, se retomó el formato Fábricas de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>Francia, con la apertura de dos almacenes en Lago de Guadalupe y Plaza Central. Adicionalmente se inauguraron dos centros comerciales: Galerías Serdán y Galerías Toluca.</p> <p>En octubre se inauguró el Almacén 100 de la cadena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2015</b> | <p>Se inauguran 2 almacenes bajo el formato Liverpool: Tlalnepantla y Coacalco. Mientras que se continúa con la expansión del formato Fábricas de Francia con la apertura de 5 almacenes en: Chimalhuacán, Zumpango, Texcoco, Cuautla y Salamanca. Durante el último trimestre del año se inauguran 11 boutiques de las marcas Williams Sonoma, West Elm y Pottery Barn.</p>                                                                                                                            |
| <b>2016</b> | <p>Año récord en cuanto al número de inauguraciones con diez almacenes. Cuatro bajo el formato Liverpool: La Fe, Monterrey; Zamora, Michoacán; Tampico Altama, Tamaulipas y Hermosillo, Sonora. Y seis almacenes Fábricas de Francia: Los Mochis, Sinaloa; Tecámac y Nicolás Romero en el Estado de México; Uriangato, Guanajuato; Tijuana, BCN y Tuxtepec, Oaxaca. Se concretan las negociaciones para la adquisición de la cadena Suburbia a Wal-Mart de México.</p>                                  |
| <b>2017</b> | <p>El 4 de abril se concreta la adquisición de Suburbia, la división de tiendas de ropa de Walmex. Se establece un nuevo récord en cuanto al número de aperturas con once almacenes: Liverpool: Tlaxcala, Tuxtla Oriente, Puebla Zaragoza y Toreo; Fábricas de Francia: Buenavista, Apizaco, Tonalá, Saltillo, Oaxaca Plaza Bella, Comitán y Valle de Chalco. En cuanto a tiendas Suburbia se inauguraron Campeche y Aguascalientes. Finalmente, se inauguró el centro comercial Galerías Tlaxcala.</p> |
| <b>2018</b> | <p>En julio lanzamos las tarjetas de crédito Suburbia departamental y Suburbia Visa y en octubre se incorporó la modalidad de compra en línea en la página <a href="http://www.suburbia.com.mx">www.suburbia.com.mx</a>. Se inauguraron 5 nuevos almacenes Parque Antenas en la Ciudad de México; Fresnillo, Zacatecas; Paseo Querétaro, Querétaro;</p>                                                                                                                                                 |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>Atlixco, Puebla y Mérida Cabo Norte en Yucatán. Por su parte, se inauguraron 7 tiendas bajo el formato Suburbia: Patio Tlalpan y Parque Antenas en la Ciudad de México; Ámbar en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; Sentura en Zamora, Michoacán; Plaza Atlacomulco en el Estado de México; Galerías San Juan del Río en Querétaro y Parque Puebla, en Puebla.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2019</b> | <p>Incorporamos mercancías generales a Suburbia para incentivar el crédito y las ventas en línea. Llevamos a cabo la transformación de los 41 almacenes Fábricas de Francia a 24 almacenes Liverpool y 14 tiendas Suburbia, mientras que 3 cerraron sus operaciones de manera definitiva. Iniciaron operaciones 4 nuevos almacenes bajo formato Liverpool (Monclova, Coahuila; Guanajuato, Guanajuato; Santa Anita, Jalisco y Monterrey Sfera, Nuevo León) y 17 nuevas tiendas bajo el formato Suburbia (Cuautla, Morelos; Monterrey Paseo Juárez, Nuevo León; Guanajuato, Guanajuato; Pachuca, Hidalgo; Monclova, Coahuila; Mérida, Yucatán; Azcapotzalco, Cd. de México; Toluca Multiplaza, de México; La Paz, Baja California Sur; Huehuetoca, Edo. de México; Patio Tulancingo, Hidalgo; Santa Anita, Jalisco; Paseo Querétaro, Querétaro; Gómez Palacio, Durango; Amalucan, Puebla; Tijuana 2000, Baja California y Uptown Juriquilla, Querétaro). Además, Suburbia Coapa en la Ciudad de México reabre sus puertas tras el sismo de septiembre de 2017. Inauguramos un nuevo centro comercial en Jalisco que lleva por nombre “Galerías Santa Anita”.</p> |
| <b>2020</b> | <p>Este año fue marcado por la pandemia de COVID-19. La infraestructura digital y logística de la empresa fue puesta a prueba dado al cierre de almacenes a partir de finales del primer trimestre del año. La estrategia de inversión fue revisada y se decidió no abrir almacenes Liverpool, mientras que para Suburbia se inauguraron las siguientes unidades: Tlalnepantla, Cd. de México; Guadalajara, Jalisco; Tláhuac, Cd. de México; Pabellón Rosarito, Tijuana; Explanada Culiacán, Sinaloa; Plaza</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Tizara, Hidalgo; Plaza Los Soles, Michoacán; Centro San Miguel, Edo. de México; y Patio Saltillo, Coahuila.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2021</b> | Tras la pandemia de COVID 19, este año resalta por ser un periodo de recuperación en la Compañía. Inicia con los almacenes cerrados en ciertos estados del centro del país, sin embargo, destaca su buen comportamiento durante el resto del año. En 2023 iniciaron operaciones 7 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (Ciudad Juárez, Chihuahua; Villahermosa, Tabasco; Los Reyes Tepozán, Estado de México; Puerta Aragón, Ciudad de México; Ecatepec, Estado de México; Naucalpan de Juárez, Estado de México; Tenaria, Ciudad de México); y 1 tienda departamental con el formato de Liverpool (La Perla Zapopan, Jalisco).                                                                                   |
| <b>2022</b> | Este año destaca por la recuperación del ingreso. Se inauguró Liverpool Mitikah en la Ciudad de México y Liverpool Tijuana, cubriendo así la última gran zona metropolitana del país donde aún no teníamos presencia. En el año iniciaron operaciones 15 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (León, Guanajuato; Cancún y Playa del Carmen, Quintana Roo; Villahermosa y Comalcalco, Tabasco; Estado de México; Monterrey, Nuevo León; Ciudad de México; Guadalajara, Jalisco; Los Cabos, Baja California. Durante el año lanzamos el formato de Liverpool Express. Este año, concluimos la primera etapa de nuestra nueva Plataforma Logística Arco Norte con el inicio de operaciones de la nave de Big Ticket. |
| <b>2023</b> | En 2023, la consolidación de nuestras estrategias comerciales impulsó un aumento en los ingresos. Desde la inauguración de Liverpool Parque Tepeyac en la Ciudad de México hasta la expansión de Suburbia con diez nuevas tiendas, cada paso fue un hito en nuestro crecimiento. Además, Liverpool Express se fortaleció con la apertura de 17 locales al cierre del año. En el ámbito logístico, la Plataforma Logística Arco Norte marcó un antes y un después en la eficiencia de la mercancía Big Ticket.                                                                                                                                                                                                                  |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Para Softlines se inició con la construcción del nodo central logístico y con los primeros centros de distribución regionales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2024 | Este 2024 se caracterizó por el continuo desarrollo de nuestra estrategia omnicanal de la empresa. En línea con nuestros planes de expansión, se abrieron 23 tiendas Liverpool Express y 9 tiendas Suburbia. Se concretó la compra del Centro Comercial Altama City Center en la ciudad de Tampico, Tamaulipas. Se construyó un nuevo centro logístico para Softlines en Arco Norte; mejorando el proceso de planificación integrada, y se puso en marcha una nueva herramienta de planificación comercial. En cuanto a la estrategia de diversificación, se firmó un acuerdo para adquirir, junto con la familia Nordstrom, el 100% de las acciones de Nordstrom Inc, de consumarse, la Compañía será propietario indirecto del 49.9% del capital social de Nordstrom. |

Expansión y Eventos Recientes

En 2024 iniciaron operaciones 9 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (Puerto Vallarta Macroplaza, Jalisco; Cuernavaca Galerías, Morelos; Apodaca Huinalá, Nuevo León; Reynosa, Tamaulipas; Veracruz Divertiplaza, Veracruz; Veracruz Puerto Caoba, Veracruz; Nogales Mall, Sonora; Patio Santa Fe, Ciudad de México; Mérida X’Cumpich, Yucatán). Concluimos el año 2024 con 40 Liverpool Express.

Con respecto a BYD, Liverpool se ha consolidado como uno de los distribuidores más importantes de BYD en México, derivado de una venta de 4,384 unidades en el año, así como nuestra extensa red de 6 showrooms operativos y 3 talleres certificados.

En marzo, adquirimos el Centro Comercial Altama City Center de 41 mil m2, con una ocupación del 96%, en Tampico, Tamaulipas. A lo largo del año, expandimos Galerías Metepec, Saltillo y Serdán (Puebla), aumentando nuestra área bruta rentable en más de 66 mil m2.

La inversión en proyectos de capital en 2024 fue de \$12,134 millones de pesos que se destinó para: a) el proyecto logístico “Arco Norte”, b) proyectos de informática y digital c) flujos para remodelaciones y

ampliaciones, y d) aperturas. A la fecha de este reporte, el plan de inversión en proyectos de capital para 2025 es de entre \$10,000 a \$11,000 millones de pesos.

**Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales**

Durante diciembre de 2024 la Compañía suscribió un contrato definitivo con miembros de la familia Nordstrom (la “Familia Nordstrom”), para llevar a cabo, de manera conjunta, la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Nordstrom, Inc. (“Nordstrom”) que no son propiedad de ninguna de las partes, a un precio de US\$24.25 por acción (la “Transacción”). De consumarse la Transacción, la Compañía será propietario indirecto del 49.9% del capital social de Nordstrom, mientras que la Familia Nordstrom será propietaria indirectamente del 50.1%. La Transacción se cubriría una parte con recursos propios y otra parte con financiamientos externos.

La Transacción está condicionada al cumplimiento de ciertos requisitos, incluyendo aprobaciones regulatorias en los Estados Unidos y la aprobación de los accionistas de Nordstrom. Para la aprobación de los accionistas se requiere el voto afirmativo de dos terceras partes de las acciones representativas del capital social de Nordstrom y la mayoría de las acciones excluyendo tanto las acciones propiedad de la Familia Nordstrom o Liverpool y sus respectivas partes relacionadas, así como las acciones propiedad de los directores y funcionarios relevantes de Nordstrom.

Se espera que el cierre de la adquisición ocurra en la primera mitad de 2025. La Transacción fue aprobada por el Consejo de Administración de Liverpool el 22 de diciembre de 2024, y no requiere la aprobación de la asamblea de accionistas de Liverpool.

**Inversiones de capital**

A continuación, se muestran los recursos invertidos en activos fijos en los últimos tres ejercicios:

|      |          |
|------|----------|
| 2024 | \$12,134 |
| 2023 | \$8,619  |
| 2022 | \$7,871  |

Cifras en millones de pesos

El siguiente cuadro muestra las principales inversiones que se han realizado en los últimos tres ejercicios en las aperturas de tiendas y centros comerciales, así como en las remodelaciones de los existentes: (Cifras en miles de pesos)

| Proyecto                     | 2024        | 2023      | 2022      |
|------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Liv. Acapulco La Isla        | \$167,012   | \$0       | \$0       |
| Liv. Acapulco Galerías       | \$280,662   | \$0       | \$0       |
| Liv. Coyoacán Mitikah        | \$855       | \$125,879 | \$468,500 |
| Liv. Cuernavaca              | \$0         | \$0       | \$11,600  |
| Liv. Culiacán                | \$2,258     | \$0       | \$0       |
| Liv. Galerías Monterrey      | \$0         | \$0       | \$25,000  |
| Liv. La Perla                | \$0         | \$0       | \$3,600   |
| Liv. León                    | \$214,218   | \$5,087   | \$0       |
| Liv. Los Cabos               | \$430       | \$1,729   | \$0       |
| Liv. Metepec                 | \$104,533   | \$0       | \$0       |
| Liv. Santa Fe                | \$160,763   | \$170,869 | \$0       |
| Liv. Tepeyac                 | \$2,563     | \$285,036 | \$33,400  |
| Liv. Tijuana                 | \$0         | \$28,294  | \$104,800 |
| Liv. Torreón                 | \$1,744     | \$0       | \$0       |
| Liv. Tezontle                | \$449,074   | \$79,997  | \$0       |
| C.C. Altama                  | \$1,428,048 | \$0       | \$0       |
| C.C. Cuautitlán Izcalli      | \$0         | \$0       | \$200     |
| C.C. Cuernavaca              | \$0         | \$411     | \$140,500 |
| C.C. Galerías Serdán         | \$38,146    | \$51,282  | \$0       |
| C.C. Galerías Insurgentes    | \$11,803    | \$23,941  | \$40,100  |
| C.C. Galerías León           | \$0         | \$0       | \$200     |
| C.C. Galerías Los Cabos      | \$0         | \$0       | \$500     |
| C.C. Galerías Metepec 1      | \$281,231   | \$30,033  | \$687,500 |
| C.C. Galerías Monterrey      | \$0         | \$2,618   | \$16,500  |
| C.C. Galerías Perisur        | \$258,813   | \$217,940 | \$57,300  |
| C.C. Galerías Salina Cruz    | \$0         | \$0       | \$0       |
| C.C. Galerías Saltillo       | \$99,160    | \$0       | \$0       |
| C.C. Galerías Veracruz Norte | \$0         | \$0       | \$0       |
| C.C. Monterrey Ptar          | \$2,636     | \$0       | \$0       |
| C.C. San Cristobal           | \$38,903    | \$0       | \$0       |
| C.C. Santa Anita             | \$0         | \$7,720   | \$1,900   |
| C.C. Tepeyac                 | \$0         | \$0       | \$0       |

|                                    |          |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|----------|
| Sub. Acapulco Reconstruccion       | \$5,565  | \$0      | \$0      |
| Sub. Cancún Mall                   | \$0      | \$0      | \$46,800 |
| Sub. Cd. Del Carmen Centralia      | \$925    | \$0      | \$0      |
| Sub. Comalcalco                    | \$0      | \$0      | \$39,500 |
| Sub. Cuautitlán Plaza              | \$0      | \$0      | \$42,200 |
| Sub. Gal Cuernavaca                | \$28,198 | \$0      | \$0      |
| Sub. Gal Monterrey                 | \$0      | \$1,509  | \$41,700 |
| Sub. Gal Tabasco                   | \$0      | \$0      | \$55,600 |
| Sub. Galerías Perinorte            | \$0      | \$0      | \$43,800 |
| Sub. Gran Plaza Gdl                | \$0      | \$0      | \$50,000 |
| Sub. Guadalajara Atemajac          | \$12,606 | \$0      | \$0      |
| Sub. Guadalajara Fray Antonio      | \$20,526 | \$46,026 | \$0      |
| Sub. Guaymas                       | \$0      | \$0      | \$0      |
| Sub. Juárez las Misiones           | \$0      | \$0      | \$1,000  |
| Sub. Las Américas Playa del Carmen | \$0      | \$2,482  | \$52,100 |
| Sub. León Galería las Torres       | \$0      | \$0      | \$40,100 |
| Sub. Mérida Centro                 | \$8,573  | \$67,999 | \$0      |
| Sub. Mérida X'cumpich              | \$50,365 | \$0      | \$0      |
| Sub. Navojoa                       | \$0      | \$34,148 | \$7,300  |
| Sub. Nogales Mall                  | \$32,433 | \$399    | \$0      |
| Sub. Outlet Lerma                  | \$0      | \$266    | \$38,700 |
| Sub. Parque Tepeyac                | \$0      | \$88     | \$47,800 |
| Sub. Patio Ecatepec                | \$0      | \$0      | \$1,300  |
| Sub. Patio Los Cabos               | \$0      | \$307    | \$40,900 |
| Sub. Patio Santa Fe                | \$34,740 | \$324    | \$0      |
| Sub. Península Tijuana             | \$0      | \$22,243 | \$21,700 |
| Sub. Plaza Atemajac, Gdl           | \$0      | \$47,181 | \$0      |
| Sub. Plaza Dorada (Amp)            | \$0      | \$7,490  | \$0      |
| Sub. Plaza Oriente                 | \$234    | \$0      | \$0      |
| Sub. Plaza Universidad             | \$58,445 | \$0      | \$0      |
| Sub. Portal Tultitlán              | \$20,651 | \$0      | \$0      |
| Sub. Puerto Vallarta               | \$40,883 | \$19,555 | \$0      |
| Sub. Reynosa                       | \$46,139 | \$0      | \$0      |

|                            |          |          |          |
|----------------------------|----------|----------|----------|
| Sub. San Miguel Huinala    | \$49,463 | \$0      | \$0      |
| Sub. Tampico Altama        | \$2,771  | \$56,876 | \$0      |
| Sub. Tula                  | \$2,019  | \$37,874 | \$0      |
| Sub. Veracruz Coyol        | \$4,444  | \$0      | \$0      |
| Sub. Veracruz Divertiplaza | \$55,373 | \$0      | \$0      |
| Sub. Veracruz Plaza Caoba  | \$32,558 | \$0      | \$0      |
| Sub. Villahermosa Plaza    | \$0      | \$27     | \$36,600 |
| Sub. Xalapa Paseo Jardines | \$0      | \$48,182 | \$0      |
| Sub. Zinacantepec          | \$0      | \$576    | \$33,600 |

---

## Descripción del negocio:

---

La Compañía opera una cadena de tiendas departamentales que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía tiene presencia en la Ciudad de México y en los 31 estados de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía operaba un total de 124 almacenes departamentales con el nombre de Liverpool y 194 tiendas con el nombre de Suburbia; así como 124 boutiques especializadas de ropa y cosméticos y 29 Centros Comerciales.

---

## Actividad Principal:

---

### División Comercial

Las actividades de esta división están encomendadas a nueve empresas operadoras, cuyos principales accionistas son las sociedades controladoras Operadora Liverpool, S.A. de C.V. (once empresas) y Banlieue, S.A. de C.V. (seis empresas).

La estrategia de la división comercial de la Compañía se ha enfocado a los segmentos A, B y C+ por medio de Liverpool y C y D+ a través de Suburbia, atendiendo cuatro aspectos principales: la calidad del servicio y

mercancía, el surtido de la mercancía, el precio justo y la ambientación de los almacenes para ofrecer una experiencia completa de compra.

La división comercial de la Compañía cuenta con proveedores de tamaño diverso y de una gama de productos muy variados que se categoriza por los departamentos de Muebles y Multimedia, Hogar, Damas, Caballeros, Infantiles y Cosméticos. La dependencia a materias primas no es importante para la Compañía debido a que ésta no es productora de bienes sino comercializadora. Sin embargo, el abastecimiento de mercancías de los proveedores puede verse afectado por la volatilidad en materias primas. Gracias al alto número de proveedores con los que la Compañía mantiene relaciones comerciales, no se detecta una dependencia directa con un solo proveedor o con un número importante de los mismos, sin embargo, se tiene el riesgo de que algún proveedor de tamaño importante para la Compañía deje de surtir su mercancía. Algunos de los principales proveedores de la división comercial de la Compañía son: Adidas, Nike, Sony de México, Levi Strauss de México, Apple Operations México, LG Electronics México, Samsung Electronics México, Estee Lauder, Mabe México, entre otros. Aproximadamente el 79.6% de las ventas se realizan con productos de proveedores y/o distribuidores nacionales y el resto de las ventas se importan directamente de proveedores extranjeros. Dada la creciente relevancia de las operaciones con países orientales, contamos con dos oficinas en esa región con el fin de estrechar relaciones comerciales y desarrollar programas exclusivos.

En 2006 la Compañía constituyó esta entidad en asociación con El Corte Inglés, S. A. con el 49% del capital (la cadena de almacenes líder en España), a través de la cual se opera en México una cadena de 56 tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

### **División Inmobiliaria**

La división inmobiliaria juega un relevante papel en el desarrollo de la Compañía. Constituye una fuente importante de ingresos a través de la misma y es un importante complemento para la división comercial por brindar centros comerciales que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales.

Esta área se ocupa de diseñar y realizar las obras de ampliación y remodelación de almacenes, centros comerciales y otras instalaciones. La Compañía arrienda aproximadamente 2,625 espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios en los 29 centros comerciales en los que es propietaria o copropietaria con un total de más de 690 mil metros cuadrados de superficie de renta.

Las inversiones realizadas en los almacenes, aunadas a las realizadas en bodegas y otros edificios de servicios, constituyen reservas de consideración que son fuente de una plusvalía significativa.

Durante el 2024 se concretó la compra del Centro Comercial Altama City Center en la ciudad de Tampico, Tamaulipas, que cuenta con un área de 41 mil m<sup>2</sup> y una ocupación del 96%, así como se mantuvo el enfoque de remodelación de los centros comerciales dentro de nuestra cartera. Durante el 2023 y 2022 se tomó la decisión de no inaugurar centros comerciales, en su lugar, se optó por remodelar aquellos que ya existen para ofrecer una mejor experiencia al Cliente.

### **División Crédito**

El segmento de crédito es un importante complemento para los segmentos comerciales Liverpool y Suburbia. La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de sus tarjetas de crédito departamentales “Liverpool y Suburbia”, con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito “LPC” y “Suburbia”, con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

La cartera vencida a más de 90 días del Grupo al cierre del trimestre es de 3.2%. La cartera vencida de Liverpool y Suburbia cerraron el año con niveles de 3.1% y 4.9% respectivamente.

### **Estacionalidad y Capital de Trabajo**

Nuestras ventas son estacionales con una alta proporción de ingresos y flujos de efectivo generados durante el cuarto trimestre, que incluye las temporadas de venta de otoño y vacaciones. Además, los volúmenes de ventas en nuestros grandes almacenes son más altos durante los meses de mayo, junio, noviembre y diciembre debido al Día de la Madre, el Día del Padre, el Buen Fin (un fin de semana a finales de noviembre de cada año, incluyendo nuestra empresa, ofrece ventas y descuentos para fomentar el gasto de los consumidores en México) y fiestas de fin de año. Como resultado de lo anterior, nuestros resultados de operación trimestrales no son necesariamente indicativos de nuestros resultados de operación anuales. La mayoría de las inversiones se efectúan en pesos y una mínima parte en dólares estadounidenses. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 2) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos. Al 31 de diciembre de 2024 se cuentan con líneas de crédito disponibles a corto plazo por aproximadamente \$21,042,461 miles; así como líneas de sobregiro para acceder inmediatamente a instrumentos de deuda por \$7,310,000 miles. Los inventarios se

incrementan previamente a los meses mencionados con el objetivo de hacer frente a la demanda de cada una de las temporadas. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo a fin de garantizar los pagos a proveedores, quienes financian una parte significativa de los inventarios, el servicio de la deuda, y fondear los costos y gastos de la operación. La Tesorería prepara diariamente un flujo de efectivo a fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes.

### **Composición de Ventas**

Debido a la amplia variedad de productos que la Compañía ofrece a sus clientes, no se tiene identificado algún producto en particular que represente más del 10% del total de las ventas consolidadas de la Compañía.

---

### **Canales de distribución:**

---

La Compañía considera al área de logística como parte fundamental para poder brindar a sus clientes y proveedores un servicio adecuado tanto en tiempo como en instalaciones, es así que en la actualidad se cuenta con tres importantes centros de recepción y distribución en el Estado de México donde se concentra el manejo de enseres menores y enseres mayores; así como, artículos de importación de esa naturaleza y paquetería, minimizando con esto las necesidades de espacio de almacén y facilitando las entregas directas de proveedores y la distribución de mercancía a la zona metropolitana y al interior del país. De esta manera, la Compañía es capaz de diferenciar a sus proveedores por tipo de artículo y enfocar cada uno de los centros de distribución a actividades específicas para mercancía denominada como enseres menores o mayores. Del mismo modo, la Compañía cuenta con algunos centros de distribución regionales en las ciudades de México, Guadalajara, Veracruz, Monterrey, Puebla, Villahermosa, Chihuahua, Tepic, Aguascalientes, Oaxaca, Cd. Obregón, Hermosillo, León, Acapulco, Cancún, Cd. Juárez, Morelia, Tampico, Tapachula, Tuxtla Gutiérrez y Mazatlán con el objetivo de brindar apoyo en el almacenaje y distribución de mercancías a los almacenes de la zona.

Durante 2024, hemos logrado grandes avances en nuestra cadena de suministro, incluyendo la construcción de un nuevo centro logístico para Softlines en nuestra Plataforma Logística Arco Norte (PLAN). Este centro comenzará a operar en el segundo trimestre de 2025. Además, hemos mejorado nuestro proceso de planificación integrada y lanzado una nueva herramienta de planificación comercial.



La movilidad de bajo impacto ha cobrado una relevancia significativa en la búsqueda de reducir las emisiones, una de las estrategias clave es la transición hacia vehículos de bajo impacto. En El Puerto de Liverpool trabajamos continuamente para hacer la sustitución progresiva de unidades de combustión interna por opciones híbridas y eléctricas. Durante el 2024 adquirimos 44 vehículos eléctricos adicionales. Hemos trabajado hacia una logística más eficiente con el uso de tecnología GPS para detectar desviaciones, mejorar la planificación de rutas, seguridad de los transportistas y gestión de la mercancía.

**Ventas a meses sin intereses**

Desde hace más de 10 años, la Compañía implementó las promociones de meses sin intereses para beneficio de sus clientes. Los principales plazos que la Compañía otorga, ya sea a través de su tarjeta propia, o tarjetas externas son de 6, 9, 13 y en ocasiones 18 meses sin intereses.

**Patentes, licencias, marcas y otros contratos:**

La Compañía cuenta con un portafolio de aproximadamente 2,118 marcas registradas. A continuación, se detallan las marcas que por su impacto comercial en la generación de ingresos se consideran como las más representativas:

| MARCA   | DENOMINACIÓN           | PRODUCTOS                                  | TITULAR  |
|---------|------------------------|--------------------------------------------|----------|
| 1191531 | LIVERPOOL              | Servicios a través de Tienda Departamental | PULISA   |
| 403877  | GALERÍAS COAPA         | Centro Comercial                           | PULISA   |
| 815891  | PERISUR                | Centro Comercial                           | PULISA   |
| 729186  | GALERÍAS INSURGENTES   | Centro Comercial                           | PULISA   |
| 729190  | GALERÍAS METEPEC       | Centro Comercial                           | PULISA   |
| 671467  | EL PUERTO DE LIVERPOOL | Tienda Departamental                       | PULISA   |
| 2220419 | MAP                    | Vestido, Calzado y Sombrerería             | DILISA   |
| 375007  | THAT'S IT              | Vestido, Calzado y Sombrerería             | DILISA   |
| 1515810 | HAUS                   | Muebles, Espejos y Marcos                  | DILISA   |
| 1522038 | MON CAMEL              | Vestido, Calzado y Sombrerería             | DILISA   |
| 2276448 | BOLO                   | Vestido, Calzado y Sombrerería             | PULISA   |
| 2329271 | PIQUE NIQUE            | Vestido, Calzado y Sombrerería             | DILISA   |
| 648738  | JBE                    | Vestido, Calzado y Sombrerería             | PULISA   |
| 2060107 | SUBURBIA               | Gestión de negocios comerciales            | SUBURBIA |
| 1294639 | WEEKEND                | Vestido, Calzado y Sombrerería             | SUBURBIA |
| 1235666 | NON STOP               | Vestido, Calzado y Sombrerería             | SUBURBIA |
| 1518705 | GIANFRANCO DUNA        | Vestido, Calzado y Sombrerería             | SUBURBIA |

|         |            |                                |          |
|---------|------------|--------------------------------|----------|
| 311879  | METROPOLIS | Vestido, Calzado y Sombrerería | SUBURBIA |
| 1029666 | CONTEMPO   | Vestido, Calzado y Sombrerería | SUBURBIA |
| 470679  | LA MODE    | Vestido, Calzado y Sombrerería | SUBURBIA |

Por lo que hace a los contratos celebrados por la Compañía consideramos que algunos de los más representativos por su valor comercial, son los siguientes:

| PARTES                         | OBJETO                                                                       | DURACIÓN                           |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| DILISA & GBGIORGINI            | Agencia (Representantes en Italia)                                           | Indefinido                         |
| DILISA & SORGERI               | Agencia (Representantes en Francia)                                          | Indefinido                         |
| SELISA & SAP                   | Implementación de Sistemas Contables, de Recursos Humanos, Mercaderías, etc. | Indefinido                         |
| DILISA & IBM                   | Compraventa de Equipo de Cómputo, Periféricos y Consumibles                  | Indefinido                         |
| DILISA & GAP                   | Franquicias para boutiques y corners en tiendas                              | 7 años                             |
| DILISA & BANANA REPUBLIC       | Franquicias para boutiques y corners en tiendas                              | 7 años                             |
| DILISA & AEROPOSTALE           | Licencia para corners en tiendas                                             | 10 años                            |
| DILISA & DESTINATION MATERNITY | Franquicias para corners en tiendas                                          | 6 años                             |
| DILISA & CHICO’S               | Franquicias para corners en tiendas                                          | 6 años                             |
| DILISA & WILLIAMS SONOMA       | Franquicias para boutiques                                                   | 10 años                            |
| DILISA & ATHLETA               | Comercialización en tiendas                                                  | 7 años                             |
| DILISA & DISNEY                | Comercialización en tiendas                                                  | 5 años                             |
| DILISA & APPLE                 | Boutiques/ Reventa productos apple                                           | 5 años                             |
| DILISA & FABLETICS             | Boutiques/ Licencia                                                          | 5 años renovables por otros 5 años |
| DILISA & TOYS R US             | Boutiques/ Licencia                                                          | 5 años renovables por otros 5 años |
| DILISA & BABIES R US           | Boutiques/ Licencia                                                          | 5 años renovables por otros 5 años |
| GERMINAL & BYD                 | Boutiques/ Licencia                                                          | 10 años                            |
| DILISA & DISNEY                | Boutiques Disneystore/ Licencia                                              | 4 años                             |

Todas las Licencias están vigentes y debidamente registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, de las cuales se solicita la renovación previamente a su vencimiento.

La inversión en desarrollo de productos no es relevante para la Compañía por dedicarse ésta a la comercialización y no al desarrollo de productos. Las políticas referentes a investigación y desarrollo

únicamente se encuentran limitadas al área de desarrollo de marcas propias de la Compañía y por su poca inversión no son relevantes.

---

## **Principales clientes:**

---

La Compañía se especializa en la comercialización de mercancía al detalle o menudeo, es por esto que enfoca sus operaciones al gran público consumidor y por tal motivo no cuenta con clientes principales que tengan un porcentaje significativo de las ventas totales, razón por la cual, no existe dependencia específicamente a un grupo de clientes que pudiera representar un riesgo, la pérdida de los mismos.

---

## **Legislación aplicable y situación tributaria:**

---

El conjunto de actividades de la Compañía está sometido al régimen general de la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios; así como, a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y en materia de importación a la Ley Aduanera y a otras leyes y reglamentos aplicables a su operación. La Compañía no está sujeta a ningún régimen fiscal especial. La aplicación de todas estas leyes y reglamentos durante el año reportado se hizo en forma consistente con lo efectuado en años anteriores.

En relación con el régimen tributario la compañía está sujeta al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables a cualquier sociedad mercantil. Las principales leyes que rigen las operaciones de la Compañía a nivel federal son las siguientes: Ley del Impuesto Sobre la Renta (Régimen General de Ley), Ley del Impuesto al Valor Agregado, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios, Ley aduanera y sus reglamentos, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

A nivel estatal y municipal se pagan impuestos sobre nómina e impuesto predial por sus inmuebles, así como impuesto de tenencia por sus vehículos automotrices. Las utilidades de la compañía están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) del 30% y no cuenta con beneficios fiscales o régimen preferente, mientras que

los principales productos vendidos por la compañía están sujetos al Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 16%.

La Compañía puede verse afectada por cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático, a la fecha la Compañía no identifica un impacto relevante potencial.

---

## Recursos humanos:

---

En la Compañía laboran aproximadamente 83 mil empleados quienes son considerados como uno de los principales recursos para la operación del negocio. Aproximadamente el 59.4% de los empleados son sindicalizados y el 40.6% restante de confianza. La Compañía mantiene excelentes relaciones en cuanto a comunicación y contacto con los sindicatos que tienen contratos con la Compañía.

En El Puerto de Liverpool buscamos el crecimiento y desarrollo de nuestros colaboradores, por ello, hemos centrado nuestros esfuerzos en mejorar y expandir el contenido educativo de acuerdo con las necesidades de nuestros colaboradores. En el área de Aprendizaje se promueve el desarrollo personal y profesional de los colaboradores a través de las mejores experiencias de aprendizaje basado en competencias como pensamiento digital, agilidad de aprendizaje, inteligencia emocional, gestión y servicio.

Fomentamos el desarrollo y formación de nuestros líderes en toda la organización. Contamos con más de 10 cursos que fomentan el liderazgo, y contribuyen a la visión de la organización a través de un programa de servicio.

---

## Desempeño ambiental:

---

Durante el ejercicio se continuó priorizando las estrategias en el ámbito de ASG (Ambiental, Social y Gobierno corporativo), dando seguimiento a los proyectos estratégicos de La Huella de El Puerto de Liverpool.

En El Puerto de Liverpool estamos comprometidos en generar valor para todos nuestros grupos de interés, lo cual está estrechamente vinculado con contribuir activamente al desarrollo sostenible. “La Huella de El Puerto de Liverpool”, estrategia de sostenibilidad de la compañía, establece las prioridades a partir de los temas materiales, los cuales son críticos en la relación con nuestros grupos de interés y/o para los resultados de la empresa.

En la implementación de la estrategia participan las diferentes áreas/equipos de la compañía. Es monitoreada trimestralmente por la Mesa de la Huella, presidida por nuestro Director General. Entre las temáticas abordadas por la Mesa de La Huella se encuentra la agenda climática que refleja los riesgos y oportunidades de la operación, contribuyendo a nuestra estrategia integral.

En El Puerto de Liverpool nos hemos fijado la mejora continua de nuestras operaciones, para una mayor eficiencia en el uso de los recursos y disminuir el impacto de nuestra huella ambiental. De esta manera buscamos integrar modelos de economía circular, gestión del consumo del agua e iniciativas que busquen reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

---

## Información de mercado:

---

Nuestros 124 almacenes Liverpool y las 194 tiendas Suburbia en toda la República Mexicana, la experiencia de 177 años en la operación de almacenes departamentales y la aceptación del nombre comercial, son sólidos pilares competitivos de la Empresa.

La competencia para la Compañía cada vez es más diversa y depende en mayor o menor medida de la línea de productos que se considere, la localización geográfica del almacén de que se trate y el nivel de ingresos de la clientela potencial.

En términos generales, el segmento del mercado al que primordialmente sirve la Compañía también es atendido por otras tiendas departamentales y por algunas cadenas de tiendas de autoservicio, con presencia nacional o regional y por un número ilimitado de comercios independientes y tiendas especializadas que tienen un área de influencia local.

La competencia principal se concentra en los establecimientos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y está representada por los almacenes de El Palacio de Hierro, Sears, Coppel y Elektra principalmente; así como, algunos almacenes de autoservicio para algunos productos en particular y nuestros competidores de comercio electrónico en México, principalmente Amazon, Mercado Libre y Walmart de México.

**Competencia Regional**

La Compañía compite en todo el país, con un total de 124 almacenes Liverpool y las 194 tiendas Suburbia ubicadas en los 31 estados de la República Mexicana y en la Ciudad de México, atendiendo a un total de 88 ciudades. Dentro de la competencia regional se encuentran algunas tiendas de autoservicio que, en algunos casos, manejan los mismos productos. Por otra parte también las pequeñas tiendas o algunas mueblerías locales conforman el mercado para competir en diferentes sitios del país.

**Participación de Mercado**

Debido a que no se cuenta con información pública suficiente, no es posible determinar adecuadamente la participación de mercado de la Compañía.

**Estructura corporativa:**

El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. es una Compañía tenedora de acciones de empresas subsidiarias y afiliadas y cuenta con una base de activos productivos para sus diferentes operaciones. La Compañía es independiente y no pertenece a ningún grupo corporativo.

Controladora: PULISA  
Subcontroladora: OPELISA

**Empresas en las que participa PULISA:**

| COMPañÍA                            | % PART | ACTIVIDAD                                                                                                       |
|-------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99% | Subtenedora de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. y otras empresas que operan las tiendas departamentales. |

|                                                                         |        |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodegas Liverpool, S.A. de C.V. y Almacenadora Liverpool, S. A. de C.V. | 99.99% | Almacenamiento y distribución de mercancías.                                                         |
| Servicios Liverpool, S. A. de C.V.                                      | 99.99% | Prestación de servicios de asesoría y administración a las subsidiarias de la Compañía.              |
| Banlieue, S.A. de C.V.                                                  | 99.99% | Tenedora de Suburbia S. de R. L. de C. V. y otras empresas prestadoras de servicios e inmobiliarias. |
| Diez compañías inmobiliarias                                            | 99.93% | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales.                          |

**BANLIEUE cuenta con participación en las siguientes empresas:**

| COMPAÑÍA                                            | % PART | ACTIVIDAD                                                                            |
|-----------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Inmobiliaria de Tiendas de Ropa, S. de R.L. de C.V. | 99.99% | Inmobiliaria                                                                         |
| Operadora Suburbia, S. de R.L. de C.V               | 99.99% | Operadora de almacenes e inmobiliaria                                                |
| Suburbia, S. de R.L. de C.V                         | 99.99% | Operadora de almacenes e inmobiliaria                                                |
| Operadora de Servicios Suburbia, S. de R.L. de C.V  | 99.99% | Prestadora de servicios<br>Administrativos<br>Almacenaje y distribución de mercancía |
| Suburbia TD, S.A. de C.V.                           | 99.99% | Servicios financieros                                                                |
| Importadora Boreal, S.A. de C.V.                    | 99.99% | Importación de Mercancías                                                            |

**OPELISA cuenta con participación en las siguientes empresas:**

| COMPAÑÍA                                                | % PART | ACTIVIDAD                             |
|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| Distribuidora Liverpool, S.A. de C.V.                   | 99.99% | Comercializadora e importadora        |
| Tiendas Departamentales Liverpool México, S. A. de C.V. | 99.99% | Operadora de almacenes e inmobiliaria |
| Operadora Comercial Liverpool, S. A. de C.V.            | 99.00% | Operadora de Almacenes                |
| Service Trading, S. A. de C.V.                          | 99.99% | Importación de Mercancías             |
| Promoción Inmobiliaria Grúa, S. A. de C.V.              | 99.99% | Inmobiliaria                          |
| Liverpool PC, S. A. de C.V.                             | 99.99% | Operadora de tarjetas de crédito      |
| Almacenes Comerciales Liverpool, S. A. de C.V.          | 99.99% | Operadora de almacenes                |
| Operadora de Almacenes Liverpool, S. A. de C.V.         | 99.99% | Operadora de almacenes                |
| Operadora Mercantil Liverpool, S. A. de C.V.            | 99.99% | Operadora de almacenes                |
| Operadora de Nuevos Formatos, S. A. de C. V.            | 99.98% | Operadora de almacenes                |
| Comercializadora Vendimiaro, S.A. de C.V.               | 99.99% | Comercializadora                      |

**Otras compañías del Grupo a través de tenencia directa e indirecta:**

| COMPañÍA                                | %<br>PART | ACTIVIDAD                                                  |
|-----------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| Instituto de Formación Liverpool, A. C. | N/A       | Desarrollo de Capital Humano                               |
| Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. | 49.00%    | Comercializadora                                           |
| Operadora Sfera México, S. A. de C. V.  | 49.00%    | Servicios Administrativos y Operativos                     |
| Grupo Unicomer Co. Ltd.                 | 50.00%    | Venta de productos al menudeo en Centroamérica y el Caribe |

Descripción de los principales activos:

Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía es propietaria o participa en 124 almacenes Liverpool, 194 tiendas Suburbia y 124 boutiques de especialidad, todos ellos distribuidos en territorio nacional. También es propietaria o participa en 29 de los centros comerciales más importantes del país. Adicionalmente cuenta con una bodega y tres centros de distribución ubicados estratégicamente para dar soporte a su operación, incluyendo PLAN.

Es importante señalar que, a la fecha del presente reporte, la Compañía es propietaria del 75% de las unidades Liverpool que operamos y del 89.0% del área rentable de los centros comerciales que forman parte del Grupo.

En las siguientes tablas se enlistan los activos mencionados anteriormente, así como su ubicación y año de inauguración:

ALMACENES

ARN

| ACTIVO                  | UBICACIÓN        | ÁREA<br>(m2) | INICIO | USO              |
|-------------------------|------------------|--------------|--------|------------------|
| Liv. Centro             | Ciudad de México | 13,179       | 1934   | Venta al público |
| Liv. Tepic Centro       | Nayarit          | 7,525        | 1961   | Venta al público |
| Liv. Insurgentes        | Ciudad de México | 37,288       | 1962   | Venta al público |
| Liv. Polanco            | Ciudad de México | 35,860       | 1970   | Venta al público |
| Liv. Satélite           | Edo. de México   | 29,124       | 1971   | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Patria | Jalisco          | 8,665        | 1974   | Venta al público |



|                                |                  |        |      |                  |
|--------------------------------|------------------|--------|------|------------------|
| Liv. Guadalajara Centro        | Jalisco          | 7,983  | 1976 | Venta al público |
| Liv. Morelia                   | Michoacán        | 15,409 | 1979 | Venta al público |
| Liv. Perisur                   | Ciudad de México | 32,224 | 1980 | Venta al público |
| Liv. Villahermosa              | Tabasco          | 15,922 | 1982 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Galerías        | Nuevo León       | 22,074 | 1983 | Venta al público |
| Liv. Tampico                   | Tamaulipas       | 15,750 | 1985 | Venta al público |
| Liv. Aguascalientes            | Aguascalientes   | 14,817 | 1986 | Venta al público |
| Liv. Coapa                     | Ciudad de México | 21,063 | 1992 | Venta al público |
| Liv. Santa Fe                  | Ciudad de México | 25,016 | 1993 | Venta al público |
| Liv. León                      | Guanajuato       | 18,281 | 1996 | Venta al público |
| Liv. Coatzacoalcos             | Veracruz         | 12,636 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Córdoba                   | Veracruz         | 6,763  | 1997 | Venta al público |
| Liv. Poza Rica                 | Veracruz         | 5,507  | 1997 | Venta al público |
| Liv. Puebla                    | Puebla           | 5,989  | 1997 | Venta al público |
| Liv. Puebla Angelópolis        | Puebla           | 30,600 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Tuxtla Gutiérrez          | Chiapas          | 11,719 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Veracruz                  | Veracruz         | 12,774 | 1997 | Venta al público |
| Liv. Villahermosa Crystal      | Tabasco          | 6,792  | 1997 | Venta al público |
| Liv. Xalapa Crystal            | Veracruz         | 6,760  | 1997 | Venta al público |
| Liv. Cancún                    | Quintana Roo     | 16,518 | 1998 | Venta al público |
| Liv. Metepec                   | Edo. de México   | 13,734 | 1998 | Venta al público |
| Liv. Acapulco                  | Guerrero         | 9,258  | 1999 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Gran Plaza    | Jalisco          | 10,360 | 1999 | Venta al público |
| Liv. Mazatlán Centro           | Sinaloa          | 5,329  | 1999 | Venta al público |
| Liv. Mérida                    | Yucatán          | 15,144 | 1999 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Centro          | Nuevo León       | 11,256 | 1999 | Venta al público |
| Liv. Tapachula                 | Chiapas          | 7,630  | 1999 | Venta al público |
| Liv. Veracruz Plaza<br>Mocambo | Veracruz         | 6,278  | 1999 | Venta al público |
| Liv. Chihuahua                 | Chihuahua        | 14,866 | 2000 | Venta al público |
| Liv. Perinorte                 | Edo. de México   | 13,263 | 2000 | Venta al público |
| Liv. Chihuahua Galerías        | Chihuahua        | 8,621  | 2001 | Venta al público |
| Liv. Querétaro                 | Querétaro        | 15,096 | 2001 | Venta al público |

|                                  |                  |        |      |                  |
|----------------------------------|------------------|--------|------|------------------|
| Liv. San Luis Potosí El Dorado   | San Luis Potosí  | 12,363 | 2001 | Venta al público |
| Liv. Torreón                     | Coahuila         | 13,079 | 2001 | Venta al público |
| Liv. Cd. Obregón                 | Sonora           | 6,438  | 2002 | Venta al público |
| Liv. Oaxaca                      | Oaxaca           | 10,097 | 2002 | Venta al público |
| Liv. Culiacán                    | Sinaloa          | 12,771 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara                 | Jalisco          | 21,374 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Hermosillo                  | Sonora           | 12,437 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Irapuato                    | Guanajuato       | 14,521 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Valle Oriente     | Nuevo León       | 17,161 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Pachuca                     | Hidalgo          | 16,120 | 2003 | Venta al público |
| Liv. Chetumal                    | Quintana Roo     | 11,036 | 2004 | Venta al público |
| Liv. Cuernavaca                  | Morelos          | 21,181 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Ecatepec                    | Edo. de México   | 20,453 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Parque Delta                | Ciudad de México | 20,673 | 2005 | Venta al público |
| Liv. Coatzacoalcos Crystal       | Veracruz         | 8,004  | 2006 | Venta al público |
| Liv. Colima                      | Colima           | 12,198 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Lindavista                  | Ciudad de México | 21,115 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Tehuacán                    | Puebla           | 7,546  | 2006 | Venta al público |
| Liv. Xalapa                      | Veracruz         | 20,726 | 2006 | Venta al público |
| Liv. Aguascalientes Villasunción | Aguascalientes   | 6,029  | 2007 | Venta al público |
| Liv. Chilpancingo                | Guerrero         | 7,905  | 2007 | Venta al público |
| Liv. Durango                     | Durango          | 12,824 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Puerto Vallarta             | Jalisco          | 11,819 | 2007 | Venta al público |
| Liv. San Miguel de Allende       | Guanajuato       | 7,606  | 2007 | Venta al público |
| Liv. Tepic                       | Nayarit          | 14,072 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Parque Tezontle             | Ciudad de México | 21,619 | 2007 | Venta al público |
| Liv. Acapulco                    | Guerrero         | 10,703 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Atizapán                    | Edo. de México   | 24,283 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Celaya                      | Guanajuato       | 14,205 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Zapopan         | Jalisco          | 27,070 | 2008 | Venta al público |

|                             |                       |        |      |                  |
|-----------------------------|-----------------------|--------|------|------------------|
| Liv. Los Mochis             | Sinaloa               | 8,772  | 2008 | Venta al público |
| Liv. Saltillo               | Coahuila              | 14,349 | 2008 | Venta al público |
| Liv. Cd. Juárez             | Chihuahua             | 11,799 | 2009 | Venta al público |
| Liv. Cd. Victoria           | Tamaulipas            | 12,401 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Monterrey Cumbres      | Nuevo León            | 16,578 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Orizaba                | Veracruz              | 13,858 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Paseo Morelia          | Michoacán             | 15,582 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Zacatecas              | Zacatecas             | 13,164 | 2010 | Venta al público |
| Liv. Interlomas             | Edo. de México        | 25,426 | 2011 | Venta al público |
| Liv. La Paz                 | Baja California Sur   | 8,502  | 2011 | Venta al público |
| Liv. San Luis Potosí        | San Luis Potosí       | 14,661 | 2011 | Venta al público |
| Liv. Tlaquepaque            | Jalisco               | 16,959 | 2011 | Venta al público |
| Liv. Campeche               | Campeche              | 13,496 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Cd. Jardín             | Ciudad de México      | 16,216 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Guadalajara Oblatos    | Jalisco               | 16,562 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Istmo                  | Oaxaca                | 8,882  | 2012 | Venta al público |
| Liv. León Sur               | Guanajuato            | 17,364 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Playa del Carmen       | Campeche              | 9,006  | 2012 | Venta al público |
| Liv. San Juan del Río       | Querétaro             | 8,960  | 2012 | Venta al público |
| Liv. Veracruz El Dorado     | Veracruz              | 23,384 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Villahermosa Altabrisa | Tabasco               | 26,364 | 2012 | Venta al público |
| Liv. Cd. Del Carmen         | Campeche              | 9,428  | 2013 | Venta al público |
| Liv. Mazatlán Marina        | Sinaloa               | 14,098 | 2013 | Venta al público |
| Liv. Mexicali               | Baja California Norte | 12,626 | 2013 | Venta al público |
| Liv. Tuxpan                 | Veracruz              | 9,446  | 2013 | Venta al público |
| Liv. Puebla Serdán          | Puebla                | 23,895 | 2014 | Venta al público |
| Liv. Querétaro Antea        | Querétaro             | 26,395 | 2014 | Venta al público |
| Liv. Toluca                 | Edo. de México        | 23,792 | 2014 | Venta al público |
| Liv. Coacalco               | Edo. de México        | 14,984 | 2015 | Venta al público |
| Liv. Cuautla                | Morelos               | 5,159  | 2015 | Venta al público |
| Liv. Salamanca              | Guanajuato            | 5,900  | 2015 | Venta al público |
| Liv. Tlalnepantla           | Edo. de México        | 19,308 | 2015 | Venta al público |
| Liv. Hermosillo GM Sonora   | Sonora                | 8,770  | 2016 | Venta al público |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |           |                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|------------------|
| Liv. Monterrey La Fe      | Nuevo León                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,054  | 2016      | Venta al público |
| Liv. Tampico Altama       | Tamaulipas                                                                                                                                                                                                                                                             | 19,019  | 2016      | Venta al público |
| Liv. Tecámac              | Edo. de México                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,170   | 2016      | Venta al público |
| Liv. Zamora               | Michoacán                                                                                                                                                                                                                                                              | 8,473   | 2016      | Venta al público |
| Liv. Comitán              | Chiapas                                                                                                                                                                                                                                                                | 4,897   | 2017      | Venta al público |
| Liv. Oaxaca Plaza Bella   | Oaxaca                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,862   | 2017      | Venta al público |
| Liv. Puebla Zaragoza      | Puebla                                                                                                                                                                                                                                                                 | 16,186  | 2017      | Venta al público |
| Liv. Parque Toreo         | Edo. de México                                                                                                                                                                                                                                                         | 16,632  | 2017      | Venta al público |
| Liv. Tlaxcala             | Tlaxcala                                                                                                                                                                                                                                                               | 13,043  | 2017      | Venta al público |
| Liv. Tuxtla Oriente       | Chiapas                                                                                                                                                                                                                                                                | 17,105  | 2017      | Venta al público |
| Liv. Atlixco              | Puebla                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,935   | 2018      | Venta al público |
| Liv. Fresnillo            | Zacatecas                                                                                                                                                                                                                                                              | 4,929   | 2018      | Venta al público |
| Liv. Iztapalapa Antenas   | Cd. De México                                                                                                                                                                                                                                                          | 17,299  | 2018      | Venta al público |
| Liv. Mérida La Isla       | Yucatán                                                                                                                                                                                                                                                                | 18,337  | 2018      | Venta al público |
| Liv. Querétaro Paseo      | Querétaro                                                                                                                                                                                                                                                              | 18,132  | 2018      | Venta al público |
| Liv. Guanajuato           | Guanajuato                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,569   | 2019      | Venta al público |
| Liv. Monclova             | Coahuila                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,763   | 2019      | Venta al público |
| Liv. Monterrey Sfera      | Nuevo León                                                                                                                                                                                                                                                             | 11,099  | 2019      | Venta al público |
| Liv. Santa Anita          | Jalisco                                                                                                                                                                                                                                                                | 26,773  | 2019      | Venta al público |
| Liv. la Perla Guadalajara | Jalisco                                                                                                                                                                                                                                                                | 22,322  | 2021      | Venta al público |
| Liv. Mitikah              | Cd. De México                                                                                                                                                                                                                                                          | 22,431  | 2022      | Venta al público |
| Liv. Tijuana              | Baja California Norte                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,089  | 2022      | Venta al público |
| Liv. Tepeyac              | Cd. De México                                                                                                                                                                                                                                                          | 21,312  | 2023      | Venta al público |
| 194 Tiendas Suburbia      | Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Chihuahua, Cd. de México, Coahuila, Colima, Durango, Durango, Edo. de México, Guanajuato, Jalisco, Hidalgo, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, | 695,515 | 2017-2024 | Venta al público |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |            |                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|------------------|
|                                  | San Luis Potosí, Sinaloa,<br>Sonora, Tabasco,<br>Tamaulipas, Tlaxcala,<br>Veracruz, Yucatán.                                                                                                                                                                                   |        |            |                  |
| 124 Boutiques de<br>especialidad | Aguascalientes, Campeche,<br>Chiapas, Cd. de México,<br>Coahuila, Edo. de México,<br>Guanajuato, Hidalgo,<br>Jalisco, Michoacán,<br>Morelos, Nuevo León,<br>Puebla, Querétaro, Quintana<br>Roo, Sinaloa, Tabasco,<br>Tamaulipas, Tlaxcala,<br>Veracruz, Yucatán,<br>Zacatecas. | 79,687 | 2005 -2024 | Venta al público |
| 40 Liverpool Express             | Baja California, Campeche,<br>Chiapas, Chihuahua,<br>Coahuila, Colima, Estado de<br>México, Guanajuato,<br>Guerrero, Hidalgo, Jalisco,<br>Michoacán, Morelos,<br>Oaxaca, Puebla, Quintana<br>Roo, San Luis Potosí,<br>Sinaloa, Sonora, Tabasco,<br>Veracruz, Yucatán.          | 5,770  | 2022-2024  | Venta al público |

CENTROS COMERCIALES

| ACTIVO         | UBICACIÓN        | ÁREA (m2) | INICIO | USO              |
|----------------|------------------|-----------|--------|------------------|
| CC Satélite    | Estado de México | 82,292    | 1971   | Centro Comercial |
| CC Perisur     | Ciudad de México | 58,083    | 1980   | Centro Comercial |
| CC Monterrey   | Nuevo León       | 58,203    | 1984   | Centro Comercial |
| CC Tabasco     | Tabasco          | 10,034    | 1986   | Centro Comercial |
| CC Insurgentes | Ciudad de México | 29,291    | 1992   | Centro Comercial |
| CC Coapa       | Ciudad de        | 19,529    | 1992   | Centro Comercial |

|                     |                     |        |      |                  |
|---------------------|---------------------|--------|------|------------------|
|                     | México              |        |      |                  |
| CC Angelópolis      | Puebla              | 32,406 | 1997 | Centro Comercial |
| CC Metepec          | Estado de México    | 40,005 | 1998 | Centro Comercial |
| CC Perinorte        | Estado de México    | 28,456 | 2000 | Centro Comercial |
| CC Querétaro        | Querétaro           | 12,831 | 2003 | Centro Comercial |
| CC Cuernavaca       | Morelos             | 19,650 | 2005 | Centro Comercial |
| CC Vallarta         | Jalisco             | 22,172 | 2007 | Centro Comercial |
| CC Mérida           | Yucatán             | 35,020 | 2007 | Centro Comercial |
| CC Atizapán         | Estado de México    | 39,181 | 2009 | Centro Comercial |
| CC Chilpancingo     | Guerrero            | 7,868  | 2009 | Centro Comercial |
| CC Saltillo         | Coahuila            | 16,816 | 2009 | Centro Comercial |
| CC Zacatecas        | Zacatecas           | 20,891 | 2012 | Centro Comercial |
| CC Acapulco         | Guerrero            | 11,719 | 2012 | Centro Comercial |
| CC Celaya           | Guanajuato          | 16,403 | 2012 | Centro Comercial |
| CC San Juan del Río | Querétaro           | 17,842 | 2012 | Centro Comercial |
| CC Campeche         | Campeche            | 23,805 | 2013 | Centro Comercial |
| CC Mazatlán         | Sinaloa             | 26,084 | 2013 | Centro Comercial |
| CC Serdán           | Puebla              | 37,872 | 2014 | Centro Comercial |
| CC Toluca           | Estado de México    | 28,918 | 2015 | Centro Comercial |
| CC Polanco          | Ciudad de México    | 2,517  | 2015 | Centro Comercial |
| CC Tlaxcala         | Tlaxcala            | 17,425 | 2017 | Centro Comercial |
| CC La Paz           | Baja California Sur | 25,605 | 2017 | Centro Comercial |
| CC Santa Anita      | Jalisco             | 34,561 | 2022 | Centro Comercial |
| CC Metepec II       | Estado de México    | 31,073 | 2024 | Centro Comercial |
| CC Altama           | Tamaulipas          | 39,528 | 2024 | Centro Comercial |

CENTROS DE DISTRIBUCIÓN

| ACTIVO | UBICACIÓN | ÁREA (m2) | INICIO | USO |
|--------|-----------|-----------|--------|-----|
|--------|-----------|-----------|--------|-----|

|                                               |                                          |         |        |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|---------|--------|------------------------|
| Centros Regionales                            | 42 CR distribuidos en toda la República. | 308,198 | Varios | Bodega                 |
| Plataforma Logística Arco Norte (PLAN) Nave 3 | Edo. de México                           | 433,432 | 2023   | Centro de Distribución |

La Compañía presta especial atención al mantenimiento y cuidado de todos sus activos, remodelando sus instalaciones y procurando que todos los activos se encuentren en condiciones adecuadas de uso.

La Compañía cuenta con distintas pólizas de seguro que protegen los activos contra los riesgos a los que se encuentran expuestos los mismos como consecuencia de fenómenos naturales, accidentes y demás situaciones que pudieran perjudicar su integridad y la situación económica de la Compañía.

A esta fecha, los activos de la Compañía se encuentran totalmente liberados de cualquier tipo de gravamen ligado a créditos o a cualquier otra operación en general.

En 2024, se optó por abrir 9 tiendas Suburbia y 22 tiendas Liverpool Express. Para Centros Comerciales Galería, se realizó la adquisición de un Centro Comercial en Tampico.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación consolidados futuros.

Asimismo, a la fecha de este informe la Compañía no ha sido declarada, no se encuentra, ni está en riesgo de encontrarse bajo ningún concurso mercantil ya que se encuentra al corriente en todos los pagos de sus obligaciones.

Acciones representativas del capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2024 es: \$3,374 millones de pesos. El capital social de la Compañía se encuentra representado como sigue:

- El 85.29% del capital social está representado por 1,144,750,000 acciones de la serie 1 con derecho a voto
- El 14.71% del capital social está representado por 197,446,100 acciones de la serie C-1 sin derecho a voto

Total de acciones en circulación: 1,342,196,100

Durante los últimos 3 ejercicios, no se han registrado eventos que hayan modificado el importe del capital, el número y clases de acciones que lo componen.

Dividendos:

| Año  | Cupón     | Dividendo |
|------|-----------|-----------|
| 2022 | 110 y 111 | 2.61      |
| 2023 | 112 y 113 | 2.95      |
| 2024 | 114 y 115 | 2.95      |

La Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 12 de marzo de 2024, decretó un dividendo proveniente de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), anterior a 2013, de \$3,959 millones de pesos (\$2.95 por acción) sobre las 1,342,196,100 acciones representativas del capital social de la empresa. El monto total de dividendos representa el 20.32% de la utilidad neta del ejercicio 2024. El primer pago se llevará a cabo el 24 de mayo por \$2,376 millones (\$1.77 por acción) y el siguiente se realizará a partir del 11 de octubre por \$1,583 millones (\$1.18 por acción).



La Compañía no tiene una política establecida que defina el monto de los dividendos, sin embargo, el pago de dividendos a los tenedores de acciones de la Compañía ha sido constante a través de los años e históricamente se ha decretado un dividendo equivalente a aproximadamente el 20% de la utilidad neta mayoritaria del año inmediato anterior al que se decreta dicho dividendo. El proceso por el cual se decreta el dividendo de las series 1 y C-1 de LIVEPOL empieza por iniciativa del Consejo de Administración, la cual es aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

---

[424000-N] Información financiera

| Concepto                                     | Periodo Anual Actual           | Periodo Anual Anterior         | Periodo Anual Previo Anterior  |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                              | MXN<br>2024-01-01 - 2024-12-31 | MXN<br>2023-01-01 - 2023-12-31 | MXN<br>2022-01-01 - 2022-12-31 |
| Ingresos                                     | 214,847,871,000.0              | 195,991,623,000.0              | 176,033,720,000.0              |
| Utilidad (pérdida) bruta                     | 87,148,650,000.0               | 79,120,164,000.0               | 68,456,748,000.0               |
| Utilidad (pérdida) de operación              | 31,854,139,000.0               | 29,605,788,000.0               | 25,515,378,000.0               |
| Utilidad (pérdida) neta                      | 23,154,279,000.0               | 19,501,214,000.0               | 17,397,239,000.0               |
| Utilidad (pérdida) por acción básica         | 17.26                          | 14.52                          | 12.96                          |
| Adquisición de propiedades y equipo          | 822,684,000.0                  | 1,167,031,000.0                | 1,507,354,000.0                |
| Depreciación y amortización operativa        | 5,703,405,000.0                | 5,385,905,000.0                | 5,171,085,000.0                |
| Total de activos                             | 280,729,391,000.0              | 259,154,171,000.0              | 235,874,958,000.0              |
| Total de pasivos de largo plazo              | 43,084,395,000.0               | 41,767,066,000.0               | 46,482,320.0                   |
| Rotación de cuentas por cobrar               | 1.35                           | 1.43                           | 1.53                           |
| Rotación de cuentas por pagar                | 3.35                           | 3.1                            | 3.3                            |
| Rotación de inventarios                      | 3.6                            | 3.7                            | 3.7                            |
| Total de Capital contable                    | 169,713,885,000.0              | 147,499,719,000.0              | 132,454,516,000.0              |
| Dividendos en efectivo decretados por acción | 2.95                           | 2.95                           | 2.61                           |

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Los estados financieros consolidados de la Compañía incluidos en este Reporte Anual han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus Interpretaciones (“IFRIC”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés).

En cuanto al Estado de Resultados, las principales cuentas afectadas son: gastos de operación, depreciación, utilidad de la operación, utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, utilidad neta. En lo respecta al Estado de Situación Financiera, las cuentas afectadas son: derechos de uso de activos y pasivos por arrendamiento. No existen factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora.

Durante el año, no se presentó ningún otro cambio en la contabilidad, fusiones, venta de empresas, etc. que afecte significativamente la comparabilidad de los datos presentados en las tablas de información financiera.

EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, 2023 y 2022

Cifras en miles de pesos

| Resultados                                                 | 2024               | 2023               | Var%          | 2022               | Var%          |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ventas netas mercancías                                    | 187,680,138        | 172,428,903        | 8.84%         | 157,606,549        | 9.40%         |
| Ingresos ganados de clientes                               | 19,258,877         | 16,268,496         | 18.38%        | 13,199,946         | 23.25%        |
| Ingresos inmobiliarios                                     | 4,863,706          | 4,534,684          | 7.26%         | 3,721,874          | 21.84%        |
| Servicios y Otros                                          | 3,045,150          | 2,759,540          | 10.35%        | 1,505,351          | 83.32%        |
| <b>Total de Ingresos</b>                                   | <b>214,847,871</b> | <b>195,991,623</b> | <b>9.62%</b>  | <b>176,033,720</b> | <b>11.34%</b> |
| Costo de ventas                                            | 127,699,221        | 116,871,459        | 9.26%         | 107,576,973        | 8.64%         |
| Gastos de Administración                                   | 55,294,511         | 49,514,376         | 11.67%        | 42,941,369         | 15.31%        |
| <b>Utilidad de Operación</b>                               | <b>31,854,139</b>  | <b>29,605,788</b>  | <b>7.59%</b>  | <b>25,515,378</b>  | <b>16.03%</b> |
| Costo de Financiamiento                                    | (4,010,147)        | (4,067,381)        | -1.41%        | (3,989,142)        | 1.96%         |
| Rendimiento sobre inversiones                              | 1,691,985          | 1,915,389          | -11.66%       | 1,766,647          | 8.42%         |
| Fluctuación Cambiaria - Neta                               | 2,501,931          | (962,167)          | -360.03%      | (475,651)          | 102.28%       |
| Participación en los resultados de asociadas               | 86,828             | 507,668            | -82.90%       | 376,918            | 34.69%        |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                         | <b>32,124,736</b>  | <b>26,999,297</b>  | <b>18.98%</b> | <b>23,194,150</b>  | <b>16.41%</b> |
| Utilidad neta atribuible a propietarios de la controladora | 23,154,279         | 19,486,518         | 18.82%        | 17,384,903         | 12.09%        |
| Utilidad por acción (en Pesos)                             | 17.26              | 14.52              | 18.82%        | 12.95              | 12.09%        |

| Razones Financieras<br>Capital de Trabajo <sup>1</sup> | 2024 | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------|------|------|------|
| Rotación INV                                           | 3.6  | 3.7  | 3.7  |
| Días de pago prov                                      | 109  | 117  | 111  |
| Días de cartera clientes                               | 270  | 256  | 239  |

<sup>1</sup>Dato no auditado

| Resultados          | 2024               | 2023               | Var%          | 2022               | Var%         |
|---------------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------|
| <b>Activo Total</b> | <b>280,729,391</b> | <b>259,154,168</b> | <b>8.33%</b>  | <b>235,874,958</b> | <b>9.87%</b> |
| Activo Circulante   | 119,615,317        | 111,121,478        | 7.64%         | 94,546,550         | 17.53%       |
| Clientes            | 64,331,716         | 56,973,410         | 12.92%        | 46,312,245         | 23.02%       |
| Inventarios         | 35,039,249         | 28,238,590         | 24.08%        | 28,140,676         | 0.35%        |
| <b>Pasivo Total</b> | <b>111,015,507</b> | <b>111,654,449</b> | <b>-0.57%</b> | <b>103,420,442</b> | <b>7.96%</b> |
| Pasivo Corto Plazo  | 62,036,163         | 64,555,619         | -3.90%        | 49,514,376         | 30.38%       |
| Pasivo con Costo    | 23,585,972         | 21,906,594         | 7.67%         | 29,030,916         | -24.54%      |

|                  |             |             |        |             |        |
|------------------|-------------|-------------|--------|-------------|--------|
| Proveedores      | 38,230,342  | 37,845,939  | 1.02%  | 33,197,928  | 14.00% |
| Capital Contable | 169,713,885 | 147,499,719 | 15.06% | 132,454,516 | 11.36% |

Las cifras mostradas en este Reporte Anual correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 son comparables y se presentan de acuerdo con las NIIF.

Información financiera trimestral seleccionada:

La emisora no considera relevante reportar información trimestral adicional.

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

No aplica.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Por línea de Negocio

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS</b> |
| <b>INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA</b>                 |
| <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, 2023 y 2022</b>             |
| Cifras en miles de pesos                                   |

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el Comité de revisión de resultados de la Compañía para la toma de decisiones estratégicas y operativas.

Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, los órganos de gobierno únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

#### Segmento comercial Liverpool

Incluye la comercialización de ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo a través de los almacenes departamentales que operan bajo el nombre Liverpool, Liverpool Express y boutiques especializadas como “Pottery Barn”, “West Elm” y “Williams-Sonoma”, y las ventas realizadas por medio de los sitios web [www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx), Liverpool Pocket, Suburbia Pocket, Marketplace y ventas por teléfono. Los formatos de tienda de este segmento están principalmente enfocados en la población de ingresos A, B y C+, según el criterio del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

#### Segmento comercial Suburbia

Incluye las tiendas Suburbia y las operaciones de la división operativa de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Asimismo, las ventas realizadas por medio de los sitios web [www.suburbia.com.mx](http://www.suburbia.com.mx), Suburbia Pocket, Marketplace y ventas por teléfono. Suburbia ofrece una amplia selección de productos, principalmente de sus marcas propias como Weekend, Non Stop, Contempo, La Mode, Metrópolis y Gianfranco Dunna en tiendas y por medio de su sitio web [www.suburbia.com.mx](http://www.suburbia.com.mx), enfocadas en la población de ingresos C y D+, según el criterio del INEGI.

#### Segmento inmobiliario

El segmento inmobiliario es un importante complemento para el segmento comercial Liverpool. La Compañía opera centros comerciales conocidos como “Galerías”, a través de los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales.

#### Segmento de crédito

El segmento de crédito es un importante complemento para los segmentos comerciales Liverpool y Suburbia. La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de sus tarjetas de Crédito departamentales “Liverpool y Suburbia”, con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito “LPC” y “Suburbia”, con la cual, los

tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

### Ingresos y resultados por segmento

La Compañía controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos a nivel de ingresos, costos y gastos y utilidad de operación. Los demás conceptos del estado de resultados no son asignados debido a que son administrados en forma corporativa.

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de los segmentos a informar:

|                                                                 | <b>Comercial</b> |                 |                |                     |                    |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| <b>31 de diciembre 2024</b>                                     | <b>Liverpool</b> | <b>Suburbia</b> | <b>Crédito</b> | <b>Inmobiliaria</b> | <b>Consolidado</b> |
| Ingresos netos                                                  | \$ 167,017,151   | \$ 23,708,137   | \$ 19,258,877  | \$ 4,863,706        | \$ 214,847,871     |
| Costos y gastos                                                 | (149,875,695)    | (21,983,450)    | (8,974,855)    | (2,159,733)         | (182,993,733)      |
| Utilidad de operación                                           | \$ 17,141,456    | \$ 1,724,687    | \$ 10,284,022  | \$ 2,703,973        | \$ 31,854,138      |
| Momento del reconocimiento de ingresos en un punto en el tiempo | \$ 167,017,151   | \$ 23,708,137   | \$ -           | \$ 1,678,520        | \$ 192,403,808     |

|                                                                 | <b>Comercial</b> |                 |                |                     |                    |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| <b>31 de diciembre 2023</b>                                     | <b>Liverpool</b> | <b>Suburbia</b> | <b>Crédito</b> | <b>Inmobiliaria</b> | <b>Consolidado</b> |
| Ingresos netos                                                  | \$ 153,606,381   | \$ 21,582,062   | \$ 16,268,496  | \$ 4,534,684        | \$ 195,991,623     |
| Costos y gastos                                                 | (137,084,235)    | (20,314,410)    | (6,865,446)    | (2,121,744)         | (166,385,835)      |
| Utilidad de operación                                           | \$ 16,522,146    | \$ 1,267,652    | \$ 9,403,050   | \$ 2,412,940        | \$ 29,605,788      |
| Momento del reconocimiento de ingresos en un punto en el tiempo | \$ 153,606,381   | \$ 21,582,062   | \$ 16,268,496  | \$ 4,534,684        | \$ 195,991,623     |

|                               | <b>Comercial</b> |                 |                |                     |                    |
|-------------------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| <b>31 de diciembre 2022</b>   | <b>Liverpool</b> | <b>Suburbia</b> | <b>Crédito</b> | <b>Inmobiliaria</b> | <b>Consolidado</b> |
| Ingresos netos                | \$ 118,610,795   | \$ 18,182,378   | \$ 11,138,534  | \$ 3,090,038        | \$ 151,021,745     |
| Costos y gastos               | (109,342,396)    | (17,229,806)    | (4,209,322)    | (1,506,861)         | (132,288,385)      |
| Utilidad de operación         | \$ 9,268,399     | \$ 952,572      | \$ 6,929,212   | \$ 1,583,177        | \$ 18,733,360      |
| Momento del reconocimiento de | \$ 118,610,795   | \$ 18,182,378   | \$ 11,138,534  | \$ 3,090,038        | \$ 151,021,745     |

ingresos en un punto en  
el tiempo

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo. Los resultados y transacciones inter-segmentos son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final del Grupo. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica sobre el desempeño de la Compañía.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y no dentro de cada uno de los segmentos reportados. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación es el indicador de desempeño clave para la administración de la Compañía, la cual se reporta mensualmente a los órganos de gobierno.

Por Zona Geográfica

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>EL PUERTO DE LIVERPOOL S.A.B. DE C.V Y SUBSIDIARIAS</b> |
| <b>INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA</b>                 |
| <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, 2023 y 2022</b>             |
| Cifras en miles de pesos                                   |

La Compañía ha logrado mantener una posición de liderazgo en sus mercados, compitiendo en la zona metropolitana del Valle de México y las regiones del noreste, centro, poniente y sureste del país, con un total de 124 almacenes Liverpool y 194 tiendas Suburbia ubicados en toda la República Mexicana atendiendo a un total de 88 ciudades.

| Comercial                                                    | 2024       | 2023       | Var%   | 2022       | Var%   |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|--------|------------|--------|
| Ciudad de México y Estado de México                          | 64,058,361 | 58,026,897 | 10.39% | 49,591,064 | 17.01% |
| Hidalgo, Puebla, Morelos, Guerrero, Veracruz y Tlaxcala      | 31,310,649 | 27,991,914 | 11.86% | 25,989,819 | 7.70%  |
| Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Sinaloa, Sonora y Durango | 30,758,349 | 28,847,287 | 6.62%  | 28,424,885 | 1.49%  |
| Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit                         | 23,604,916 | 22,527,712 | 4.78%  | 19,106,944 | 17.90% |
| Chiapas, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Campeche y          | 23,087,744 | 21,099,897 | 9.42%  | 15,469,228 | 36.40% |

|                                                                    |                    |                    |              |                    |               |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|
| Oaxaca                                                             |                    |                    |              |                    |               |
| Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, Zacatecas y San Luis Potosí | 19,521,312         | 18,464,984         | 5.72%        | 15,530,725         | 18.89%        |
| Otros                                                              | 22,506,540         | 19,032,932         | 18.25%       | 18,199,181         | 4.58%         |
| <b>TOTAL</b>                                                       | <b>214,847,871</b> | <b>195,991,623</b> | <b>9.62%</b> | <b>172,311,846</b> | <b>13.74%</b> |

Informe de créditos relevantes:

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía contaba con los siguientes créditos:

| Fecha de vencimiento | Intereses pagaderos | Tasa de interés | Monto colocado (Millones) | Clave de emisión |
|----------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|------------------|
| oct 2026             | Semestralmente      | 3.88%           | *\$498                    | 144 Reg S        |
| ago 2027             | Semestralmente      | 7.94%           | \$3,500                   | LIVEPOL 17       |
| nov 2029             | Semestralmente      | 7.96%           | \$5,000                   | LIVEPOL 19       |
| ago 2030             | Semestralmente      | 8.03%           | \$5,000                   | LIVEPOL 20       |

(\*) Emisión denominada en dólares.

<sup>(1)</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto de US\$750 millones con una tasa de interés de 3.875% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria). En 2021 derivado de la apertura de las tiendas y flujos de efectivo positivos la Compañía realizó durante septiembre y octubre un prepago por US\$252,357 equivalente a \$5,102,565 e intereses por \$545,446.

Las emisiones de certificados bursátiles y otros financiamientos contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la Compañía cumplía con las condiciones antes mencionadas.



A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos mencionados.

Entre las obligaciones de hacer y no hacer, se tienen entre otros: a) Presentación regular de Estados Financieros; b) Mantener y llevar registros contables de acuerdo a principios contables vigentes; c) Realizar depósito del Título ante el INDEVAL; d) Informar Eventos Relevantes; e) Mantenerse como negocio en marcha; f) Mantener los activos y las pólizas de seguro necesarias para la realización de las actividades de la empresa; g) Tramitar procedimientos judiciales o extrajudiciales necesarios; h) Cumplir con las instrucciones escritas que le gire el Representante Común; i) No cambiar o modificar el giro preponderante de la empresa; j) No fusionarse o escindirse o consolidarse con algún tercero; k) No limitar la venta de activos que se encuentren fuera del negocio natural de la empresa.

A la fecha de este informe, la Compañía no tiene adeudos extraordinarios de carácter fiscal.

A continuación, se presentan los detalles de los Senior Notes vigentes al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022:

|                        |                     |                 | 31 de diciembre de: |                     |                     |
|------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vencimiento            | Intereses pagaderos | Tasa de interés | 2024                | 2023                | 2022                |
| Oct. 2024 <sup>1</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.95%   | \$ -                | \$5,068,050         | \$5,841,450         |
| Oct. 2026 <sup>2</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.875%  | \$10,085,972        | \$8,406,594         | \$9,689,466         |
|                        |                     |                 | <b>\$10,085,972</b> | <b>\$13,474,644</b> | <b>\$15,530,916</b> |

<sup>1</sup> En octubre de 2024 la Compañía realizó la liquidación de Senior Notes por un monto de US\$300 millones (\$5,900,910). Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

<sup>2</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto de US\$750 millones con una tasa de interés de 3.875% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

Los valores fueron objeto de una oferta privada a inversionistas institucionales en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933).

El valor razonable de los Senior Notes es el siguiente:

| 31 de diciembre de: |                 |                  |                 |                  |                 |                  |
|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| 2024                |                 | 2023             |                 | 2022             |                 |                  |
| Vencimiento         | Valor en libros | Valor razonable¹ | Valor en libros | Valor razonable¹ | Valor en libros | Valor razonable¹ |
| Oct. 2024           | \$ -            | \$ -             | \$5,068,050     | \$4,996,692      | \$5,841,450     | \$5,654,642      |
| Oct. 2026           | \$10,085,972    | \$9,905,433      | \$8,406,594     | \$8,082,016      | \$9,689,466     | \$9,145,573      |
|                     | \$10,085,972    | \$9,905,433      | \$13,474,644    | \$13,078,708     | \$15,530,916    | \$14,800,215     |

¹ El valor razonable de los Senior Notes se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

## Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

Los estados financieros consolidados fueron preparados de conformidad con las NIIF. El siguiente análisis debe leerse en conjunto con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus notas relativas, así como con los comunicados de prensa trimestrales en donde se analizan los resultados.

## Resultados de la operación:

**Año terminado el 31 de diciembre de 2024 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

### Venta de mercancías y servicios

El exitoso desarrollo y puesta en marcha de las diversas iniciativas de nuestro ecosistema en términos de logística, omnicanalidad y servicio al Cliente ha sido fundamental para lograr una mayor satisfacción y nivel de servicio para nuestros Clientes. Todo esto con una sólida estructura financiera en términos de ingresos, rentabilidad y balance.

Los ingresos consolidados se incrementaron 9.6% contra el año previo alcanzando la cifra de \$214,848 millones de pesos. En el segmento Comercial, los ingresos sumaron \$190,725 millones de pesos lo cual

representa un incremento de 8.87% contra el año anterior. A tiendas iguales, Liverpool creció 6.9% y Suburbia 7.7%.

Las ventas digitales totales de Liverpool representaron el 27.6% de participación, con un crecimiento total de 16.4%, destacando Marketplace con un incremento de 41.1%. El 41.4% de las ventas digitales se entregaron a través de los módulos Click & Collect ubicados en cada uno de nuestros almacenes Liverpool, ubicaciones Liverpool Express y tiendas Suburbia.

Nuestra App Liverpool Pocket tuvo un crecimiento de 14.1% de Usuarios Activos. Es un pilar de la estrategia omnicanal y se ha convertido en la más relevante en cuanto a ventas, transacciones y sesiones.

El concepto de Otros Ingresos, refleja las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultante de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos, así como dividendos generados en el periodo. A cierre de 2024 el valor de este rubro es de \$1,035 millones de pesos.

### **Intereses ganados de clientes**

Negocios Financieros reflejó un crecimiento de 18.4% en sus ingresos, alcanzando \$19,259 millones de pesos. El nivel de cartera vencida terminó el año en 3.2% y muestra un incremento de medio punto porcentual comparado con el cierre de 2023 influenciado por una estrategia comercial enfocada en la promoción de consumo mediante las tarjetas de la Compañía dentro y fuera de nuestro ecosistema, la expansión de cartera, y el impacto en endeudamiento y tasas de morosidad derivadas de la mayor emisión de tarjetas de crédito por el sector fintech. La reserva de incobrables registra una cobertura de 8.8%, cantidad que refleja la pérdida esperada por créditos otorgados derivada de una adecuada administración del riesgo crediticio. La razón de cobertura de cartera vencida terminó en 3.0 veces. Nuestro número total de tarjetahabientes finalizó el ejercicio en 7.8 millones, 8.0% mayor al año previo.

### **Arrendamiento**

Inmobiliaria finalizó el año con un índice de ocupación de 92.3%, ligeramente superior al cierre del año previo, lo cual indica una mejoría en ingresos de 7.3%, alcanzando \$4,864 millones de pesos. Dicho incremento refleja el crecimiento en la ocupación, la continua recuperación del sector, así como nuestros planes de remodelación y expansión. En el año, concretamos la compra del Centro Comercial Altama City Center en la ciudad de Tampico, Tamaulipas y aumentamos nuestra área bruta rentable a más de 66 mil m2 con la expansión de Galerías en Metepec, Saltillo y Serdán en Puebla.

**Costo de Ventas y Margen Bruto**

En 2024 el costo de ventas incrementó 9.3% respecto al 2023, mientras que el margen bruto incrementó 0.2 p.p. alcanzando 40.6%. Dicho incremento se debe al crecimiento de la participación de hardlines y de efectos inflacionarios en el costo que no se logran traducir en el precio al consumidor.

**Gastos de Operación**

Durante 2024 los gastos de operación crecieron 9.2% año contra año. Excluyendo los efectos extraordinarios incurridos en el cuatro trimestre de 2023 como gastos relacionados a las afectaciones climáticas en Acapulco y los efectos por la mudanza de Softlines, los gastos de operación aumentaron un 11.0%. El crecimiento refleja gastos variables relacionados al incremento en ventas y en salario mínimo, nuevas disposiciones de pensiones, apertura de nuevas tiendas y gastos relacionados a servicios profesionales intensivos en mano de obra

**Depreciación y Amortización**

La depreciación acumulada al cierre del ejercicio 2024 es de \$5,703 millones de pesos y de \$5,386 millones de pesos en el 2023. Este incremento se debe a la adición de activos fijos durante el periodo como la adquisición de Altama City y las remodelaciones de nuestros almacenes Liverpool en Santa Fe, Ciudad de México y Acapulco, Guerrero.

**Utilidad de Operación**

La utilidad de operación acumulada en 2024 fue de \$31,854 millones de pesos, los cuales equivalen a un 7.6% de incremento con respecto al año pasado. En 2023 la utilidad de operación fue de \$29,606 millones de pesos, creciendo 16.0% con respecto a los \$25,515 millones alcanzados en 2022.

**Gastos Financieros**

En 2024, se obtuvo una ganancia financiera neta acumulada de \$184 millones de pesos. Durante el ejercicio 2023, el gasto financiero fue de \$3,114 millones de pesos. Esta cantidad considera la ganancia del derivado MTM y la ganancia cambiaria por la depreciación del peso.

**EBITDA**

En el 2024, el EBITDA acumulado fue de \$37,558 millones de pesos, un crecimiento de 7.3% contra el 2023, mientras que el margen EBITDA acumulado fue de 14.9%. En 2023 el EBITDA acumulado alcanzó \$34,992

millones de pesos, un crecimiento de 14.9% contra el 2022, mientras que el margen EBITDA acumulado fue de 17.9%.

### **Utilidad neta atribuible a propietarios de la controladora**

La utilidad neta durante 2024 sumó \$23,154 millones de pesos, que representa un incremento de 18.8% respecto al ejercicio anterior. En el 2023 la utilidad neta sumó \$19,487 millones de pesos la cual fue 12.1% mayor que los \$17,385 millones de pesos del 2022. Este incremento del patrimonio se vio impulsado por buenos resultados de Moda Joven Sfera y una mejora en los resultados de Unicomer.

### **Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas del resultado integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente. Al cierre de 2024 este concepto fue de \$8,955 millones de pesos, que compara con \$7,498 millones de pesos en 2023. La tasa efectiva del impuesto sobre la renta para 2024 y 2023 fue del 28.0%% y el 28.3%, respectivamente.

### **Año terminado el 31 de diciembre de 2023 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2022**

#### **Venta de mercancías y servicios**

El exitoso desarrollo y puesta en marcha de las diversas iniciativas de nuestro ecosistema en términos de logística, omnicanalidad y servicio al Cliente ha sido fundamental para lograr una mayor satisfacción y nivel de servicio para nuestros Clientes. Todo esto con una sólida estructura financiera en términos de ingresos, rentabilidad y balance.

Los ingresos consolidados se incrementaron 11.3% contra el año previo alcanzando la cifra de \$195,992 millones de pesos. En el segmento Comercial, los ingresos sumaron \$175,188 millones de pesos lo cual representa un incremento de 10.1% contra el año anterior. A tiendas iguales, Liverpool creció 8.6% y Suburbia 4.7%. Dichos resultados se deben a nuestra exitosa estrategia comercial, buena administración de inventarios y una buena respuesta por parte de nuestros clientes.

Las ventas digitales totales de Liverpool representaron el 25.8% de participación, con un crecimiento total de 25.8%, destacando Marketplace con un incremento de 62%. El 39% de las ventas digitales se entregaron a

través de los módulos Click & Collect ubicados en cada uno de nuestros almacenes Liverpool, ubicaciones Liverpool Express y tiendas Suburbia.

Nuestra App Liverpool Pocket tuvo un crecimiento de 15% de Usuarios Activos. Es un pilar de la estrategia omnicanal y se ha convertido en la más relevante en cuanto a ventas, transacciones y sesiones.

El concepto de Otros Ingresos, refleja las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultante de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos, así como dividendos generados en el periodo. A cierre de 2023 el valor de este rubro es de \$1,179 millones de pesos.

### **Intereses ganados de clientes**

Negocios Financieros reflejó un crecimiento de 23.2% en sus ingresos, alcanzando \$16,269 millones de pesos. Esto es el resultado del crecimiento de la cartera neta de crédito en 23%, el incremento del uso de las tarjetas del grupo en más de 2 p.p. y los productos y servicios que se han añadido a nuestro portafolio. El nivel de cartera vencida terminó el año en 2.7% y muestra un incremento de solo 35 pbs comparado con el cierre de 2022, lo que refleja una administración adecuada del riesgo crediticio, adicionalmente al ya mencionado crecimiento de la cartera de crédito. La reserva de incobrables registra una cobertura de 8.5%, cantidad que refleja la pérdida esperada por créditos otorgados. La razón de cobertura de cartera vencida terminó en 3.4 veces. Nuestro número total de tarjetahabientes finalizó el ejercicio en 7.3 millones, 8.9% mayor al año previo.

### **Arrendamiento**

Inmobiliaria finalizó el año con un índice de ocupación de 92.3%, nivel 2 p.p. superior al cierre del 2022, lo cual indica una mejoría en ingresos de 21.8%, alcanzando \$4,535 millones de pesos. Dicho incremento refleja el incremento en la ocupación ya mencionada, la recuperación del sector, así como nuestros esfuerzos en términos de remodelación en los centros comerciales Perisur, Galerías Insurgentes y Galerías Monterrey reflejándose en un incremento de 15.4% en el área neta rentable (ARN).

### **Costo de Ventas y Margen Bruto**

En 2023 el costo de ventas incrementó 8.6% respecto al 2022, mientras que el margen comercial incrementó 0.9 p.p. alcanzando 33.3%. Dicho incremento se debe a la mejora se relaciona con la participación de softlines así como una planeación comercial efectiva.

**Gastos de Operación**

Durante 2023 los gastos de operación crecieron 15.3% año contra año. Excluyendo la depreciación y cuentas incobrables los gastos incrementan 14.6% de manera acumulada. 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.

**Depreciación y Amortización**

La depreciación acumulada al cierre del ejercicio 2023 es de \$5,386 millones de pesos y de \$5,171 millones de pesos en el 2022.

**Utilidad de Operación**

La utilidad de operación acumulada en 2023 fue de \$29,606 millones de pesos, los cuales equivalen a un 16.0% de incremento con respecto al año pasado. En 2022 la utilidad de operación fue de \$25,515 millones de pesos, creciendo 36.2% con respecto a los \$18,733 millones alcanzados en 2021.

**Gastos Financieros**

En 2023 el gasto financiero neto acumulado fue de \$3,114 millones de pesos que representa un decremento de 12.5% contra el año anterior. Durante el ejercicio 2022, el gasto financiero fue de \$2,698 millones de pesos.

**EBITDA**

El EBITDA acumulado fue de \$34,992 millones de pesos, un crecimiento de 14.9% contra el 2022, mientras que el margen EBITDA acumulado fue de 17.9%. En 2022 el EBITDA acumulado alcanzó \$30,686 millones de pesos, cifra 28.3% mayor al 2021 y el margen EBITDA acumulado se ubicó en 17.4%.

**Utilidad neta atribuible a propietarios de la controladora**

La utilidad neta durante 2023 sumó \$19,487 millones de pesos, lo que representa un incremento de 12.1% respecto al ejercicio de 2022. En el 2022 la utilidad neta sumó \$17,385 millones de pesos la cual fue 35% mayor que los \$12,868 millones de pesos del 2021.

**Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas del

resultado integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente. Al cierre de 2023 este concepto fue de \$7,498 millones de pesos, que compara con \$5,707 millones de pesos en 2022.

---

## **Situación financiera, liquidez y recursos de capital:**

---

La cuenta balance reflejó en el 2024 un activo por Derecho de Uso por \$12,880 millones de pesos y un pasivo por Arrendamiento de \$14,785 millones de pesos.

### **Efectivo e Inversiones Temporales**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 era de \$24,728 millones de pesos, esto es \$5,079 millones de pesos menos que los \$29,807 millones de pesos con los que se contaba al cierre de 2023. Derivado del resultado de operación, mayores requerimientos de capital de trabajo, y el 53% se encuentra invertido en moneda extranjera destacando los USD. En 2022 el saldo de esta cuenta era de \$24,516 millones de pesos.

### **Clientes**

El saldo de esta cuenta al cierre de 2024 alcanzó \$64,332 millones de pesos, cifra 12.9% mayor con respecto al 31 de diciembre de 2023. El porcentaje de cartera vencida del Grupo se ubicó en 3.2% del portafolio total al cierre del período, 50 pbs mayor el año anterior. Principalmente promovido por el crecimiento y comportamiento de la cartera de Suburbia derivado de mayor emisión de créditos en nuestras tarjetas Visa.

### **Inventarios**

El saldo de la cuenta de inventarios al cierre del año fue \$35,039 millones de pesos, un crecimiento de 24.1% contra lo que se reportó al finalizar el 2023 debido a la llegada tardía de mercancía y a la recepción de productos para la nueva temporada. Al cierre de 2023 la cuenta cerró con \$28,239 de pesos, creciendo en 30 pbs con respecto a 2022, el cual cerró con un saldo de \$28,141 millones de pesos.

### **Propiedad, Planta y Equipos (PP&E)**

Mostrando un incremento de 7.8% contra el año anterior, manteniendo el enfoque de inversión en nuestra nueva plataforma logística (PLAN), así como nuestros proyectos de remodelaciones y aperturas.



## Proveedores

Al 31 de diciembre de 2024, la cuenta de proveedores tenía un saldo de \$38,230 millones de pesos, lo cual es 1.0% mayor del saldo reportado al cierre del año anterior. Resultado del incremento en las ventas de bienes y servicios. En 2023 la cuenta terminó con \$37,846 millones de pesos, 14.0% por encima respecto a los \$33,198 millones de pesos del 2022.

## Deuda con costo

Al cierre del ejercicio 2024 la deuda con costo decreció a \$23,142 millones de pesos y representó una razón de (0.04) veces deuda neta / EBITDA y de 0.62 veces deuda bruta / EBITDA. El concepto de deuda con costo decreció en un 12.6% derivado de la fluctuación cambiaria y las ganancias por instrumentos financieros de cobertura. Cabe destacar que toda la deuda denominada en dólares se encuentra cubierta con un “Cross Currency Swap”, considerando tanto el principal como los intereses. La deuda a corto plazo se liquidó en 2024, el bono 144 Reg S con vencimiento en Octubre 2024, por un total de \$3,948 millones de pesos utilizando recursos propios. En 2022 se pagaron en su totalidad los bonos LIVEPOL 12-2 y 17-2 por un total de \$3,400 millones de pesos utilizando recursos propios.

| Miles de Pesos                         | Dic 24       | Dic 23       | VAR %   | Dic 22       | VAR %   |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|--------------|---------|
| Deuda con Costo                        | (23,585,972) | (26,974,644) | -12.6%  | (29,030,916) | -7.1%   |
| Instrumentos Financieros de Cobertura* | 443,599      | (115,669)    | -483.5% | 1,940,600    | -106.0% |
| TOTAL                                  | (23,142,373) | (27,090,313) | -14.6%  | (27,090,316) | 0.0%    |

\*Cross Currency Swap

Al cierre del ejercicio 2023, la deuda con costo fue de \$27,090 millones de pesos y representó una razón de (0.08) veces deuda neta / EBITDA y de 0.77 veces deuda bruta / EBITDA.

## Fuentes de financiamiento

La Compañía tiene acceso a líneas de crédito de corto plazo por más de \$6,700 millones de pesos. Asimismo, está en proceso de renovación del Programa de Emisor Recurrente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El Grupo cuenta con una Política de Tesorería Corporativa que establece los lineamientos para operar, priorizando en todo momento el flujo de efectivo saludable para la empresa. La Compañía mantiene sus

posiciones de efectivo invertidas en instrumentos financieros gubernamentales de corto plazo en las entidades financieras que cumplan con las características de alta calidad crediticia, nivel de liquidez y rentabilidad.

---

## **Control Interno:**

---

Mantener un ambiente de control con los más altos estándares, es fundamental para el logro de los objetivos de la Compañía. Esta prioridad emana desde los niveles más altos de la organización y buscamos que, entre otras cosas, el control interno de la Compañía se oriente a garantizar la protección de los activos, el cumplimiento de las políticas establecidas, el registro adecuado de las operaciones, la obtención de información financiera confiable y oportuna, y la prevención, identificación y detección de fraudes.

El sistema de control interno incluye los procesos de negocio relevantes para la operación de la Compañía y en cada uno de ellos se han diseñado actividades de control manuales y automatizadas que nos aseguren la confiabilidad de la información generada. Estas actividades de control también incluyen revisiones del desempeño de nuestro negocio, monitoreo de indicadores clave de desempeño y el reproceso de una muestra de nuestras operaciones y cálculos automáticos. La Compañía realiza de manera corporativa un monitoreo permanente de todas las áreas críticas y unidades de negocio, y para ello se apoya en diversos sistemas administrativos. La Compañía promueve permanentemente el mayor grado posible de automatización de sus procesos invirtiendo anualmente importantes recursos económicos. Aunque la Compañía se apoya en diversos sistemas de cómputo, su principal plataforma de operación se basa en la herramienta SAP ECC y sus diversos módulos.

La información generada por la Compañía es revisada primeramente por las áreas responsables de generar dicha información, posteriormente por las Direcciones de Contraloría Operativa y Corporativa, y posteriormente por nuestra Dirección de Auditoría Interna y por los diversos comités que apoyan al Consejo de Administración en su labor de monitoreo y supervisión, como son: el Comité de Informática, el Comité Fiscal, el Comité de Crédito, el Comité Patrimonial, y finalmente el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias en quien recae la aplicación del control interno. Varios de estos mismos comités y el propio Consejo de Administración llevan a cabo funciones de administración de los riesgos del negocio.

La Compañía cuenta con políticas y procedimientos y promueve la segregación de funciones en todos sus procesos administrativos y tecnológicos, y adicionalmente cuenta con un Código de Ética y una línea de denuncias donde se reporta cualquier incumplimiento sobre dicho código.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias consta de tres consejeros independientes, que se reúnen periódicamente con el Director de Auditoría Interna y el Director de Finanzas de la Compañía, así como con los Auditores Externos. El objetivo de este órgano intermedio es: i) apoyar al Consejo de Administración en la verificación del cumplimiento de la función de auditoría; ii) asegurarse que las auditorías interna y externa se realicen con la mayor objetividad y efectividad posible; iii) revisar que la información financiera sea útil, oportuna y confiable; es decir que la información que llegue al Consejo de Administración, a los Accionistas y al público en general, sea transparente, suficiente y refleje razonablemente la posición financiera y el resultado de operación de la sociedad; iv) evaluar que la Compañía cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos que le son aplicables; v) conocer el estatus de los juicios y litigios en proceso y el resultado de los concluidos y vi) conocer el programa de trabajo y remuneración de los auditores externos.

Para cumplir con esta función, el Comité de Auditoría se apoya en las estructuras internas de la sociedad en el área de auditoría interna y en los auditores externos.

En general, su apoyo al Consejo de Administración se realiza a través de opiniones y recomendaciones derivadas del análisis del desempeño de la Compañía, a efecto de que las decisiones que tome, se encuentren debidamente sustentadas.

---

## **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:**

---

La administración de la Compañía debe hacer estimaciones y considerar supuestos sobre el futuro. Aunque las estimaciones y los supuestos utilizados se revisan de manera continua, están basados primordialmente en la experiencia histórica, por lo tanto, las estimaciones contables resultantes, serán por definición, muy rara vez iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos utilizados requieren de la aplicación del juicio profesional de la administración y por ello se considera que aquellas que tienen un alto riesgo de resultar en un

ajuste importante en el valor contable de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio fiscal, son las siguientes:

## **DESCRIPCIÓN DE LAS ESTIMACIONES**

### **Provisión por deterioro de cartera de créditos**

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir pérdidas crediticias esperadas reconociendo las pérdidas futuras de la cartera en función del nivel del riesgo de crédito. La Compañía definió como incumplimiento, los créditos vencidos a más de 90 días. Dicha metodología de cálculo considera principalmente la probabilidad de incumplimiento, el análisis de los parámetros indicativos de un incremento significativo en el nivel de riesgo. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de crédito se ha agrupado en función de las características de riesgo de crédito (Tarjeta de crédito Liverpool, Liverpool Premium Card (LPC), Suburbia y Suburbia VISA), los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan a los parámetros para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos (forward looking) que afectan la capacidad de los clientes para liquidar la cartera de crédito. Los principales parámetros de cálculo identificados por la Compañía incluyen el Índice de Confianza del Consumidor, producto interno bruto y la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE), en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores.

### **Estimación de activos intangibles de vida útil indefinida**

La identificación y medición de deterioro de activos intangibles con vidas indefinidas involucra la estimación de valores razonables. Estas estimaciones y supuestos pudieran tener un impacto significativo en la decisión de reconocer o no un cargo por deterioro y también en la magnitud de tal cargo. La Compañía realiza un análisis de valor recuperable que se basa en cálculos de valor razonable menos costo de disposición, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio, considera proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros con información interna relevante, así como otra información pública de mercado. Las estimaciones de valor razonable son principalmente determinadas utilizando flujos de efectivo descontados y comparaciones de mercado. Estos enfoques usan las estimaciones y supuestos significativos, incluyendo flujos de efectivo futuros proyectados (incluyendo plazos), tasas de descuento que reflejan el riesgo inherente en flujos de efectivo futuros, múltiplos de flujo de efectivo de salida, tasas de crecimiento esperadas en ventas, determinación de comparables de mercado apropiados en tasa de crecimiento del valor terminal y la

determinación de un margen EBITDA promedio que debe aplicarse. En adición la Compañía realiza un análisis de sensibilidad para medir eventos que pudieran ocurrir en los supuestos significativos, en los cuales no se obtienen resultados de deterioro.

### **Estimación de vidas útiles de marcas y otros activos intangibles de vida indefinida**

Las marcas adquiridas como parte de Suburbia han demostrado su longevidad al haber tenido éxito en el mercado por varias décadas y son bien reconocidas en México. El conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (denominado CATMex) es único en el mercado mexicano y ha generado beneficios económicos para Suburbia por varias décadas. Con base en la experiencia propia, durante 174 años de operar en México, la Compañía considera que CATMex continuará generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida. A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de los activos intangibles antes mencionados y no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que los limiten, por lo que a juicio de la Administración de la Compañía se determinó designar a las marcas de Suburbia y a CATMex como de vida útil indefinida.

---

## **[427000-N] Administración**

### **Audidores externos de la administración:**

---

Los Estados Financieros Consolidados de la Compañía y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, que aparecen en este documento han sido auditados por PwC, contadores públicos independientes. Durante los tres últimos años, los auditores no han emitido opinión alguna con salvedad o negativa, ni se han abstenido de emitir opinión sobre los Estados Financieros Consolidados de la Compañía. Los auditores externos son designados o ratificados anualmente por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Compañía a través de la recomendación que hace el Comité de Auditoría al Consejo de Administración.

Los honorarios aprobados al 31 de diciembre de 2024 relativos a servicios distintos a la auditoría externa de estados financieros básicos fueron relacionados con: a) dictamen de seguridad social, Infonavit y contribuciones locales, b) aseguramiento ASG, c) licencias de publicaciones, d) licencia de herramienta de proveedores en materia de subcontratación laboral, y e) due diligence de proyectos de vanguardia, entre otros menores por \$24.4 millones, mismo que corresponde al 45% del total de erogaciones realizadas al despacho auditor.

Los honorarios aprobados al 31 de diciembre de 2023 relativos a servicios distintos a la auditoría externa de estados financieros básicos fueron relacionados con: a) dictamen de seguridad social, Infonavit y contribuciones locales, b) aseguramiento ASG y c) licencias de publicaciones de \$8.3 millones, mismo que corresponde al 26% del total de erogaciones realizadas al despacho auditor.

Los honorarios aprobados al 31 de diciembre de 2022 relativos a servicios distintos a la auditoría externa de estados financieros básicos fueron relacionados con: a) dictamen de seguridad social, Infonavit y contribuciones locales, b) aseguramiento ASG y c) licencias de publicaciones de \$8.1 millones, mismo que corresponde al 27% del total de erogaciones realizadas al despacho auditor.

---

### **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:**

---

(Cifras en miles de pesos)

Durante 2024, 2023 y 2022 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$6,160, \$6,306 y \$6,902 en 2024, 2023 y 2022, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

Durante 2024, 2023 y 2022 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orión Tours, S. A. de C. V. (Orión), cuya Directora General y accionista es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios en 2024, 2023 y 2022 pagados a Orión ascendieron a \$119,263 y \$94,377, respectivamente. Asimismo, en 2024 y 2023 la Compañía contrato servicios de seguros de autos con Qualitas Controladora, S. A. B. de C.V. (Qualitas), cuya consejera es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios pagados a Qualitas ascendieron a \$42,501, \$45,855 y \$71,608, respectivamente. Estos servicios y honorarios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación por beneficios a corto plazo a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue de \$100,269.

Información adicional administradores y accionistas:

El Consejo de Administración de la Compañía se integra por las siguientes personas:

| CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Graciano F. Guichard G. 1<br>Presidente<br>4 años*                                                    |
| Madeleine Brémond S. 1<br>Vicepresidente<br>Directora General de Orion Tours S.A. de C.V.<br>32 años* |
| Andrea Hernández 2<br>Presidenta de Fundación Legorreta Hernández, A.C.                               |

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 años*                                                                                                              |
| Nicole Van Lathem <sub>1</sub><br>Directora General Inmobiliaria de El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.<br>1 año* |
| Javier Arrigunaga <sub>2,3</sub><br>Presidente de Grupo Aeroméxico, S.A.B. de C.V.<br>6 años*                        |
| Henri Brémond S. <sub>1</sub><br>Administrador de Victium, S.A. de C.V.<br>28 años*                                  |
| José Cohen Sitton <sub>2,3</sub><br>Director General Adjunto de BabyCreysi<br>5 años*                                |
| Carlos Danel <sub>2</sub><br>Presidente del Consejo de Administración de Gentera, S.A.B. de C.V.<br>4 años*          |
| Juan David <sub>1</sub><br>Consejero de Banco Invex, S.A. de C.V.<br>32 años*                                        |
| Juan Miguel Gandoulf <sub>2,3</sub><br>Director de Sagnes Constructores, S.A. de C.V.<br>27 años*                    |
| Armando Garza Sada <sub>2</sub><br>Presidente de Alfa, S.A.B. de C.V.<br>29 años*                                    |
| Pablo Guichard C. <sub>1</sub><br>Gerente de Inversión en Norante<br>3 años*                                         |
| Maximino Michel G. <sub>1</sub><br>Presidente y Director General de 3H Capital<br>31 años*                           |
| Alejandro Ramírez Magaña <sub>2</sub><br>Director General Cinépolis de México, S.A. de C.V.<br>5 años*               |
| Guillermo Simán <sub>2</sub><br>Vicepresidente de Grupo Unicomer<br>14 años*                                         |
| Ignacio Pesqueira<br>Secretario                                                                                      |



|                                          |
|------------------------------------------|
| Socio de Galicia Abogados, S.C.          |
| Norberto Aranzábal                       |
| Prosecretario                            |
| Socio de Aranzábal Rivera Abogados, S.C. |

- <sup>1</sup>Consejero Patrimonial
- <sup>2</sup>Consejero Independiente
- <sup>3</sup>Miembro del Comité de Auditoría
- \* Antigüedad dentro del Consejo de Administración

| CONSEJO PATRIMONIAL                      |
|------------------------------------------|
| Henry Brémond P.<br>Presidente           |
| Juan David<br>Consejero                  |
| Miguel Guichard<br>Consejero             |
| Magdalena Michel<br>Consejero            |
| Madeleine Brémond<br>Consejero Suplente  |
| Monique David<br>Consejero Suplente      |
| Magdalena Guichard<br>Consejero Suplente |
| Bertha Michel<br>Consejero Suplente      |
| Alejandro Duclaud<br>Secretario          |

| PRESIDENTE HONORARIO |
|----------------------|
| Henry Brémond P.     |

| CONSEJEROS HONORARIOS |
|-----------------------|
| José Calderón         |
| Max David             |
| Ricardo Guajardo      |

|                   |
|-------------------|
| Graciano Guichard |
| Miguel Guichard   |
| Esteban Malpica   |
| Jorge Salgado     |
| Luis Tamés        |
| Pedro Velasco     |

**Directivos relevantes**

Se considera directivos relevantes de la Compañía a las siguientes personas:

| DIRECTIVOS RELEVANTES |                                         |            |
|-----------------------|-----------------------------------------|------------|
| NOMBRE                | PUESTO                                  | ANTIGÜEDAD |
| Enrique Güijosa       | Director General El Puerto de Liverpool | 16         |
| Carlos Marín          | Director General Liverpool              | 11         |
| Alejandro Melgar      | Director General Suburbia               | 18         |
| Santiago de Abiega    | Director General Crédito                | 26         |
| Nicole Van Lathem     | Director General Inmobiliaria           | 12         |
| Jacobo Apichoto       | Director Jurídico                       | 27         |
| Zahíe Edid            | Director Desarrollo Organizacional      | 21         |
| Juan Ernesto Gómez    | Director Auditoría Interna              | 16         |
| Gonzalo Gallegos      | Director Finanzas y Administración      | 13         |

El Consejo de Administración tiene como función principal la definición de la visión estratégica de la sociedad, así como las de revisar y aprobar la operación a cargo del equipo directivo y el asegurarse del cumplimiento de las disposiciones legales que le son aplicables. El Consejo se reúne mensualmente para revisar el desempeño de la sociedad y sus estados financieros preliminares, así como los auditados una vez al año y, cuando menos una sesión mensual al año se dedica a la planeación de corto, mediano y largo plazo.

El Consejo está formado por 15 miembros, de los cuales 7 son patrimoniales, 8 son independientes, y cuenta con 1 secretario y 1 pro-secretario. Todos los consejeros son titulares y no tienen suplentes.

De los 15 miembros del consejo de administración, dos son del sexo femenino, todos ellos propietarios. En cuanto a composición por sexo, de los mandos superiores el 40.6% son del sexo femenino.

Los cargos de cada integrante del Consejo son propuestos a la Asamblea de Accionistas anualmente y votados por la misma. Los consejeros al 31 de diciembre de 2024 fueron nombrados en la Asamblea General de Accionistas Ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2024.

Las empresas en las que laboran los integrantes del Consejo de Administración no tienen relación alguna con la Compañía.

La Compañía no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero o por cualquier otra persona física o moral.

El parentesco por consanguinidad hasta tercer grado entre los miembros del Consejo de Administración y principales funcionarios incluye a las siguientes personas:

- Sr. Max David M.
- Sr. Juan David M.
- Sr. Miguel Guichard M.
- Sr. Pablo Guichard C.
- Sr. Graciano F. Guichard G.
- Sr. Maximino Michel G.
- Sr. Enrique Brémond P.
- Sra. Madeleine Brémond S.
- Sr. Enrique Brémond S.
- Srita. Nicole Van Lathem D.

Las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de las Series 1 y C1 del capital social de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., al 31 de diciembre de 2024:

| FIDEICOMISO                                                                                                | Número de acciones | Porcentaje de participación (%) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 15228-3 | 278,772,661        | 20.8                            |
| Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327                    | 221,455,612        | 16.5                            |

|                                                                                                             |                      |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 504288-5 | 109,114,664          | 8.1          |
| Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0387                     | 101,792,301          | 7.6          |
| Pictec and Cie                                                                                              | 63,424,172           | 4.7          |
| Scotiabank Inverlat S. A., Institución de Banca Múltiple-Trust No. 11033735                                 | 36,839,656           | 2.7          |
| Fondo Administrado 5, S.A. DE C.V., Fondo de Inversión de Renta Variable                                    | 2,107,788            | 0.2          |
| GBM 104 S. A. de C. V. Sirv.                                                                                | 1,259,290            | 0.1          |
| GBM Fondo de Inversión Total, S. A. de C. V. Sirv.                                                          | 966,622              | 0.1          |
| Otros                                                                                                       | 526,463,334          | 39.2         |
| <b>Total</b>                                                                                                | <b>1,342,196,100</b> | <b>100.0</b> |

En cuanto a la participación accionaria individual de cada uno de los miembros del consejo de administración y principales funcionarios de la Compañía que sea superior al 1% del total de las acciones representativas del capital social de la Compañía, la Compañía no posee información suficiente para poder integrar dicha información.

A la fecha de este reporte no tenemos conocimiento de personas físicas o morales que ejerzan influencia significativa, control o poder de mando.

### **Consejo Patrimonial**

La responsabilidad del Consejo Patrimonial radica en emitir opiniones y recomendaciones al Consejo de Administración sobre aspectos de índole estratégica, asegurando la correcta toma de decisiones de la Compañía las cuales tienen como finalidad el cumplir con los objetivos planteados por la misma para el desarrollo interno y externo de la Compañía.

### **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

El Comité consta de tres consejeros independientes, que se reúnen periódicamente con el Director de Auditoría Interna y el Director de Finanzas y Administración de la Compañía, así como con los Auditores Externos. Los consejeros que integran el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son los siguientes:

| NOMBRE | CARGO |
|--------|-------|
|--------|-------|

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Javier Arrigunaga    | Presidente |
| José Cohen Sitton    | Miembro    |
|                      |            |
| Juan Miguel Gandoulf | Miembro    |

Algunos de los miembros de este Comité a lo largo de sus carreras han desempeñado importantes cargos en áreas financieras, y por lo tanto son expertos en dichas áreas.

El objetivo de este órgano intermedio es: i) apoyar al Consejo de Administración en la verificación del cumplimiento de la función de auditoría; ii) asegurarse que las auditorías interna y externa se realicen con la mayor objetividad y efectividad posible; iii) revisar que la información financiera sea útil, oportuna y confiable; es decir que la información que llegue al Consejo de Administración, a los Accionistas y al público en general, sea transparente, suficiente y refleje razonablemente la posición financiera y el resultado de operación de la Compañía; iv) evaluar que la Compañía cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos que le son aplicables; v) conocer el estatus de los juicios y litigios en proceso y el resultado de los concluidos y vi) conocer el programa de trabajo y remuneración de los auditores externos.

Para cumplir con esta función, se apoya en las estructuras internas de la sociedad en el área de auditoría interna y los auditores externos.

En general, su apoyo al Consejo de Administración se realiza a través de opiniones, recomendaciones y orientaciones que se deriven del análisis del desempeño de la Compañía, a efecto de que las decisiones que adopte, se encuentren debidamente sustentadas en criterios profesionales y de personal calificado que cuente con un enfoque más amplio e independiente respecto de la operación de la Compañía.

Durante el ejercicio que cubre el presente reporte, el monto total de honorarios y compensaciones que percibieron los integrantes del Consejo de Administración, así como los principales funcionarios de la Compañía ascendió a la cantidad de \$125.5 millones de pesos (suma de los dos conceptos abajo mostrados) y se integra de la siguiente forma:

- ?Honorarios y compensaciones a consejeros: \$25.2 millones
- ?Honorarios y compensaciones a los principales funcionarios: \$100.3 millones

Dichas compensaciones y prestaciones se integran por sueldos y salarios, prestaciones legales y bonos de productividad.

Al cierre del ejercicio 2024 la Compañía tiene una reserva neta de \$3,783 millones de pesos para planes de pensiones y retiro de sus funcionarios y consejeros.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

|                                    |                                        |                                          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Cohen Siltón José                  |                                        |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                        | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                        | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                        |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                  |                                          | Evaluación y Compensación       |
| SI                                 | SI                                     |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                        |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                        |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                        |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                  | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Director General Adjunto de BabyCreysi | 5                                        | No aplica                       |
| Información adicional              |                                        |                                          |                                 |
|                                    |                                        |                                          |                                 |

|                                    |                                                                     |                                          |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Danel Carlos                       |                                                                     |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                                                     | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                                                     | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                                                     |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                                               |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                                                                  |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                                                     |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                                                     |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                                                     |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                                               | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Presidente del Consejo de Administración de Gentera, S.A.B. de C.V. | 4                                        | No aplica                       |
| Información adicional              |                                                                     |                                          |                                 |
|                                    |                                                                     |                                          |                                 |

|                                    |                                                |                                          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Gandoulf Castellanos Juan Miguel   |                                                |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                                | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                                | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                                |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                          |                                          | Evaluación y Compensación       |
| SI                                 | SI                                             |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                                |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                                |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                                |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                          | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Director de Sagnes Constructores, S.A. de C.V. | 27                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                                |                                          |                                 |

|                                    |                                    |                                          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
|                                    |                                    |                                          |                                 |
| Garza Sada Armando                 |                                    |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                    | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                    | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                    |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias              |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                                 |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                    |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                    |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                    |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                              | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Presidente de Alfa, S.A.B. de C.V. | 29                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                    |                                          |                                 |
|                                    |                                    |                                          |                                 |

|                                    |                                  |                                          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Siman Guillermo                    |                                  |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                  | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                  | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                  |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias            |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                               |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                  |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                  |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                  |                                          |                                 |
| Período por el cual fueron electos | Cargo                            | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Vicepresidente de Grupo Unicomer | 14                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                  |                                          |                                 |
|                                    |                                  |                                          |                                 |

|                                    |                                                |                                          |                                 |
|------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Arrigunaga Gómez del Campo Javier  |                                                |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                                | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                                | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                                |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                          |                                          | Evaluación y Compensación       |
| SI                                 | SI                                             | NO                                       |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                                                |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                                |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                                |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                          | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Presidente de Grupo Aeroméxico, S.A.B. de C.V. | 6                                        | No aplica                       |
| Información adicional              |                                                |                                          |                                 |
|                                    |                                                |                                          |                                 |

|                                    |  |                                                   |                                       |                                 |
|------------------------------------|--|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Hernández Velasco Andrea           |  |                                                   |                                       |                                 |
| Sexo                               |  | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)          |                                       |                                 |
| Mujer                              |  | Propietario                                       |                                       |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |  |                                                   |                                       |                                 |
| Auditoría                          |  | Prácticas Societarias                             | Evaluación y Compensación             |                                 |
| NO                                 |  | NO                                                | NO                                    |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |  |                                                   |                                       |                                 |
| Fecha de designación               |  |                                                   |                                       |                                 |
| 2024-03-12                         |  |                                                   |                                       |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos |  | Cargo                                             | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              |  | Presidenta de Fundación Legorreta Hernández, A.C. | 5                                     | No aplica                       |
| Información adicional              |  |                                                   |                                       |                                 |
|                                    |  |                                                   |                                       |                                 |

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Ramírez Magaña Alejandro        |                                          |
| Sexo                            | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
| Hombre                          | Propietario                              |
| Participa en comités [Sinopsis] |                                          |

|                                    |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |
|------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Auditoría                          |  | Prácticas Societarias                              |  | Evaluación y Compensación             |  |                                 |  |
| NO                                 |  | NO                                                 |  | NO                                    |  |                                 |  |
| Designación [Sinopsis]             |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |
| Fecha de designación               |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |
| 2024-03-12                         |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |
| Período por el cual fueron electos |  | Cargo                                              |  | Tiempo laborando en la Emisora (años) |  | Participación accionaria (en %) |  |
| 1 año                              |  | Director General Cinépolis de México, S.A. de C.V. |  | 5                                     |  | No aplica                       |  |
| Información adicional              |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |
|                                    |  |                                                    |  |                                       |  |                                 |  |

Patrimoniales [Miembro]

|                                    |                                        |                                          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| David Michel Juan                  |                                        |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                        | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                        | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                        |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                  |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                                     |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                        |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                        |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                        |                                          |                                 |
| Período por el cual fueron electos | Cargo                                  | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Consejero de Banco Invex, S.A. de C.V. | 32                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                        |                                          |                                 |
|                                    |                                        |                                          |                                 |

|                                      |                                                         |                                          |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Guichard González Graciano Francisco |                                                         |                                          |                                 |
| Sexo                                 |                                                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                               |                                                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]      |                                                         |                                          |                                 |
| Auditoría                            | Prácticas Societarias                                   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                   | NO                                                      |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]               |                                                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación                 |                                                         |                                          |                                 |
| 2024-03-12                           |                                                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos   | Cargo                                                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                                | Director General El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. | 4                                        | No aplica                       |
| Información adicional                |                                                         |                                          |                                 |
|                                      |                                                         |                                          |                                 |

|                                    |                                             |                                          |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Michel González Maximino José      |                                             |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                             | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                             | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                             |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                       |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                                          |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                             |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                             |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                             |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                       | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Presidente y Director General de 3H Capital | 31                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                             |                                          |                                 |
|                                    |                                             |                                          |                                 |

|                                 |                       |                                          |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| Guichard Pablo                  |                       |                                          |
| Sexo                            |                       | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
| Hombre                          |                       | Propietario                              |
| Participa en comités [Sinopsis] |                       |                                          |
| Auditoría                       | Prácticas Societarias | Evaluación y Compensación                |
| NO                              | NO                    | NO                                       |



|                                    |                                 |                                       |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Designación [Sinopsis]             |                                 |                                       |                                 |
| Fecha de designación               |                                 |                                       |                                 |
| 2024-03-12                         |                                 |                                       |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                           | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Gerente de Inversión en Norante | 3                                     | No aplica                       |
| Información adicional              |                                 |                                       |                                 |
|                                    |                                 |                                       |                                 |

|                                           |                                                |                                          |                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Brémond Santacruz Madeleine Marthe Claude |                                                |                                          |                                 |
| Sexo                                      |                                                | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Mujer                                     |                                                | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]           |                                                |                                          |                                 |
| Auditoría                                 | Prácticas Societarias                          |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                        | NO                                             |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]                    |                                                |                                          |                                 |
| Fecha de designación                      |                                                |                                          |                                 |
| 2024-03-12                                |                                                |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos        | Cargo                                          | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                                     | Directora General de Orion Tours, S.A. de C.V. | 32                                       | No aplica                       |
| Información adicional                     |                                                |                                          |                                 |
|                                           |                                                |                                          |                                 |

|                                    |                                        |                                          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Brémond Santacruz Henri Pierre     |                                        |                                          |                                 |
| Sexo                               |                                        | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                                        | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                        |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                  |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                                     |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                                        |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                                        |                                          |                                 |
| 2024-03-12                         |                                        |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                  | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 año                              | Administrador de Victium, S.A. de C.V. | 28                                       | No aplica                       |
| Información adicional              |                                        |                                          |                                 |
|                                    |                                        |                                          |                                 |

Directivos relevantes [Miembro]

|                                    |                                         |                                          |                           |                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Güjosa Hidalgo Enrique             |                                         |                                          |                           |                                 |
| Sexo                               |                                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                           |                                 |
| Hombre                             |                                         | Propietario                              |                           |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                         |                                          |                           |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                   |                                          | Evaluación y Compensación |                                 |
| NO                                 | NO                                      |                                          | SI                        |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                                         |                                          |                           |                                 |
| Fecha de designación               |                                         | Tipo de asamblea                         |                           |                                 |
| 2024-03-12                         |                                         |                                          |                           |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    |                           | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         | Director General El Puerto de Liverpool | 16                                       |                           |                                 |
| Información adicional              |                                         |                                          |                           |                                 |
|                                    |                                         |                                          |                           |                                 |

|                                 |                                          |                           |
|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| Gallegos Martinez Gonzalo       |                                          |                           |
| Sexo                            | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                           |
| Hombre                          | Propietario                              |                           |
| Participa en comités [Sinopsis] |                                          |                           |
| Auditoría                       | Prácticas Societarias                    | Evaluación y Compensación |
| NO                              | NO                                       | SI                        |
| Designación [Sinopsis]          |                                          |                           |
| Fecha de designación            | Tipo de asamblea                         |                           |
| 2024-03-12                      |                                          |                           |

| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                 | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Indefinido                         | Director de Finanzas y Administración | 13                                    |                                 |
| Información adicional              |                                       |                                       |                                 |
|                                    |                                       |                                       |                                 |

|                                    |  |                                          |                                       |                                 |
|------------------------------------|--|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| de Abiega Pons Santiago            |  |                                          |                                       |                                 |
| Sexo                               |  | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                       |                                 |
| Hombre                             |  | Propietario                              |                                       |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |  |                                          |                                       |                                 |
| Auditoría                          |  | Prácticas Societarias                    |                                       | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 |  | NO                                       |                                       | SI                              |
| Designación [Sinopsis]             |  |                                          |                                       |                                 |
| Fecha de designación               |  | Tipo de asamblea                         |                                       |                                 |
| 1998-01-01                         |  |                                          |                                       |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos |  | Cargo                                    | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         |  | Director General Crédito                 | 26                                    |                                 |
| Información adicional              |  |                                          |                                       |                                 |
|                                    |  |                                          |                                       |                                 |

|                                    |                                            |                                          |                           |                                 |
|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Apichoto Palermo Jacobo            |                                            |                                          |                           |                                 |
| Sexo                               |                                            | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                           |                                 |
| Hombre                             |                                            | Propietario                              |                           |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                                            |                                          |                           |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias                      |                                          | Evaluación y Compensación |                                 |
| NO                                 | NO                                         |                                          | NO                        |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                                            |                                          |                           |                                 |
| Fecha de designación               |                                            | Tipo de asamblea                         |                           |                                 |
| 2018-10-19                         |                                            |                                          |                           |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                                      | Tiempo laborando en la Emisora (años)    |                           | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         | Director Ejecutivo Jurídico y Cumplimiento | 27                                       |                           |                                 |
| Información adicional              |                                            |                                          |                           |                                 |
|                                    |                                            |                                          |                           |                                 |

|                                    |                          |                                          |                                 |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Edid Arriaga Zahie                 |                          |                                          |                                 |
| Sexo                               |                          | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Mujer                              |                          | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                          |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias    |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                       |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                          |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                          | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2003-01-01                         |                          |                                          |                                 |
| Período por el cual fueron electos | Cargo                    | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         | Directora Capital Humano | 21                                       |                                 |
| Información adicional              |                          |                                          |                                 |
|                                    |                          |                                          |                                 |

|                                    |                            |                                          |                                 |
|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Gómez Enciso Juan Ernesto          |                            |                                          |                                 |
| Sexo                               |                            | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                            | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                            |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias      |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 | NO                         |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                            |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                            | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2009-01-01                         |                            |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                      | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         | Director Auditoría Interna | 16                                       |                                 |
| Información adicional              |                            |                                          |                                 |
|                                    |                            |                                          |                                 |

|                     |  |                                          |  |
|---------------------|--|------------------------------------------|--|
| Marín Rangel Carlos |  |                                          |  |
| Sexo                |  | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |  |
| Hombre              |  | Propietario                              |  |

|                                    |                            |                                       |                                 |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Participa en comités [Sinopsis]    |                            |                                       |                                 |
| Auditoría                          |                            | Prácticas Societarias                 | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 |                            | NO                                    | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |                            |                                       |                                 |
| Fecha de designación               |                            | Tipo de asamblea                      |                                 |
| 2014-01-01                         |                            |                                       |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                      | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         | Director General Liverpool | 11                                    |                                 |
| Información adicional              |                            |                                       |                                 |
|                                    |                            |                                       |                                 |

|                                    |  |                           |                                          |                                 |
|------------------------------------|--|---------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Melgar Aceves Alejandro            |  |                           |                                          |                                 |
| Sexo                               |  |                           | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |  |                           | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |  |                           |                                          |                                 |
| Auditoría                          |  | Prácticas Societarias     |                                          | Evaluación y Compensación       |
| NO                                 |  | NO                        |                                          | NO                              |
| Designación [Sinopsis]             |  |                           |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |  | Tipo de asamblea          |                                          |                                 |
| 2022-04-29                         |  |                           |                                          |                                 |
| Período por el cual fueron electos |  | Cargo                     | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| Indefinido                         |  | Director General Suburbia | 18                                       |                                 |
| Información adicional              |  |                           |                                          |                                 |
|                                    |  |                           |                                          |                                 |

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

0

Porcentaje total de hombres como consejeros:

0

Porcentaje total de mujeres como consejeros:

0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:

No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

En El Puerto de Liverpool valoramos la diversidad y la equidad, promoviendo espacios inclusivos, libres de discriminación y alineados con nuestra Política Interna de Igualdad, Diversidad y No Discriminación y nuestro Código de Ética. Durante el 2024, 8,066 mujeres fueron contratadas, mismas que representan el 52% de las contrataciones del año que se incorporaron al grupo.

Fomentamos el desarrollo de nuestros colaboradores con formación continua alineada a sus aspiraciones y al entorno. A través de la Universidad Virtual Liverpool (UVL), ofrecemos estudios desde nivel básico hasta posgrado, avalados por la SEP. Durante el año, más de 10,116 colaboradores formaron parte de los programas.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

|                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 15228-3 |      |
| Participación accionaria (en %)                                                                            | 20.8 |
| Información adicional                                                                                      |      |
|                                                                                                            |      |

|                                                                                          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 |      |
| Participación accionaria (en %)                                                          | 16.5 |
| Información adicional                                                                    |      |
|                                                                                          |      |

Estatutos sociales y otros convenios:

A la fecha de este informe, los estatutos sociales de la Compañía no han presentado modificación alguna, manteniéndose vigentes. Los estatutos de la Compañía son convencionales, permiten la recompra de acciones de la misma forma que la ley la permite, pero no contemplan disposiciones especiales que ameriten describirse. La Compañía cuenta con dos tipos de acciones, la Serie "I" que otorgan a sus titulares todos los derechos corporativos y patrimoniales y la Serie "C-1" las cuales son sin derecho a voto.

Los estatutos no contienen ese tipo de convenio que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Compañía, así como lo citado en el artículo 16 fracción VI de la LMV.

La Compañía no tiene conocimiento de la existencia de fideicomisos o acuerdos que limiten los derechos corporativos que confieren las acciones entre los accionistas.

En los antecedentes de la escritura 64,577 que contiene la última compulsa de estatutos de la Compañía, se señalan las modificaciones que han tenido los estatutos.

El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por un presidente, un vicepresidente y 14 consejeros propietarios. Con relación a las facultades del Consejo de Administración en establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros, para tomar decisiones donde pueda existir algún interés personal no requiere estar incluida expresamente en los estatutos, sino que deriva de la ley, dado que esta facultad, los accionistas de la Compañía decidieron no incluirla en los estatutos.

La Asamblea Ordinaria de Accionistas se considera legítimamente instalada con cuando menos el 70% de las acciones serie 1. La Asamblea Extraordinaria se instala con cuando menos el 75% de las acciones serie 1. Cada acción otorga derecho a un voto.

Los consejeros durarán en su cargo un año y podrán ser reelectos. No podrán ser electos o reelectos quienes cumplan 71 años o más en el ejercicio que se trate. Los consejeros serán designados por la Asamblea por simple mayoría de votos. El Consejo de Administración se reúne una vez cada mes.

---

## **Información adicional Administradores y accionistas**

---

El Código de Gobierno Corporativo de El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. tiene por objeto ser una guía en materia corporativa, bursátil y de cumplimiento de gobernanza, atendiendo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables como a las mejores prácticas a nivel mundial para nuestro sector. Es aplicable a toda la organización, incluyendo subsidiarias y afiliadas de las áreas comerciales, inmobiliarias, de servicios y de las divisiones de negocio, tanto presentes como futuras de la empresa, incluyendo: Liverpool, Suburbia, Negocios Financieros, Inmobiliaria y Boutiques (en lo sucesivo Las Unidades de Negocio).

El Consejo de Administración es el órgano responsable de definir la visión estratégica de El Puerto de Liverpool y velar por el cumplimiento de su misión y objetivo, el cual estará compuesto por entre doce y quince miembros propietarios. Los Consejeros propietarios y en su caso los suplentes recibirán una retribución fijada por la Asamblea General de Accionistas. El Consejo de Administración se reúne de manera trimestral, en sesiones ordinarias, pudiendo sesionar de manera extraordinaria en caso de ser necesario. El promedio de asistencia en el año fue de 88%. Además, delega parte de sus responsabilidades en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

El Puerto de Liverpool cuenta con un Código de Conducta e Integridad que, en conjunto con el Código de Ética, enumera comportamientos para cada consejero, funcionario, directivo, empleado, proveedor y cualquier tercero relacionado con El Puerto (indistintamente, los “Colaboradores”); quienes quedan comprometidos, de manera indelegable, innegociable e inexcusable a cumplir y hacer cumplir la normatividad aplicable en cada

país, estado, municipio o comunidad en la que tengamos presencia. Dicho documento se actualiza de manera regular para atender los cambios en la operación y el entorno.

En este sentido, nuestra historia confirma el compromiso presente y futuro de llevar a cabo nuestras funciones con ética, profesionalismo e integridad, así como cero tolerancia a la corrupción, todo ello a través de nuestros colaboradores quienes son el motor del éxito de la empresa.

---

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

A partir del año de 1992 la Compañía colocó en los mercados europeos de Cedel y Euroclear un programa de GDS (Global Depositary Shares). Cada GDS está compuesto por 20 acciones de la Serie C-1, las condiciones de este programa establecen que la cotización de la acción se lleva a cabo en su bolsa de valores de origen, en este caso la Bolsa Mexicana de Valores BMV.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

LIVEPOL 1

| LIVEPOL 1 | 2024   | 2023    | 2022    | 2021    | 2020      |
|-----------|--------|---------|---------|---------|-----------|
| Máximo    | 152.00 | 122.00  | 122.00  | 99.00   | 105.00    |
| Mínimo    | 106.00 | 94.00   | 89.00   | 67.85   | 53.33     |
| Cierre    | 106.00 | 119.00  | 122.00  | 89.00   | 74.50     |
| Volumen   | 65,827 | 358,784 | 128,795 | 257,702 | 1,779,018 |

| LIVEPOL 1 | 4T24   | 3T24   | 2T24   | 1T24   | 4T23   | 3T23   | 2T23    | 1T23   |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Máximo    | 122.00 | 137.00 | 152.00 | 150.00 | 119.00 | 113.98 | 115.00  | 122.00 |
| Mínimo    | 106.00 | 129.00 | 131.00 | 114.50 | 94.00  | 100.00 | 104.00  | 114.99 |
| Cierre    | 106.00 | 129.00 | 131.00 | 150.00 | 119.00 | 100.00 | 113.98  | 115.00 |
| Volumen   | 40,578 | 5,627  | 7,014  | 15,215 | 5,896  | 31,221 | 307,242 | 14,425 |

| LIVEPOL 1 | 4T22   | 3T22   | 2T22   | 1T22    |
|-----------|--------|--------|--------|---------|
| Máximo    | 122.00 | 100.50 | 110.21 | 104.00  |
| Mínimo    | 97.10  | 96.19  | 101.00 | 89.00   |
| Cierre    | 122.00 | 97.19  | 101.00 | 104.00  |
| Volumen   | 9,522  | 4,003  | 4,602  | 110,650 |

| LIVEPOL 1 | Mar 2025 | Feb 2025 | Ene 2025 | Dic 2024 | Nov 2024 | Oct 2024 | Sep 2024 | Ago 2024 | Jul 2024 |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|

|         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Máximo  | 104.00 | 108.15 | 105.20 | 106.00 | 106.00 | 116.00 | 122.00 | 132.50 | 137.00 |
| Mínimo  | 104.00 | 104.90 | 105.00 | 106.00 | 106.00 | 110.50 | 112.90 | 129.00 | 137.00 |
| Cierre  | 104.00 | 108.15 | 105.00 | 106.00 | 106.00 | 110.50 | 116.10 | 129.00 | 137.00 |
| Volumen | 938    | 8,454  | 1,545  | 1,009  | 2,678  | 23,747 | 14,153 | 978    | 1,033  |

| LIVEPOL 1 | Jun 2024 | May 2024 | Abr 2024 | Mar 2024 | Feb 2024 | Ene 2024 |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Máximo    | 131.00   | 152.00   | 150.00   | 150.00   | 128.00   | 121.00   |
| Mínimo    | 131.00   | 151.99   | 150.00   | 125.00   | 117.37   | 114.50   |
| Cierre    | 131.00   | 151.99   | 150.00   | 150.00   | 125.00   | 121.00   |
| Volumen   | 3,616    | 2,350    | 1,048    | 1,718    | 8,761    | 4,010    |

LIVEPOL C1

| LIVEPOL C1 | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       | 2020        |
|------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| Máximo     | 148.32      | 119.38      | 119.49      | 94.20      | 104.15      |
| Mínimo     | 99.14       | 87.54       | 87.01       | 61.00      | 50.01       |
| Cierre     | 99.14       | 115.57      | 114.92      | 93.90      | 69.89       |
| Volumen    | 118,997,106 | 132,162,569 | 127,515,042 | 91,376,891 | 216,748,885 |

| LIVEPOL C1 | 4T24       | 3T24       | 2T24       | 1T24       | 4T23       | 3T23       | 2T23       | 1T23       |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Máximo     | 118.84     | 141.78     | 148.32     | 144.88     | 115.57     | 109.64     | 113.26     | 119.38     |
| Mínimo     | 99.14      | 108.93     | 119.90     | 110.80     | 87.54      | 91.31      | 102.63     | 111.27     |
| Cierre     | 99.14      | 117.74     | 131.14     | 144.21     | 115.57     | 91.49      | 104.31     | 113.22     |
| Volumen    | 24,391,336 | 28,798,323 | 30,237,397 | 35,570,050 | 41,788,120 | 42,377,603 | 23,711,080 | 24,285,766 |

| LIVEPOL C1 | 4T22       | 3T22       | 2T22       | 1T22       |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| Máximo     | 119.49     | 98.73      | 109.69     | 103.12     |
| Mínimo     | 88.17      | 87.12      | 87.01      | 87.03      |
| Cierre     | 114.92     | 88.50      | 87.01      | 101.46     |
| Volumen    | 33,522,277 | 18,600,638 | 26,533,831 | 28,838,296 |

| LIVEPOL C1 | Mar 2025   | Feb 2025  | Ene 2025   | Dic 2024  | Nov 2024  | Oct 2024   | Sep 2024   | Ago 2024  | Jul 2024  |
|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|
| Máximo     | 100.60     | 106.70    | 104.29     | 105.74    | 107.09    | 118.84     | 117.83     | 138.12    | 141.78    |
| Mínimo     | 96.50      | 100.31    | 98.63      | 99.14     | 100.47    | 105.43     | 108.93     | 113.72    | 129.59    |
| Cierre     | 96.60      | 100.97    | 103.80     | 99.14     | 101.95    | 105.60     | 117.74     | 113.72    | 130.77    |
| Volumen    | 11,555,858 | 8,894,968 | 12,239,752 | 7,620,525 | 6,727,332 | 10,043,479 | 12,425,676 | 7,686,646 | 8,686,001 |



| LIVEPOL C1 | Jun 2024  | May 2024  | Abr 2024   | Mar 2024   | Feb 2024  | Ene 2024  |
|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|
| Máximo     | 131.97    | 146.00    | 148.32     | 144.88     | 127.00    | 120.90    |
| Mínimo     | 119.90    | 128.10    | 133.98     | 125.83     | 121.08    | 110.80    |
| Cierre     | 131.14    | 128.10    | 136.68     | 144.21     | 124.69    | 120.90    |
| Volumen    | 7,008,493 | 7,666,038 | 15,562,866 | 19,473,226 | 7,485,149 | 8,611,675 |

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

La empresa no cuenta con un formador de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

No aplica.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

No aplica.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

No aplica.

**Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario**

---

No aplica.

---

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., por los ejercicios al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fechas 7 de marzo de 2025, 8 de marzo de 2024 y 9 de marzo de 2023, respectivamente; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

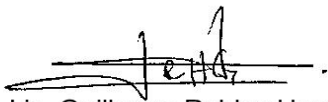
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C



C.P.C. Arturo Elizondo O.  
Socio de auditoría



Lic. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., por los ejercicios al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fechas 8 de marzo de 2024 y 9 de marzo de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

Arturo Elizondo O.  
Socio de auditoría

Lic. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

El Puerto de Liverpool

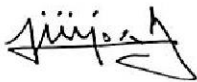
Ciudad de México, a 29 de abril de 2025

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte correspondiente al informe anual de 2024 la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director General



Gonzalo Gallegos Martínez  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

El Puerto de Liverpool

Ciudad de México, a 29 de abril de 2024

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

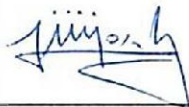
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte correspondiente al informe anual de 2023 la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.**



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

# El Puerto de Liverpool

Ciudad de México; a 28 de abril de 2023

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**C.P. ROBERTO CORDOVA TAMARIS**  
**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y VALORES**

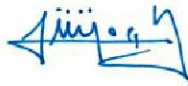
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2022, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe

No aplica.

Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante

No aplica.

En caso de garantes especificar las diferencias relevantes con la IFRS

No aplica.





---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

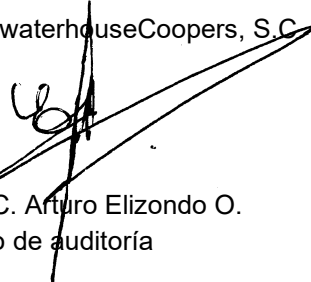
---

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., por los ejercicios al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fechas 7 de marzo de 2025, 8 de marzo de 2024 y 9 de marzo de 2023, respectivamente; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

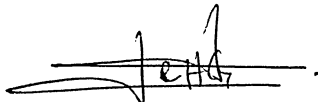
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C



C.P.C. Arturo Elizondo O.  
Socio de auditoría



Lic. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V., por los ejercicios al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fechas 8 de marzo de 2024 y 9 de marzo de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

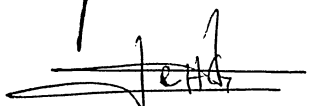
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



Arturo Elizondo O.  
Socio de auditoría



Lic. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

El Puerto de Liverpool

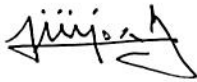
Ciudad de México, a 29 de abril de 2025

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte correspondiente al informe anual de 2024 la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director General



Gonzalo Gallegos Martínez  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

El Puerto de Liverpool

Ciudad de México, a 29 de abril de 2024

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

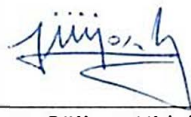
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte correspondiente al informe anual de 2023 la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.**



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

# El Puerto de Liverpool

Ciudad de México; a 28 de abril de 2023

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**C.P. ROBERTO CORDOVA TAMARIS**  
**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION Y VALORES**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2022, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

---

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y  
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los  
últimos tres ejercicios

---



**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Índice**  
**31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

| <b>Contenido</b>                                            | <b>Página</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes .....               | 1 a 5         |
| Estados financieros:                                        |               |
| Estados consolidados de situación financiera .....          | 6             |
| Estados consolidados de resultado integral .....            | 7             |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable..... | 8             |
| Estados consolidados de flujos de efectivo .....            | 9             |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....      | 10 a 71       |



## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Consejeros de  
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestra auditoría de estados financieros consolidados en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### Valor recuperable de los activos intangibles de vida indefinida

Como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza anualmente pruebas sobre el valor de recuperación de sus activos intangibles de vida indefinida (crédito mercantil, marcas y otros).

Estas pruebas consisten en comparar que la estimación de los flujos de efectivo proyectados para la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que se encuentran asignados los activos intangibles, sea superior al valor en libros de dichos activos.

Nos enfocamos en los activos intangibles de vida indefinida debido a la importancia de su saldo (\$13,278 millones al 31 de diciembre de 2024) respecto a los estados financieros consolidados, y a que la estimación de los flujos de efectivo proyectados, involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración para determinar los supuestos y premisas utilizadas.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada para estimar el valor recuperable; 2) los supuestos significativos utilizados para estimar los flujos de efectivo proyectados, como son: la tasa estimada de crecimiento de las ventas, el ("earnings before income tax, depreciation and amortization" por sus siglas en inglés) EBITDA proyectado, la tasa para descontar los flujos y el valor terminal, los cuales requirieron la aplicación de un mayor juicio, al evaluar el impacto en los resultados proyectados.

Evaluamos las proyecciones de flujos de efectivo preparadas por la Administración y los procesos utilizados para elaborarlas, comparando dichas proyecciones con los resultados históricos incluyendo años previos a la pandemia y los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía.

Comparamos los resultados reales del año actual con el presupuesto respectivo, para identificar si algún supuesto incluido en las proyecciones de flujos de efectivo pudiera considerarse muy optimista.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación comparamos:

- La metodología utilizada para estimar el valor recuperable con la comúnmente utilizada en el mercado para este tipo de activos.
- El crecimiento de las ventas, el valor terminal y el EBITDA, con los resultados históricos del negocio y con fuentes independientes de mercado de entidades comparables de la industria a la que pertenece la Compañía.
- La tasa de descuento usada para descontar los flujos futuros de efectivo, con una tasa de mercado estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía, la expectativa de apalancamiento en el corto y mediano plazo, y el nivel óptimo de la industria.

Discutimos con la Administración el análisis de sensibilidad y evaluamos el grado en que los supuestos necesitan ser modificados para que ocurriera un deterioro.

Adicionalmente, evaluamos la consistencia de las revelaciones incluidas en las notas sobre los estados financieros con la información proporcionada por la Administración.



### **Información Adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional. Esta información adicional que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas, que se emitirá después de la fecha de este informe, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión a otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicha declaratoria.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



## **Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Concluimos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.



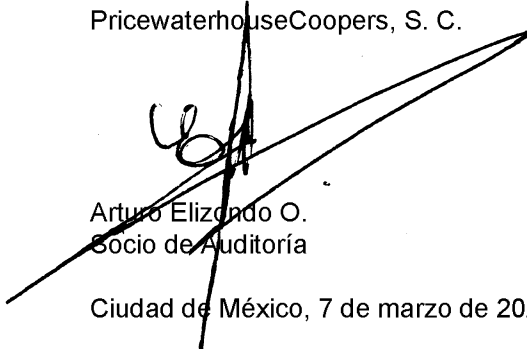
- Planeamos y realizamos la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



Arturo Elizondo O.  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 7 de marzo de 2025

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Situación Financiera

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en miles de pesos

|                                                                                       | 2024                  | 2023                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                         |                       |                       |
| ACTIVO CIRCULANTE:                                                                    |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)                                          | \$ 24,728,179         | \$ 29,807,166         |
| Cartera de créditos a corto plazo - Neto (Nota 8)                                     | 50,437,701            | 45,021,773            |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                              | 3,098,483             | 2,053,523             |
| Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)                                              | 3,491,535             | 3,330,978             |
| Inventarios                                                                           | 35,039,249            | 28,238,590            |
| Pagos anticipados                                                                     | 2,493,768             | 1,157,812             |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 10)                                          | 326,400               | 1,209,410             |
| Otros activos financieros                                                             | -                     | 302,227               |
| <b>Total del activo circulante</b>                                                    | <b>119,615,315</b>    | <b>111,121,479</b>    |
| ACTIVO NO CIRCULANTE:                                                                 |                       |                       |
| Cartera de créditos a largo plazo - Neto (Nota 8)                                     | 13,894,015            | 11,951,637            |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo - Neto (Nota 9)                                | 298,071               | 338,336               |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 10)                                          | 718,149               | -                     |
| Inversión en acciones de asociadas (Nota 11)                                          | 11,478,050            | 11,117,785            |
| Propiedades de inversión - Neto (Nota 12)                                             | 24,857,941            | 22,886,294            |
| Propiedades, mobiliario y equipo - Neto (Nota 13)                                     | 64,025,405            | 59,407,919            |
| Intangibles - Neto (Nota 14)                                                          | 16,414,339            | 15,612,080            |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 15) | 7,711,748             | 4,910,597             |
| Derechos de uso de activos (Nota 20)                                                  | 12,880,410            | 12,537,638            |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 23.2)                                          | 8,835,948             | 9,270,406             |
| <b>Total del activo</b>                                                               | <b>\$ 280,729,391</b> | <b>\$ 259,154,171</b> |
| <b>Pasivo</b>                                                                         |                       |                       |
| PASIVO A CORTO PLAZO:                                                                 |                       |                       |
| Proveedores (Nota 16)                                                                 | \$ 38,230,342         | \$ 37,845,939         |
| Acreedores                                                                            | 15,731,235            | 13,922,242            |
| Provisiones (Nota 17)                                                                 | 5,931,963             | 5,519,608             |
| Deuda a corto plazo (Nota 18)                                                         | 602,989               | 5,749,055             |
| Ingresos diferidos (Nota 8.1)                                                         | 3,104,056             | 2,917,793             |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo (Nota 20)                                    | 2,676,760             | 2,346,729             |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo (Nota 10)                            | -                     | 639,650               |
| Impuesto sobre la renta por pagar                                                     | 1,653,766             | 946,370               |
| <b>Total del pasivo a corto plazo</b>                                                 | <b>67,931,111</b>     | <b>69,887,386</b>     |
| PASIVO A LARGO PLAZO:                                                                 |                       |                       |
| Deuda a largo plazo (Nota 18)                                                         | 23,585,972            | 21,906,594            |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo (Nota 10)                            | -                     | 1,197,410             |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo (Nota 20)                                    | 12,108,520            | 11,776,558            |
| Beneficios a los empleados - Neto (Nota 19)                                           | 3,782,529             | 3,650,540             |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 23.2)                                          | 3,607,374             | 3,235,964             |
| <b>Total del pasivo</b>                                                               | <b>111,015,506</b>    | <b>111,654,452</b>    |
| <b>Capital Contable</b>                                                               |                       |                       |
| Capital social (Nota 22)                                                              | 3,374,282             | 3,374,282             |
| Utilidades acumuladas                                                                 | 153,668,851           | 134,543,770           |
| Reservas de capital (Nota 22.2)                                                       | 12,367,198            | 9,294,300             |
| Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora                     | 169,410,331           | 147,212,352           |
| Participación no controladora                                                         | 303,554               | 287,367               |
| <b>Total del capital contable</b>                                                     | <b>169,713,885</b>    | <b>147,499,719</b>    |
| <b>Total del pasivo y capital contable</b>                                            | <b>\$ 280,729,391</b> | <b>\$ 259,154,171</b> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Resultado Integral

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto utilidad por acción*

|                                                                                                                                                      | 2024                 | 2023                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos de operación:                                                                                                                               |                      |                      |
| Ventas netas de mercancía                                                                                                                            | \$ 187,680,138       | \$ 172,428,903       |
| Intereses ganados de clientes                                                                                                                        | 19,258,877           | 16,268,496           |
| Ingresos de propiedades arrendadas                                                                                                                   | 4,863,706            | 4,534,684            |
| Servicios                                                                                                                                            | 2,009,707            | 1,580,198            |
| Otros ingresos                                                                                                                                       | 1,035,443            | 1,179,342            |
| Total de ingresos (Nota 2.22)                                                                                                                        | <u>214,847,871</u>   | <u>195,991,623</u>   |
| Costos y gastos:                                                                                                                                     |                      |                      |
| Costo de ventas                                                                                                                                      | 127,699,221          | 116,871,459          |
| Provisión para pérdidas crediticias                                                                                                                  | 4,545,492            | 2,889,335            |
| Gastos de administración                                                                                                                             | 50,749,020           | 46,625,041           |
| Total de costos y gastos (Nota 25)                                                                                                                   | <u>182,993,733</u>   | <u>166,385,835</u>   |
| Utilidad de operación                                                                                                                                | 31,854,138           | 29,605,788           |
| Intereses a cargo                                                                                                                                    | (4,010,147)          | (4,067,381)          |
| Pérdida cambiaria                                                                                                                                    | (3,811,876)          | (2,591,737)          |
| Costos financieros                                                                                                                                   | (7,822,023)          | (6,659,118)          |
| Utilidad cambiaria                                                                                                                                   | 6,313,808            | 1,629,570            |
| Rendimientos sobre inversiones                                                                                                                       | 1,691,985            | 1,915,389            |
| Ingresos financieros                                                                                                                                 | 8,005,793            | 3,544,959            |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                                                                             | <u>86,828</u>        | <u>507,668</u>       |
| Utilidad antes de impuestos                                                                                                                          | 32,124,736           | 26,999,297           |
| Impuestos a la utilidad (Nota 23)                                                                                                                    | <u>(8,955,070)</u>   | <u>(7,498,083)</u>   |
| Utilidad neta consolidada                                                                                                                            | 23,169,666           | 19,501,214           |
| Otras partidas de la utilidad integral:                                                                                                              |                      |                      |
| Partidas que serán reclasificadas a resultados:                                                                                                      |                      |                      |
| Valuación de instrumentos financieros contratados como coberturas de flujo de efectivo                                                               | 138,859              | (104,787)            |
| Efecto de conversión por inversión en asociadas - Neto de impuestos                                                                                  | 937,913              | (506,965)            |
| Partidas que no serán reclasificadas a resultados:                                                                                                   |                      |                      |
| Cambios en el valor razonable de las inversiones de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales - Netos de impuestos (Nota 15) | 1,960,806            | (28,508)             |
| Remediciones del pasivo por beneficios definidos - Netas de impuestos                                                                                | <u>(26,325)</u>      | <u>(311,358)</u>     |
| Utilidad integral consolidada                                                                                                                        | <u>\$ 26,180,919</u> | <u>\$ 18,549,596</u> |
| Utilidad neta atribuible a:                                                                                                                          |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 23,154,279        | \$ 19,486,518        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>15,387</u>        | <u>14,696</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 23,169,666</u> | <u>\$ 19,501,214</u> |
| Utilidad por acción básica (Nota 22.4)                                                                                                               | <u>\$ 17.26</u>      | <u>\$ 14.52</u>      |
| Utilidad integral atribuible a:                                                                                                                      |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 26,164,732        | \$ 18,533,963        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>16,187</u>        | <u>15,633</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 26,180,919</u> | <u>\$ 18,549,596</u> |
| Utilidad integral por acción básica (Nota 22.4)                                                                                                      | <u>\$ 19.51</u>      | <u>\$ 13.82</u>      |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto dividendos pagados por acción*

|                                                                                                 | Capital social      | Utilidades retenidas  | Reservas de capital  | Total capital contable atribuible a los propietarios de la controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2023                                                                    | \$ 3,374,282        | \$ 118,914,242        | \$ 9,894,258         | \$ 132,182,782                                                          | \$ 271,734                    | \$ 132,454,516         |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -                   | 20,943                | -                    | 20,943                                                                  | -                             | 20,943                 |
| Utilidad integral:                                                                              |                     |                       |                      |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -                   | 19,486,518            | -                    | 19,486,518                                                              | 14,696                        | 19,501,214             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales – neto de impuestos | -                   | (28,508)              | -                    | (28,508)                                                                | -                             | (28,508)               |
| Remediciones del pasivo por beneficios definidos – netas de impuestos                           | -                   | (312,295)             | -                    | (312,295)                                                               | 937                           | (311,358)              |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas – neto de impuestos                             | -                   | -                     | (506,965)            | (506,965)                                                               | -                             | (506,965)              |
| Coberturas de flujos de efectivo                                                                | -                   | -                     | (104,787)            | (104,787)                                                               | -                             | (104,787)              |
| Total utilidad integral                                                                         | -                   | 19,145,715            | (611,752)            | 18,533,963                                                              | 15,633                        | 18,549,596             |
| Transacciones con los propietarios:                                                             |                     |                       |                      |                                                                         |                               |                        |
| Aumento reserva recompra de acciones (Nota 22.2)                                                | -                   | (33,998)              | 33,998               | -                                                                       | -                             | -                      |
| Venta de acciones - Neta (Nota 22.2)                                                            | -                   | -                     | (22,204)             | (22,204)                                                                | -                             | (22,204)               |
| Dividendos decretados (\$2.61 pesos por acción)                                                 | -                   | (3,503,132)           | -                    | (3,503,132)                                                             | -                             | (3,503,132)            |
| Total transacciones con los accionistas                                                         | -                   | (3,537,130)           | 11,794               | (3,525,336)                                                             | -                             | (3,525,336)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                                                               | 3,374,282           | 134,543,770           | 9,294,300            | 147,212,352                                                             | 287,367                       | 147,499,719            |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -                   | (3,401)               | -                    | (3,401)                                                                 | -                             | (3,401)                |
| Utilidad integral:                                                                              |                     |                       |                      |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -                   | 23,154,279            | -                    | 23,154,279                                                              | 15,387                        | 23,169,666             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales – neto de impuestos | -                   | 1,960,806             | -                    | 1,960,806                                                               | -                             | 1,960,806              |
| Remediciones del pasivo por beneficios definidos – netas de impuestos                           | -                   | (27,125)              | -                    | (27,125)                                                                | 800                           | (26,325)               |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas – neto de impuestos                             | -                   | -                     | 937,913              | 937,913                                                                 | -                             | 937,913                |
| Coberturas de flujos de efectivo - neto                                                         | -                   | -                     | 138,859              | 138,859                                                                 | -                             | 138,859                |
| Total utilidad integral                                                                         | -                   | 25,087,960            | 1,076,772            | 26,164,732                                                              | 16,187                        | 26,180,919             |
| Transacciones con los propietarios:                                                             |                     |                       |                      |                                                                         |                               |                        |
| Aumento reserva recompra de acciones (Nota 22.2)                                                | -                   | (2,000,000)           | 2,000,000            | -                                                                       | -                             | -                      |
| Venta de acciones - Neta (Nota 22.2)                                                            | -                   | -                     | (3,874)              | (3,874)                                                                 | -                             | (3,874)                |
| Dividendos decretados (\$2.95 pesos por acción)                                                 | -                   | (3,959,478)           | -                    | (3,959,478)                                                             | -                             | (3,959,478)            |
| Total transacciones con los accionistas                                                         | -                   | (5,959,478)           | 1,996,126            | (3,963,352)                                                             | -                             | (3,963,352)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024                                                               | <u>\$ 3,374,282</u> | <u>\$ 153,668,851</u> | <u>\$ 12,367,198</u> | <u>\$ 169,410,331</u>                                                   | <u>\$ 303,554</u>             | <u>\$ 169,713,885</u>  |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

*Cifras expresadas en miles de pesos*

|                                                                                            | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                            |               |               |
| Utilidad antes de impuestos                                                                | \$ 32,124,735 | \$ 26,999,297 |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                    |               |               |
| Depreciación y amortización                                                                | 5,703,405     | 5,385,905     |
| Provisión para pérdidas crediticias (Nota 8)                                               | 4,545,492     | 2,889,335     |
| Otros ingresos por dividendos (Nota 15)                                                    | (220,076)     | (209,482)     |
| Merma de inventarios                                                                       | 1,530,385     | 1,255,149     |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                   | (86,828)      | (507,668)     |
| (Utilidad) pérdida en venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión | (74,858)      | (621,911)     |
| Costo neto del periodo por beneficios a empleados (Nota 19)                                | 641,580       | 544,467       |
| Instrumentos financieros derivados de negociación                                          | (974,071)     | 653,031       |
| Intereses devengados a favor                                                               | (11,604,407)  | (9,829,929)   |
| Intereses devengados a cargo                                                               | 4,010,147     | 4,067,381     |
|                                                                                            | 3,470,769     | 3,626,278     |
| (Aumento) disminución en:                                                                  |               |               |
| Intereses cobrados a clientes                                                              | 11,443,929    | 9,710,201     |
| Cartera de créditos                                                                        | (11,743,320)  | (13,430,772)  |
| Inventarios                                                                                | (8,331,044)   | (1,353,063)   |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                                   | (1,044,960)   | 303,134       |
| Otras cuentas por cobrar                                                                   | (120,292)     | (685,393)     |
| Pagos anticipados                                                                          | (504,956)     | (33,998)      |
| Otros activos (Nota 2.8)                                                                   | 302,227       | (302,227)     |
| Aumento (disminución) en:                                                                  |               |               |
| Proveedores                                                                                | 384,403       | 4,648,011     |
| Provisiones                                                                                | 412,355       | 767,882       |
| Ingresos diferidos                                                                         | 186,263       | 179,126       |
| Acreedores                                                                                 | 1,475,010     | 2,071,865     |
| Beneficios a los empleados                                                                 | (535,916)     | (290,762)     |
| Impuestos a la utilidad pagados                                                            | (8,949,067)   | (8,848,980)   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                                       | 18,570,136    | 23,360,599    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                            |               |               |
| Disminución de capital en asociadas (Nota 11.2)                                            | (120,277)     | (736,769)     |
| Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable (Nota 15)                    | 220,076       | 209,482       |
| Dividendos recibidos de asociadas (Nota 11.2)                                              | 358,816       | 196,000       |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo (Nota 13)                                  | (7,889,793)   | (7,662,431)   |
| Adquisición de propiedades de inversión (Nota 12)                                          | (2,361,029)   | (153,563)     |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión                       | 440,970       | 180,934       |
| Inversión en intangibles de vida definida (Nota 14)                                        | (1,472,715)   | (803,256)     |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                                       | (10,823,952)  | (8,769,603)   |
| Efectivo para aplicar en actividades de financiamiento                                     | 7,746,184     | 14,590,996    |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                       |               |               |
| Dividendos pagados (Nota 22.1)                                                             | (3,958,247)   | (3,502,229)   |
| Intereses pagados (Nota 18)                                                                | (2,760,278)   | (2,813,277)   |
| Instrumentos financieros de cobertura recibidos (Nota 10)                                  | 1,952,968     | -             |
| Pago de deuda (Nota 18)                                                                    | (5,900,910)   | -             |
| Pago de principal de arrendamiento (Nota 20)                                               | (1,418,151)   | (1,263,701)   |
| Pago de intereses de arrendamiento (Nota 20)                                               | (1,327,885)   | (1,247,223)   |
| Venta de acciones propias (Nota 22.2)                                                      | 2,795,160     | 2,738,852     |
| Recompra de acciones propias (Nota 22.2)                                                   | (2,799,034)   | (2,761,056)   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                                  | (13,416,377)  | (8,848,634)   |
| (Disminución) incremento de efectivo y equivalentes de efectivo                            | (5,670,193)   | 5,742,362     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo                               | 29,807,166    | 24,516,254    |
| Fluctuación cambiaria del efectivo                                                         | 591,206       | (451,450)     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo                                   | \$ 24,728,179 | \$ 29,807,166 |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario*

### **Nota 1 - Información general:**

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y sus compañías subsidiarias ("la Compañía" o "el Grupo"), operan una cadena de tiendas departamentales fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía se encuentra inscrita en la Bolsa Mexicana de Valores y tiene una importante presencia en toda la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía operaba un total de 124 tiendas departamentales con el nombre de Liverpool y 40 tiendas con el formato Liverpool Express; 126 boutiques especializadas y 194 tiendas con el nombre de Suburbia. En 2024 iniciaron operaciones 8 tiendas con el nombre de Suburbia (Vallarta "Macroplaza", Jalisco, Cuernavaca "Galerías", Morelos, Apodaca "Huinalá" Nuevo León, "Reynosa", Tamaulipas, Veracruz "Divertiplaza", Veracruz, Nogales, "Nogales Mall", Sonora, "Patio Santa Fe", Ciudad de México, Mérida "Mérida X'Cumpich", Yucatán). En 2023 iniciaron operaciones 10 tiendas con el nombre de Suburbia (Tijuana "Península", Baja California; "Navojoa", Sonora; Guadalajara "Atemajac"; "Fray Antonio", Jalisco; Tula "Plaza Boulevard", Hidalgo; Tampico "Altama", Tamaulipas, Xalapa "Plaza Jardines", Veracruz "Coyol", Veracruz; Mérida "Calle 56", Yucatán; "Ciudad del Carmen", Campeche). Asimismo, inició operaciones 1 tienda departamental bajo el formato de Liverpool ("Tepeyac", Ciudad de México). Tras el huracán Otis del 25 de octubre de 2023 en Acapulco, Guerrero, 2 almacenes Liverpool fueron afectados y permanecieron cerrados hasta octubre 2024 en tanto se realizaron las reparaciones necesarias.

La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de las siguientes tarjetas: 1) "Liverpool", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía; 2) "Liverpool Premium Card" ("LPC"), con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA y 3) "Suburbia", compuesta por dos tarjetas, la primera con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas bajo el segmento comercial Suburbia y la segunda ("Suburbia VISA") con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios en tiendas de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente a dicho sistema.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales, administra y mantiene participación en 29 de ellos, mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es:

Mario Pani 200  
Col. Santa Fe Cuajimalpa,  
Ciudad de México  
C. P. 05348

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### **Nota 2 - Resumen de las políticas contables materiales:**

Las principales políticas contables han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario. Las políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación:

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB ("Normas de Contabilidad NIIF")). Las Normas de Contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC, e
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC). De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las Normas de Contabilidad NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros de cobertura de flujo de efectivo, derivados de negociación, inversiones en valores gubernamentales y los activos financieros a través de otros resultados integrales que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

##### **2.1.1 Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Compañía**

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2024:

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1. La modificación tuvo impacto en las revelaciones de la Compañía, para mayor detalle véase Nota 18.
- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16. Esta modificación no tuvo ningún impacto material en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7. La modificación tuvo impacto en las revelaciones de la Compañía, para mayor detalle ver Notas 3.3.1 y 16.
- En Julio de 2024, el IASB publicó una decisión de agenda del CINIIF que aclara ciertos requisitos de revelación bajo la NIIF 8, relacionados con los segmentos de operación. Esta decisión establece que deben revelarse para cada segmento ingresos y gastos específicos, si están incluidos en la medida de desempeño del segmento que revisa la máxima autoridad en la toma de decisiones de la compañía, que en este caso es el Comité de Revisión de Resultados, independientemente si

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

dichos ingresos y gastos no se presentan de forma separada a este comité. La decisión también enfatiza que las partidas materiales de ingresos y gastos que deben revelarse no se limitan a partidas inusuales o no recurrentes. Al 31 de diciembre de 2024, la compañía continua en proceso de análisis de los impactos que esta decisión de agenda tendrá en la información revelada para los segmentos y se adoptará durante 2025, lo que incluirá cualquier desagregación de ingresos, costos y gastos por segmento que la administración considere necesarios para cumplir con este requerimiento.

### 2.1.2 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones a las normas de contabilidad han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. A continuación, se presenta la evaluación de la Compañía sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones.

- a) Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025).

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La Compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto material en sus operaciones o estados financieros.

- b) Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

- Aclaran la fecha de reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
  - Aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés);
  - Agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y
  - Actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).
- c) NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

- d) NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transferencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y la inclusión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros consolidados de la Compañía. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales:

- Aunque la adopción de la NIIF 18 no tendrá impacto en la utilidad neta de la Compañía, la Compañía espera que la agrupación de partidas de ingresos y gastos en el estado de resultados en las nuevas categorías afecte la forma en que se calcula y se informa la utilidad de operación. De la evaluación de impacto de alto nivel que ha realizado la Compañía, los siguientes elementos podrían afectar potencialmente la utilidad de operación:
  - Las diferencias de cambio de moneda extranjera que actualmente se agregan en la utilidad de operación podrían tener que desagregarse, con algunas ganancias o pérdidas de cambio de moneda extranjera presentadas debajo de la utilidad de operación.
  - La NIIF 18 tiene requisitos específicos sobre la categoría en la que se reconocen las ganancias o pérdidas de derivados, que es la misma categoría que los ingresos y gastos afectados por el riesgo que se está gestionando con el derivado. Aunque la Compañía actualmente reconoce algunas ganancias o pérdidas en la utilidad de operación y otras en los costos financieros, podría haber un cambio en el lugar donde se reconocen estas ganancias o pérdidas, y la Compañía actualmente está evaluando la necesidad de un cambio.
- Las partidas presentadas en los estados financieros primarios podrían cambiar como resultado de la aplicación del concepto de “resumen estructurado útil” y los principios mejorados sobre agregación y desagregación. Además, dado que se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera, el Grupo desagregará el crédito mercantil y otros activos intangibles y los presentará por separado en el estado de situación financiera.
- La Compañía no espera que haya un cambio significativo en la información que actualmente se revela en las notas porque el requisito de revelar información material permanece sin cambios; sin embargo, la forma en que se agrupa la información podría cambiar como resultado de los principios de agregación/desagregación. Además, habrá nuevas revelaciones significativas requeridas para:

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

- Medidas de desempeño definidas por la administración;
  - Un desglose de la naturaleza de los gastos para las partidas presentadas por función en la categoría operativa del estado de resultados: este desglose solo se requiere para ciertas naturalezas de gastos; y
  - Para el primer período anual de aplicación de la NIIF 18, una conciliación de cada partida del estado de resultados entre los montos reexpresados presentados aplicando la NIIF 18 y los montos presentados previamente aplicando la NIC 1.
- Desde la perspectiva del estado de flujos de efectivo, habrá cambios en la forma en que se presentan los intereses recibidos y los intereses pagados. Los intereses pagados se presentarán como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses recibidos como flujos de efectivo de inversión, lo que supone un cambio respecto de la presentación actual como parte de los flujos de efectivo operativos.

No se espera que estas normas o modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte futuros y en las transacciones futuras previsibles, excepto por la NIIF 18, la Compañía se encuentra en proceso de analizar el impacto en la aplicación de la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor obligatoria del 1 de enero de 2027. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2026 se reexpresará de conformidad con la NIIF 18.

**2.2 Consolidación**

**a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía. Son desconsolidadas desde la fecha en que se pierde el control.

Los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas en operaciones intercompañías se eliminan en el proceso de consolidación. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tenía la siguiente participación en subsidiarias:

| Compañía                                                                   | Participación | Actividad                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Subtenedora de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. y otras empresas que operan las tiendas departamentales. |
| Bodegas Liverpool, S. A. de C. V. y Almacенadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99%        | Almacenamiento y distribución de mercancías.                                                                    |
| Servicios Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Prestación de servicios de asesoría y administración a las subsidiarias de la Compañía.                         |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

| Compañía                       | Participación | Actividad                                                                   |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Suburbia, S. de R. L. de C. V. | 99.99%        | Tenedora de otras empresas prestadoras de servicios e inmobiliarias.        |
| Diez compañías inmobiliarias   | 99.93%        | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales. |

### b. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se registran a través del método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La inversión de la Compañía en las asociadas estará deteriorada, y se habrán producido pérdidas por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial identificado al momento de la adquisición.

La participación de la Compañía en las utilidades o pérdidas posteriores a la adquisición de las asociadas se reconoce en el estado de resultados y su participación en los otros resultados integrales de las asociadas, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada es igual o excede su participación en la misma, incluyendo cualquier cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce una pérdida mayor, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuando pagos en nombre de la asociada. Las políticas contables de las asociadas han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### 2.3 Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados al Comité de revisión de resultados, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación. Véase Nota 24.

### 2.4 Transacciones en moneda extranjera

#### a. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional).

La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que a su vez es también la moneda funcional.

#### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiten. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambios que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

en moneda extranjera, se reconocen como utilidad o pérdida cambiaria dentro del estado consolidado de resultados.

#### 2.5 Activos financieros

##### 2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas generadas se reconocen en resultados con excepción de las ganancias y pérdidas que se reconocen en otros resultados integrales. Ver Nota 2.7. La Compañía reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

##### 2.5.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

##### 2.5.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

La medición subsecuente de los activos financieros depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable a través de otros resultados integrales:** Los instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. Estás son inversiones estratégicas y el Grupo consideró que esta clasificación era más relevante. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo para recibir los pagos.

#### 2.6 Deterioro de activos financieros

##### 2.6.1 Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus activos financieros a costo amortizado, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la evidencia objetiva de deterioro. Los incrementos a esta provisión se registran en gastos y se presentan por separado en el estado de resultados. Véase Nota 3.3.2.

#### 2.7. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son medidos subsecuentemente a su valor razonable. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. La Compañía únicamente cuenta con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

La Compañía documenta al inicio de la transacción la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y la estrategia de la Administración de riesgos que respaldan sus transacciones de cobertura. La Compañía documenta en forma periódica si los instrumentos financieros derivados utilizados en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para cubrir los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados utilizados como instrumentos de cobertura y de negociación se revelan en la Nota 10. El total del valor razonable de los instrumentos financieros derivados usados como instrumentos de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es mayor a 12 meses, y se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es menor a 12 meses. Los instrumentos financieros derivados de negociación se clasifican como activos o pasivos circulantes.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en los otros resultados integrales. Los montos acumulados en el capital contable se reclasifican en los periodos en que la partida cubierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relacionada con la parte efectiva de los swaps de tasa de interés que cubren los préstamos se reconocen en resultados dentro de costos (ingresos) financieros al mismo tiempo que se reconoce el gasto por intereses de los préstamos cubiertos.

Cuando un instrumento financiero derivado vence o en caso de que éste ya no cumpliera los requisitos para ser registrado como de cobertura, la utilidad o pérdida acumulada en el capital a esa fecha, se reconoce en el estado consolidado de resultados integral en costos (ingresos) financieros.

Los instrumentos derivados designados como de cobertura cubren en proporción de uno a uno y en las mismas fechas los flujos de intereses y principal de los créditos cubiertos, por lo que su correlación es exactamente 1 y por lo tanto su efectividad de cobertura es de 100%.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

#### **2.8 Otros activos financieros**

Los otros activos financieros comprenden efectivo entregado como como colateral requerido por algunos contratos financieros derivados que corresponden a llamadas de margen los cuales se miden a valor razonable.

Estos colaterales se compensan con el instrumento financiero derivado si es legalmente exigible el derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Algunas instituciones financieras pueden requerir con base en los contratos de instrumentos financieros derivados depósitos como colaterales o llamadas de margen si el valor de mercado de nuestros derivados que cubren los riesgos de tipo de cambio excede un límite contractual previamente acordado, por lo cual estamos sujetos a responder a estas llamadas de margen que requieren cubrir una cantidad sustancial de efectivo y pueden reducir los fondos disponibles para nuestras operaciones u otras necesidades de capital. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tuvieron requerimientos de realizar estos depósitos como colateral, durante el ejercicio 2024 la Compañía recibió los flujos de la llamada de margen que se generó al cierre de 2023 por estos instrumentos financieros. Ver Nota 10.

#### **2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para efectos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor, y sobregiros bancarios. Véase Nota 7. Los equivalentes de efectivo están representados por inversiones en reportos sobre instrumentos gubernamentales.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye importes generados por transacciones de venta con tarjeta de crédito, débito y medios digitales que se liquidan a principios del siguiente mes por un monto de \$705,875 y \$1,747,043 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023. Dichos equivalentes de efectivo no están sujetos a riesgo de crédito.

#### **2.10 Inventarios**

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo de la mercancía más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. El costo se determina usando el método de costo promedio.

Los inventarios físicos se toman periódicamente en las tiendas, boutiques y centros de distribución y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico. Históricamente los faltantes y merma han sido inateriales debido a que la Compañía ha implementado estrictos programas de prevención de pérdidas y procedimientos de control.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### 2.11 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se mantienen para obtener beneficios económicos a través del cobro de rentas o para obtener el incremento en su valor y se valúan inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

La Compañía es propietaria de centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. En estos casos, solo la porción arrendada a terceros se considera Propiedades de Inversión y las tiendas propias se reconocen como propiedades, mobiliario y equipo, en el estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 12.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles económicas estimadas como se muestran a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

### 2.12 Propiedades, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado consolidado de resultados.

Las obras en proceso representan las tiendas en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlas en operación. La capitalización de estas inversiones se realiza con la apertura de la tienda y se inicia el cómputo de su depreciación.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos reconocida en gastos de administración, se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Otros activos:

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Mobiliario y equipo          | 10 años                                            |
| Equipo de cómputo            | 3 años                                             |
| Equipo de transporte         | 4 años                                             |
| Mejoras a locales arrendados | Durante la vigencia del contrato de arrendamiento. |

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 13.

El valor en libros de un activo se castiga a su valor de recuperación si su valor en libros es mayor que su valor de recuperación estimado. Véase Nota 2.14.

Las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultan de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Éstas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

#### 2.13 Intangibles

##### i. Crédito mercantil

El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles y no se amortiza, sin embargo, se realizan revisiones de deterioro anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una Compañía incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la Compañía vendida.

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo.

##### ii. Marcas

Las marcas adquiridas individualmente se muestran al costo histórico, en tanto que las adquiridas a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Las marcas no se amortizan y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente. A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de estos activos. Las marcas se consideran de vida útil indefinida por el posicionamiento que tienen en el mercado, algunas de ellas, por más de 40 años y porque la experiencia de la Compañía y la evidencia en el mercado indican que continuarán generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida. Adicionalmente la Compañía estima que no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que limiten las vidas útiles de dichas marcas.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### iii. Desarrollo de sistemas y programas de cómputo

Las actividades de desarrollo de sistemas y programas de cómputo involucran el plan o diseño y la producción de un software o sistema de cómputo nuevo o sustancialmente mejorado. Los gastos de desarrollo de programas son capitalizados únicamente cuando se cumplen criterios que se muestran a continuación:

- La Administración tiene la intención de terminar el programa de cómputo y usarlo;
- Técnicamente es posible completar el programa de cómputo para que esté disponible para su uso;
- Se tiene la capacidad para usar el programa de cómputo;
- Es demostrable que el programa de cómputo generará probables beneficios económicos futuros;
- Se cuenta con los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del programa de cómputo que permita su uso, y
- El gasto relacionado con el desarrollo del programa de cómputo se puede medir de manera confiable.

Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Otros costos de desarrollo que no cumplen estos criterios y los gastos de investigación, así como los de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como gastos no se reconocen como un activo en periodos subsecuentes.

Los costos incurridos en el desarrollo de programas de cómputo reconocidos como activos se amortizan con base en sus vidas útiles estimadas, reconocidas en gastos de administración, las que fluctúan entre cinco (en el caso de licencias y derechos) y diez años (en el caso de nuevos desarrollos informáticos). Véase Nota 14.

#### iv. Otros intangibles

Como resultado de la adquisición de Suburbia la Compañía reconoció un intangible derivado del conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Este intangible se reconoció a su valor razonable a la fecha de la adquisición y se consideró de vida indefinida con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros, y está sujeto a pruebas anuales de deterioro.

#### 2.14 Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros que están sujetos a depreciación requieren pruebas de deterioro cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros puede ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

### **2.15 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes.

La Compañía tiene establecidos programas de financiamiento con proveedores, por medio de los cuales éstos pueden descontar sus documentos con distintas instituciones financieras. Si los términos y condiciones contractuales modifican la naturaleza del pasivo, se da de baja la cuenta por pagar comercial y se reconoce una deuda financiera, de lo contrario, se mantiene la cuenta por pagar comercial a proveedores. Para efectos del estado de flujo de efectivo, si la administración determina que los montos son parte del capital de trabajo utilizado en las principales actividades generadoras de ingresos de la entidad, las salidas de efectivo para liquidar el pasivo se presentan dentro de las actividades de operación en el momento en que la compañía liquida a la institución bancaria. Véase Nota 16.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.16 Emisiones de certificados bursátiles y Senior Notes.**

Estos financiamientos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y posteriormente se registran a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado consolidado de resultados durante el periodo del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.17 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

### **2.18 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El importe reconocido como provisión es la mejor estimación, sobre el periodo que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, el desembolso viene constituido por el importe, evaluado de forma racional, que la Compañía



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

tiene que pagar para cancelar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha. Véase Nota 17.

#### 2.19 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas del resultado integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido se reconoce, sobre las diferencias temporales que surgen de comparar los valores contables y fiscales de todos los activos y pasivos del Grupo. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil; ni tampoco se reconoce el ISR diferido si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una operación distinta a una combinación de negocios y que al momento de la operación no afecta ni al resultado contable ni al fiscal. El ISR diferido se determina utilizando las tasas de impuesto (y leyes) que han sido promulgadas o estén sustancialmente promulgadas al cierre del año y se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera en México y en los países en los que las asociadas de la Compañía operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación, conforme a esta evaluación al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen posiciones fiscales inciertas.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El impuesto a la utilidad diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a las ganancias corrientes y diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Véase Nota 23.

#### 2.20 Beneficios a los empleados

##### a. Pensiones y prima de antigüedad

La Compañía opera planes de pensiones y prima de antigüedad que por lo general se fondean a través de pagos a fondos administrados por fideicomisos, con base en cálculos actuariales anuales. La Compañía tiene un plan de pensiones por beneficios definidos, es un plan que define el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, el que usualmente dependen de uno o más factores, tales como edad del empleado, años de servicio y compensación.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

El pasivo o activo reconocido en el estado consolidado de situación financiera respecto de los planes de pensiones de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado consolidado de situación financiera menos el valor razonable de los activos del plan, junto con los ajustes por remediciones del pasivo por beneficios definidos (neto) no reconocidas y los costos por servicios pasados, los cuales son reconocidos directamente en el estado de resultados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las remediciones del pasivo por beneficios definidos neto que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen.

Los planes en México generalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales, tales como riesgo de inversión, riesgo de tasa de interés, riesgo de longevidad y riesgo de salario, de acuerdo con lo que se menciona a continuación:

**Riesgo de inversión:** La tasa de rendimiento esperado para los fondos de inversión es equivalente a la tasa de descuento, la cual se calcula utilizando una tasa de descuento determinada por referencia a bonos gubernamentales de largo plazo; si el rendimiento de los activos es menor a dicha tasa, esto creará un déficit en el plan. Actualmente el plan tiene una inversión equilibrada en instrumentos de renta fija y acciones. Debido a la naturaleza a largo plazo del plan, la Compañía considera apropiado que una porción razonable de los activos del plan se invierta en acciones para apalancar el rendimiento generado por el fondo, siempre teniendo como mínimo una inversión en instrumentos de gobierno del 30% como lo estipula la Ley del ISR.

**Riesgo de tasa de interés:** Un decremento en la tasa de interés incrementará el pasivo del plan; la volatilidad en las tasas depende exclusivamente del entorno económico.

**Riesgo de longevidad:** El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan. Un incremento en la esperanza de vida de los participantes del plan incrementará el pasivo.

**Riesgo de salario:** El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a los salarios futuros de los participantes. Por lo tanto, un aumento en la expectativa del salario de los participantes incrementará el pasivo del plan.

### b. Bono anual para retención de ejecutivos

Algunos ejecutivos de la Compañía reciben un bono anual de retención calculado como porcentaje de su remuneración anual y dependiendo del grado de cumplimiento en las metas establecidas para cada funcionario al inicio del año. La Compañía tiene registrada una provisión de \$445,284 al 31 de diciembre de 2024 (\$447,794, al 31 de diciembre de 2023) que se encuentra incluida en la Nota 17 dentro de la provisión de bonos y gratificaciones a empleados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### c. Participación de los trabajadores en las utilidades y gratificaciones

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. En el caso de la PTU se establece un límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la PTU recibida en los últimos tres años según corresponda el menor. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

#### d. Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido

La Compañía otorga un beneficio al personal que después de 20 años de servicio termina su relación laboral, ya sea por despido o separación voluntaria. De acuerdo con la NIC 19 “Beneficios a los empleados”, esta práctica constituye una obligación asumida por la Compañía con su personal, la cual se registra con base en cálculos anuales preparados por actuarios independientes. Véase Nota 19.

#### e. Beneficios pagados al personal por indemnizaciones establecidas en las leyes laborales

La Compañía reconoce y paga las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas:  
a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del NIC 37 e implica pago por los beneficios por terminación.

## 2.21 Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital.

## 2.22 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos representan el importe de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la venta de bienes o prestación de servicios transferidos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía utiliza la metodología de NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos con base a los siguientes pasos:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de la o las obligaciones de desempeño.
- Determinación del precio de transacción.
- Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso conforme se cumplen las obligaciones de desempeño.

#### a. Venta de mercancía

Los ingresos por ventas de mercancías se reconocen cuando el cliente compra en las tiendas, por teléfono o en internet y toma posesión del bien en el momento en que se le entrega la mercancía. La Compañía no considera como obligaciones de desempeño separadas la venta de mercancía y la entrega de la misma, debido a que los clientes obtienen el control de los bienes al momento de su entrega. Por las promociones de ventas de mercancía a meses sin intereses menores a un año,

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

como solución práctica, la Compañía no ajusta el importe de dichas ventas, de acuerdo con lo establecido en la norma NIIF 15. Por las ventas a meses sin intereses superiores a un año, la Compañía ha evaluado que el importe del descuento de dichas ventas no es significativo.

La Compañía considera como ventas de mercancía del periodo aquellas en las que el cliente haya obtenido el control de un producto en un acuerdo de entrega posterior a la facturación, cuando se cumplen todos los criterios siguientes:

- La razón del acuerdo de entrega posterior a la facturación es solicitada por el cliente;
- El producto está identificado por separado como que pertenece al cliente;
- El producto está actualmente listo para la transferencia física al cliente; y
- La Compañía no puede tener la capacidad de utilizar el producto o redirigirlo hacia otro cliente.

La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos. Las devoluciones de clientes son normalmente por cambios de talla, color, etc.; sin embargo, en los casos en que definitivamente el cliente desea devolver el producto, la Compañía ofrece a sus clientes la posibilidad de acreditar a su cuenta, si la compra se hizo con las tarjetas propias, o devolverle el importe de su compra en un monedero electrónico o acreditando a su tarjeta bancaria, si la compra se realizó en efectivo o con tarjetas externas, respectivamente. Dichas transacciones se reconocen dentro del rubro de ingresos diferidos.

### b. Monederos electrónicos y certificados de regalo

- Monederos electrónicos

La Compañía lleva a cabo promociones, algunas de las cuales involucran el otorgamiento de beneficios para sus clientes representados por monederos electrónicos, cuyo valor está referido a un porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos. Al momento que se otorgan los monederos electrónicos se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el monedero electrónico parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

- Certificados de regalo

La Compañía ofrece a sus clientes certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. Al momento que se venden los certificados de regalo se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los certificados de regalo que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los certificados que cumplen estas características se cancelan contra ingresos por servicios y otros.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### c. Intereses ganados de clientes

De acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

#### d. Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.25.2.

#### e. Servicios y otros

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se determinan de la siguiente manera:

- Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en que el cliente recibe el beneficio del servicio como: salón de belleza, agencia de viajes, óptica, marketplace, etc.

### 2.23 Ingresos diferidos

La Compañía registra ingresos diferidos por diversas transacciones en las cuales recibe efectivo, pero que las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en el párrafo 2.22, b) no se han cumplido. Los ingresos diferidos se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera.

### 2.24 Otras cuentas por cobrar

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a todos los créditos o anticipos otorgados a empleados y otras personas o empresas diferentes al público en general. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizarán dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el corto plazo, en caso contrario se incluyen dentro del largo plazo.

En el caso de las otras cuentas por cobrar, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento.

### 2.25 Arrendamientos

#### 2.25.1 Arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

- Los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- Precio de ejercer una opción de compra si la Compañía tiene la certeza razonable de ejercer esta opción, y
- Los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá esta opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

La determinación de los pasivos por arrendamiento se realiza utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Sin embargo, esa tasa no se puede determinar fácilmente, por lo que la Compañía utiliza la tasa incremental de financiamiento, que es la tasa que la Compañía tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- Utiliza una tasa de interés libre de riesgo más la curva de riesgo crediticio asociada a la calificación determinada para la Compañía y aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo y tipo de moneda.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo directo inicial, y
- Costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

La Compañía aplicó la exención para el reconocimiento de los activos de bajo valor, los cuales comprenden tabletas electrónicas, equipos de impresión y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo de mobiliario y equipo, vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

#### **2.25.2 Arrendador**

Los ingresos por arrendamientos operativos en los que la Compañía es un arrendador se reconocen en el resultado bajo el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la obtención de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo subyacente y se reconocen como gastos durante el plazo del arrendamiento en la misma base que los ingresos del arrendamiento. Los respectivos activos arrendados se incluyen en el estado de situación financiera en función de su naturaleza. Los ingresos por arrendamiento en 2024 y 2023 por \$4,863,706 y \$4,534,684, respectivamente, incluyen componentes de no arrendamiento por \$1,678,520 y \$1,459,110 que se reconocen conforme a la norma de ingresos por contratos con clientes.

La Compañía contabilizó las modificaciones en los arrendamientos operativos como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento, los mismos se siguen reconociendo en línea recta.

#### **2.26 Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad. Véase Nota 22.

#### **2.27 Bonificaciones de proveedores**

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes. Los reembolsos de los proveedores relativos a descuentos otorgados por la Compañía a sus clientes, con respecto a la mercancía que ha sido vendida, son negociados y documentados por las áreas de compras y se acreditan al costo de ventas en el periodo en que se reciben.

#### **2.28 Pagos anticipados**

La Compañía registra como pagos anticipados los pagos de publicidad en televisión y las primas pagadas por seguros. Estos montos se registran por el valor contratado y se llevan a resultados conforme se transmite la publicidad y se devengan los seguros. En ningún caso los importes contratados exceden de un año.

#### **2.29 Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales**

Instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

razonable a través de ORI. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. El grupo transfiere la ganancia o pérdida de otros resultados integrales a utilidades acumuladas en el mismo periodo que se generan. Los dividendos de tales instrumentos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo a recibirlos. Véase Nota 15.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

##### **3.1 Riesgo inmobiliario**

##### **3.2 Riesgos de mercado**

###### **3.2.1 Riesgo de tipo de cambio**

###### **3.2.2 Riesgo de tasa de interés**

##### **3.3 Riesgos financieros**

###### **3.3.1 Riesgo de liquidez**

###### **3.3.2 Riesgo de crédito**

##### **3.4 Estimación del valor razonable**

##### **3.5 Riesgo de cambio climático**

##### **3.1 Riesgo inmobiliario**

La Compañía es propietaria de tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 29 centros comerciales. El Consejo de Administración es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles. Para cada inversión inmobiliaria se estiman las ventas por metro cuadrado y el retorno sobre la inversión que generará. La Compañía no tiene una concentración de riesgo en las cuentas por cobrar a arrendatarios, ya que cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Aunque los valores de las propiedades inmobiliarias en México son relativamente estables, el desarrollo económico y cambios estructurales en el país son factores de riesgo que podrían afectar la oferta y demanda de propiedades inmobiliarias, así como influir en los niveles de rentas y el riesgo de desocupación de locales comerciales. Comúnmente los precios de las propiedades inmobiliarias en México se cotizan en dólares americanos, por lo que un alza desmedida en el tipo de cambio del peso contra el dólar o en los precios de las propiedades disponibles para la Compañía o en los materiales para construcción podría limitar los planes de expansión de la Compañía. La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

##### **3.2 Riesgo de mercado**

La Compañía contrata instrumentos financieros derivados para reducir la incertidumbre de los flujos de efectivo relacionados con la deuda contratada. Los instrumentos financieros derivados que se contratan



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

son designados para fines contables de cobertura y se encuentran vinculados estrechamente a los financiamientos contratados por la Compañía.

Las políticas de control interno de la Compañía establecen que la contratación de financiamientos y operaciones con instrumentos financieros derivados requiere del análisis colegiado de los representantes de las áreas de finanzas y jurídico, en forma previa a su autorización. En la evaluación del uso de derivados para cubrir los riesgos del financiamiento se realizan análisis de sensibilidad a los diferentes niveles posibles de las variables pertinentes y se realizan pruebas de efectividad para determinar el tratamiento contable que llevará el instrumento financiero derivado una vez contratado.

#### 3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

Con excepción de lo mencionado en la Nota 18, la Compañía no tiene contratados financiamientos en otro tipo de moneda que no sea el peso mexicano, la Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto del dólar estadounidense y del euro por las importaciones de mercancía que efectúa de Europa y Asia, principalmente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 12% y 13% del total de las compras, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía tenía una exposición al riesgo de tipo de cambio de US\$347,786, €(50,263) y US\$(133,954), €15,158, respectivamente. De presentarse un incremento de 8% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una ganancia de \$563,922 y \$85,611, aproximadamente. El 8% representa la tasa de sensibilidad utilizada cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al Comité de revisión de resultados, y representa la evaluación de la Administración sobre la posible variación en los tipos de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre del ejercicio.

La Compañía tiene los siguientes activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera:

|                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                      | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| En miles de dólares estadounidenses: |                           |                       |
| Activos monetarios                   | US\$ 929,881              | US\$ 743,205          |
| Pasivos monetarios                   | <u>(582,095)</u>          | <u>(877,159)</u>      |
| Posición neta activa (pasiva)        | <u>US\$ 347,786</u>       | <u>US\$ (133,954)</u> |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ 7,049,031</u>       | <u>\$ (2,262,952)</u> |
|                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|                                      | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| En miles de euros:                   |                           |                       |
| Activos monetarios                   | € 15,365                  | € 35,838              |
| Pasivos monetarios                   | <u>(65,628)</u>           | <u>(20,680)</u>       |
| Posición neta (pasiva) activa        | <u>€ (50,263)</u>         | <u>€ 15,158</u>       |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ (1,070,134)</u>     | <u>\$ 283,297</u>     |

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha de autorización del dictamen, fueron como sigue:

|                      | 28 de febrero<br>de 2025 | 31 de diciembre<br>de 2024 |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Dólar estadounidense | \$ 20.4277               | \$ 20.2683                 |
| Euro                 | \$ 21.4477               | \$ 21.2907                 |

**3.2.2 Riesgo de tasa de interés**

Los financiamientos contratados a través de senior notes están sujetos a tasas de interés y exponen a la Compañía al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. La política de la Compañía consiste en cubrir la mayoría de sus financiamientos hacia un perfil de tasa fija. El principal objetivo de la utilización de instrumentos financieros derivados es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir con obligaciones contraídas. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir mensualmente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados. La Compañía analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, la Compañía calcula el impacto que tendría en sus resultados o situación financiera consolidada.

La Compañía contrata swaps de tasas de interés que tienen términos críticos similares a la partida cubierta, como la tasa de referencia, las fechas de reinicio, las fechas de pago, los vencimientos y el monto nominal. Como todos los términos críticos coincidieron durante el año, existe una relación económica.

La ineffectividad de cobertura para swaps de tasa de interés se evalúa utilizando los mismos principios que para las coberturas de compras en moneda extranjera. Pueden ocurrir debido a:

- El ajuste del valor acreedor/valor deudor en los swaps de tasa de interés que no corresponde con el préstamo, y
- Las diferencias en términos críticos entre los swaps de tasas de interés y los préstamos.

No hubo ineffectividad reconocida durante 2024 y 2023 en relación con los swaps de tasas de interés.

*Análisis de sensibilidad para las tasas de interés*

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados considerando los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2024 y asumiendo lo siguiente:

Si las tasas de interés variables hubieran estado 10 puntos base por abajo y todas las otras variables permanecieran constantes. Las otras partidas de utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023 hubieran aumentado en \$102,812 y \$98,250 netas de impuestos diferidos, respectivamente, principalmente como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura contratados para cubrir la exposición a cambios en la tasa de interés.

La información correspondiente a los instrumentos financieros derivados de tasa de interés que se han contratado se muestra en la Nota 10 de estos estados financieros consolidados.

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

**3.3 Riesgos financieros**

**3.3.1 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda, las inversiones de capital y fondear los costos y gastos de la operación. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) el uso del efectivo disponible, 2) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 3) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos.

Para 2024 y 2023, los resultados favorables en ingresos y cobranza aumentaron los excedentes de efectivo en la Compañía.

La Compañía ha establecido programas de financiamiento para proveedores, mediante los cuales los proveedores pueden descontar sus documentos con diferentes instituciones financieras. El saldo por pagar de estos programas se reconoce en la cuenta de proveedores, ya que los términos de las cuentas por pagar no cambian en el estado de situación financiera consolidado. Si la Compañía tuviera alguna dificultad para cumplir con sus obligaciones, dicha concentración no aumentaría el riesgo de que la Compañía pudiera tener que pagar un monto significativo, en un momento dado, a una sola contraparte. La administración ha evaluado que la Compañía no depende de plazos de pago extendidos y los proveedores generalmente no se han acostumbrado o no dependen del pago anticipado bajo el acuerdo de financiamiento. Si la institución financiera cancelara el acuerdo, dicho retiro no afectaría la capacidad de la Compañía para liquidar los pasivos cuando venzan.

La Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 cuenta con líneas de crédito disponibles a corto plazo por aproximadamente \$21,042,461 y \$6,780,352; así como líneas de sobregiro para acceder inmediatamente a instrumentos de deuda por \$7,310,000 y \$7,860,000, respectivamente.

En la tabla que se muestra a continuación se detallan los vencimientos contractuales de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. Esta información ha sido elaborada considerando los flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar e incluye los intereses contractuales y los principales flujos de efectivo.

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año | Entre<br>1 y 5 años  | Más de 5 años        |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2024</b>               |                        |                      |                      |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 53,961,577          | \$ -                 | \$ -                 |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 1,961,688              | 28,087,642           | -                    |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>2,795,259</u>       | <u>8,065,481</u>     | <u>14,023,101</u>    |
|                                              | <u>\$ 58,718,524</u>   | <u>\$ 36,153,123</u> | <u>\$ 14,023,101</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año | Entre<br>1 y 5 años  | Más de 5 años        |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2023</b>               |                        |                      |                      |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 51,768,181          | \$ -                 | \$ -                 |
| Instrumentos financieros derivados pasivos   | 639,650                | 1,197,410            | -                    |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 7,143,553              | 22,868,928           | 5,240,900            |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>2,451,242</u>       | <u>7,759,314</u>     | <u>13,925,696</u>    |
|                                              | <u>\$ 62,002,626</u>   | <u>\$ 31,825,652</u> | <u>\$ 19,166,596</u> |

#### 3.3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la Compañía pueda sufrir pérdidas como consecuencia del incumplimiento de pago de los clientes, instituciones financieras en las que se mantienen inversiones o las contrapartes con las que se tienen contratados instrumentos financieros derivados.

##### *Cartera de créditos*

La cartera está formada por los créditos otorgados a clientes vía el uso de las tarjetas de crédito emitidas por la Compañía para adquirir mercancía, bienes y servicios en las tiendas o en los establecimientos afiliados al sistema VISA.

La Compañía cuenta con un sistema robusto de administración de riesgos para la cartera de créditos que incluye: 1) los procesos de otorgamiento de crédito, la administración y gestión del portafolio y gestión de la cobranza; 2) la seguridad de la información, la infraestructura tecnológica, los procesos y procedimientos en tienda y corporativos; 3) aspectos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de la Procuraduría Federal del Consumidor y las regulaciones para prevenir el lavado de dinero, y 4) el riesgo de fraude.

La evaluación y aprobación de las solicitudes de crédito se realiza a través de procedimientos automatizados que tienen parametrizados los *scorecards* (factores de puntuación) diseñados por la Compañía. Para la gestión de administración de líneas de crédito de tarjetahabientes existentes, los incrementos de línea y sobregiros igualmente se evalúan de forma automática por los sistemas de la Compañía y son monitoreados periódicamente por el área de riesgos para incrementarlos, o disminuirlos, con base en el historial del tarjetahabiente. La Compañía cuenta con la infraestructura para gestionar las estrategias de crecimiento de líneas de crédito, contando con modelos de calificación de riesgo (*scorecards*) que permiten tener una predictibilidad de riesgo. Adicionalmente existen procesos y políticas para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales.

La Compañía monitorea permanentemente la recuperación de su cartera basándose en diversos factores que incluyen tendencias históricas en la antigüedad de la cartera, historial de cancelaciones y expectativas futuras de desempleo. Durante las épocas de crisis económica o con altos índices de desempleo, la Compañía restringe la aprobación de solicitudes de crédito y la ampliación de los límites de crédito para clientes actuales. Dado el giro de la Compañía, no existen garantías reales asociadas a la cartera de créditos. La mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito es el valor en libros de la cartera de crédito.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Para la gestión de cuentas en mora, la Compañía cuenta con políticas, procesos, herramientas analíticas e infraestructura, para gestionar la recuperación de la cartera. La gestión de cobranza se segmenta por nivel de riesgo y por nivel de morosidad a través de despachos especializados internos y externos. A través de sistemas automatizados cada mes se realizan los cortes de cuentas y se identifican aquellas que no presentaron el pago requerido. Las cuentas que no reciben pago son bloqueadas inmediatamente para prevenir que su saldo siga creciendo y se inicia el cómputo automático de intereses moratorios. Las acciones efectuadas por la Compañía para recuperar los saldos en mora incluyen entre otras: llamadas telefónicas a los clientes, envío de cartas y telegramas, visitas domiciliarias, etc. Las cuentas que después de 150 días que no presentan pago se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días son canceladas de la contabilidad.

### *Política contable para la provisión para pérdidas crediticias*

Para calcular la provisión la Compañía reconoce las pérdidas futuras de la cartera en función del nivel de deterioro del riesgo de crédito. La información clave para la medición de la provisión para pérdidas crediticias esperadas (ECL, por sus siglas en inglés) sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés);
- Incremento significativo de riesgo (SICR, por sus siglas en inglés);
- Pérdida dado al incumplimiento (LGD, por sus siglas en inglés), y
- Exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de créditos se ha agrupado en función de las características de riesgo de crédito (Tarjeta de crédito "Liverpool" y "LPC"), los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera. En el caso de la cartera de Suburbia Tienda y Suburbia VISA (Suburbia) se utiliza el enfoque simplificado el cuál considera la relación existente entre el saldo del período a calcular y los castigos pronosticados para los siguientes 12 meses, posteriormente se asume que el monto a reservar se distribuye en las mismas proporciones por etapas que los portafolios de Liverpool. Actualmente, la Compañía se encuentra en proceso del desarrollo del nuevo modelo de reservas personalizado y con metodología estadística que se utilizará para 2025 y en lo sucesivo.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, EAD también considera la porción de la línea de crédito no dispuesta que potencialmente se puede ejercer en el futuro.

El incremento significativo de riesgo se estima con el cambio que hay entre la PD con la que se originó la cuenta y la PD que tiene al momento de calcular la provisión, para esto se determinan ciertos umbrales para los créditos en la etapa 1, que si son superados, entonces los créditos migran a etapa 2.

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, éstos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la provisión por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de una cuenta ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre cuando un activo presenta un incumplimiento de pago, es decir, cuando los créditos acumulan 90 días o más sin recibir un pago.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

#### *Etapas*

Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito y la base de reconocimiento de la provisión considera pérdidas esperadas para los próximos 12 meses.

#### *Etapas*

Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. Los ingresos por intereses se siguen calculando sobre el valor en libros bruto del activo. Y la base de reconocimiento de la provisión considera las pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente del crédito.

#### *Etapas*

Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto. Y la base de reconocimiento de la estimación es a lo largo de la vida remanente de la cuenta.

#### *Castigo*

La cartera se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. El indicador de que no hay una expectativa razonable de recuperación es que el deudor no proponga un plan de pagos a la Compañía, después de 150 días que no presentan pago, a partir de ese momento, los créditos se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días sin recibir pagos son cancelados de la contabilidad. Ver Nota 8.

Las pérdidas por deterioro de cartera de crédito se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro de la utilidad en operación. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

Para la etapa 1, la PD se determina con la probabilidad de que el crédito pueda caer en incumplimiento en los próximos 12 meses. En la etapa 2 la PD es la probabilidad de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La PD de la etapa 3, se considera el 100% de probabilidades de que el crédito no se recupere. Ver Nota 8.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)

La Compañía usa información prospectiva considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas, siendo éstas el Índice de Confianza del Consumidor (ICC5), Producto Interno Bruto (PIB) y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE). Con base en los cambios esperados en estos factores, la Compañía ajusta las tasas de pérdidas históricas.

En el caso de los factores macroeconómicos, la Compañía construyó un escenario estresando las variables que afectan el modelo (PIB, la TIIE y el ICC5), con el fin de reflejar el incremento de riesgos respecto a los cambios históricos relacionados con la probabilidad de incumplimiento de los tarjetahabientes.

#### Instituciones financieras y contrapartes en operaciones de derivados

La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones de crédito con alta calificación crediticia y se invierte en instrumentos gubernamentales de alta disponibilidad. Igualmente, las contrapartes en operaciones de derivados son instituciones financieras con alta calidad crediticia. Cabe destacar que ninguno de los contratos firmados para operar instrumentos financieros derivados establece la obligación para la Compañía de mantener efectivo depositado en cuentas de margen que garanticen estas operaciones.

#### 3.4 Estimación del valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado consolidado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios, y
- Nivel 3 valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

| 31 de diciembre de 2024                                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | \$ 718,149           | \$ -                 | \$ 718,149          | \$ -        |
| Activos por instrumentos financieros derivados de negociación                 | 326,400              | -                    | 326,400             | -           |
| Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales | 7,711,748            | 7,711,748            | -                   | -           |
| Inversiones equivalentes de efectivo                                          | <u>4,496,837</u>     | <u>4,496,837</u>     | <u>-</u>            | <u>-</u>    |
| Total                                                                         | <u>\$ 13,253,134</u> | <u>\$ 12,208,585</u> | <u>\$ 1,044,549</u> | <u>\$ -</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

| 31 de diciembre de 2023                                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | \$ 1,209,410         | \$ -                 | \$ 1,209,410        | \$ -        |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de negociación                 | (639,650)            | -                    | (639,650)           | -           |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | (1,197,410)          | -                    | (1,197,410)         | -           |
| Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales | 4,910,597            | 4,910,597            | -                   | -           |
| Inversiones equivalentes de efectivo                                          | <u>18,192,891</u>    | <u>18,192,891</u>    | <u>-</u>            | <u>-</u>    |
| Total                                                                         | <u>\$ 22,475,838</u> | <u>\$ 23,103,488</u> | <u>\$ (627,650)</u> | <u>\$ -</u> |

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2. El importe en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se asemeja a su valor razonable debido a que se materializan a corto plazo.

Para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura que se encuentran catalogados en el nivel 2, se utilizó el modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero, (flujos futuros estimados traídos a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación. Los supuestos claves de mercado utilizados fueron los siguientes insumos: a) Curva de futuros de bonos del gobierno estadounidense, b) Curva de futuros del Gobierno mexicano y c) Precio de cotización a valor de mercado.

### 3.5 Riesgo de cambio climático

Nuestros procesos de gestión de riesgos consideran aquellos aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno corporativo (ASG) que podrían tener un impacto financiero, patrimonial o reputacional en la organización. En un primer acercamiento, los riesgos a los que el Grupo está expuesto como resultado del cambio climático, son riesgos de transición (por ejemplo, cambios regulatorios y riesgos reputacionales) y riesgos físicos (incluso si el riesgo de daño físico es bajo debido a las actividades del Grupo y ubicaciones geográficas). Como parte de los riesgos físicos potencialmente podrían presentarse condiciones climáticas extremas como una mayor intensidad de las lluvias, mayor presencia de huracanes, sequías prolongadas, períodos prolongados de temperaturas cálidas durante la temporada invernal o el clima frío durante la temporada de verano que pudiesen afectar la economía de los consumidores, reducir la demanda de una parte de nuestro inventario, generar interrupciones o retrasos en la producción y entrega de materiales y productos en nuestra cadena de suministro y causar escasez de personal en nuestras tiendas.

El Grupo está comprometido con el propósito de operar cada vez de manera más respetuosa con el medio ambiente, trabajamos en los procesos, incorporando criterios de economía circular, ecoeficiencia y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que contribuyen al cambio climático. El Grupo para 2040, tiene el objetivo de ser una empresa Cero Emisiones Netas (Net Zero) en las emisiones GEI que gestionamos de forma directa, mediante la inversión en: a) reciclar 100% de los residuos posibles, b) reducir el consumo de agua potable y c) reducir el consumo de energía mediante iniciativas de eficiencia e incremento en el uso de energía de fuentes renovables. Ya se tienen proyectos en proceso de autogeneración con paneles solares en nuestras ubicaciones e incorporar las primeras unidades híbridas y eléctricas para la distribución de mercancía a clientes y establecimos centros de carga. Igualmente, la implementación de un sistema Integral de empaque sostenible, e instalaciones como centros de distribución con neutralidad en el consumo de agua, emisiones de GEI y gestión de residuos. Consulte el Informe Anual Integrado del Grupo preparado por la administración en la sección de Desempeño ambiental para obtener más información sobre el riesgo climático y los compromisos adquiridos por el Grupo para abordarlo.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

El Grupo mantiene las pólizas de seguro para terremoto, inundación u otras operaciones similares, incluyendo seguros de propiedad, accidentes e interrupción de negocios, y ha establecido planes para operar en situaciones de emergencia, como las descritas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo no ha identificado riesgos asociados al cambio climático que podrían afectar negativa y materialmente la situación financiera del Grupo. La administración evalúa continuamente el impacto de los asuntos relacionados con el clima. Los estados financieros del Grupo consideran asuntos relacionados con el clima cuando estos son materiales y aplicables. En particular, los compromisos del Grupo para reducir las emisiones de GEI se consideraron al realizar proyecciones del flujo de efectivo para realizar las pruebas de deterioro y evaluación de la vida útil de sus activos a largo plazo. Las suposiciones podrían cambiar en el futuro en respuesta a las condiciones climáticas extremas, próximas regulaciones ambientales, nuevos compromisos asumidos y la demanda cambiante de los consumidores. Estos efectos del cambio climático, aun cuando se tratan de anticipar, podrían tener un impacto en los flujos de efectivo, el desempeño y la situación financiera futura del Grupo.

#### **Nota 4 - Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y juicios críticos:**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimados y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Los estimados y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste a los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero.

##### **4.1 Deterioro estimado de activos intangibles de vida útil indefinida**

La metodología que aplica la Compañía para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles han sufrido algún deterioro en su valor se describe en la Nota 14.

##### **4.2 Estimación de vidas útiles de marcas y otros activos intangibles de vida indefinida**

Las marcas adquiridas como parte de Suburbia han demostrado su estabilidad al haber tenido permanencia en el mercado por varias décadas y ser reconocidas en México. El conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (denominado CATMex) es único en el mercado mexicano y ha generado beneficios económicos para Suburbia por varias décadas, es un diferenciador en el mercado en el que opera. Con base en la experiencia propia, durante 175 años de operar en México, la Compañía considera que CATMex continuará generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida.

A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de los activos intangibles antes mencionados y no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que los limiten, por lo que a juicio de la Administración de la Compañía se determinó designar a las marcas de Suburbia y a CATMex como de vida útil indefinida. Véase Nota 14.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 5 - Categorías de los instrumentos financieros:

|                                                                             | Costo amortizado | Instrumentos a valor razonable a través de resultados | Instrumentos a valor razonable a través de otros resultados integrales | Total         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>31 de diciembre de 2024</b>                                              |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Activos financieros:                                                        |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                              | \$ 20,231,342    | \$ -                                                  | \$ -                                                                   | \$ 20,231,342 |
| Inversiones                                                                 | 4,496,837        | -                                                     | -                                                                      | 4,496,837     |
| Instrumentos financieros derivados                                          | -                | 326,400                                               | 718,149                                                                | 1,044,549     |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                                  | 64,331,715       | -                                                     | -                                                                      | 64,331,715    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                             | 3,789,606        | -                                                     | -                                                                      | 3,789,606     |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | -                | -                                                     | 7,711,748                                                              | 7,711,748     |
| Pasivos financieros:                                                        |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo     | \$ 24,188,961    | \$ -                                                  | \$ -                                                                   | \$ 24,188,961 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                       | 59,893,540       | -                                                     | -                                                                      | 59,893,540    |
| <b>31 de diciembre de 2023</b>                                              |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Activos financieros:                                                        |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                              | \$ 11,614,275    | \$ -                                                  | \$ -                                                                   | \$ 11,614,275 |
| Inversiones                                                                 | 18,192,891       | -                                                     | -                                                                      | 18,192,891    |
| Instrumentos financieros derivados                                          | -                | -                                                     | 1,209,410                                                              | 1,209,410     |
| Otros activos financieros                                                   | -                | -                                                     | 302,227                                                                | 302,227       |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                                  | 56,973,409       | -                                                     | -                                                                      | 56,973,409    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                             | 3,669,314        | -                                                     | -                                                                      | 3,669,314     |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | -                | -                                                     | 4,910,597                                                              | 4,910,597     |
| Pasivos financieros:                                                        |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo     | \$ 27,655,649    | \$ -                                                  | \$ -                                                                   | \$ 27,655,649 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                       | 57,287,789       | -                                                     | -                                                                      | 57,287,789    |
| Instrumentos financieros derivados                                          | -                | 639,650                                               | 1,197,410                                                              | 1,837,060     |

#### Nota 6 - Calidad crediticia de los instrumentos financieros:

|                                                     | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                     | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| <b>Cartera de créditos</b>                          |                           |                      |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas: |                           |                      |
| Grupo 1 - Clientes con tarjeta de crédito Liverpool | \$ 50,644,938             | \$ 44,852,688        |
| Grupo 2 - Clientes con tarjeta de crédito LPC       | 15,485,010                | 13,780,847           |
| Grupo 3 - Clientes con tarjeta de crédito Suburbia  | <u>4,396,832</u>          | <u>3,619,824</u>     |
| Total cartera de créditos <sup>1</sup>              | <u>\$ 70,526,780</u>      | <u>\$ 62,253,359</u> |

<sup>1</sup> Los saldos se incluyen antes de la provisión de pérdidas crediticias.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

### Efectivo en bancos, inversiones y depósitos bancarios a corto plazo <sup>2</sup>

|     |                      |                      |
|-----|----------------------|----------------------|
| AAA | \$ 24,686,338        | \$ 29,781,352        |
| AA  | -                    | -                    |
| A   | -                    | -                    |
|     | <u>\$ 24,686,338</u> | <u>\$ 29,781,352</u> |

### Activos financieros - instrumentos financieros derivados <sup>3</sup>

|     |                      |                      |
|-----|----------------------|----------------------|
| AAA | \$ 1,044,549         | \$ 1,209,410         |
| AA  | -                    | -                    |
|     | <u>1,044,549</u>     | <u>1,209,410</u>     |
|     | <u>\$ 96,257,668</u> | <u>\$ 93,244,121</u> |

- Grupo 1 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Liverpool representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía.
- Grupo 2 - La tarjeta de crédito LPC, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo.
- Grupo 3 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Suburbia representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía. La tarjeta de crédito Suburbia VISA, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo. Sin embargo, como se menciona en la nota 3.3.2 la compañía utiliza el enfoque simplificado para este grupo al no tener historia suficiente para la generación de modelos propios y la aplicación del enfoque general.

<sup>2</sup> El resto de los equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera corresponde a efectivo en caja.

<sup>3</sup> La Compañía no considera que existan factores de riesgo por incumplimiento de las obligaciones a cargo de las contrapartes por lo que no ha sido necesario reconocer reservas por este concepto al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

### Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

|                           | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
|                           | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Efectivo en caja y bancos | \$ 20,231,342             | \$ 11,614,275        |
| Inversiones               | <u>4,496,837</u>          | <u>18,192,891</u>    |
| Total                     | <u>\$ 24,728,179</u>      | <u>\$ 29,807,166</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 8 - Cartera de créditos y pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                                 | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                 | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Créditos relacionados con contratos de clientes |                           |                      |
| Liverpool                                       | \$ 50,644,938             | \$ 44,852,688        |
| LPC                                             | 15,485,010                | 13,780,847           |
| Suburbia                                        | <u>4,396,832</u>          | <u>3,619,824</u>     |
|                                                 | 70,526,780                | 62,253,359           |
| Provisión para pérdidas crediticias             |                           |                      |
| Liverpool                                       | (3,982,175)               | (3,426,063)          |
| LPC                                             | (1,604,363)               | (1,405,788)          |
| Suburbia                                        | <u>(608,526)</u>          | <u>(448,098)</u>     |
|                                                 | <u>(6,195,064)</u>        | <u>(5,279,949)</u>   |
| Total de cartera de créditos                    | <u>\$ 64,331,716</u>      | <u>\$ 56,973,410</u> |
| Total de cartera de créditos a corto plazo      | <u>\$ 50,437,701</u>      | <u>\$ 45,021,773</u> |
| Total de cartera de créditos a largo plazo      | <u>\$ 13,894,015</u>      | <u>\$ 11,951,637</u> |

El valor razonable de la cartera de créditos a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es similar a su valor en libros. El valor razonable de la cartera de créditos a largo plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$13,725,580 y \$11,790,146, respectivamente, se considera nivel 3 ya que se determinó mediante la técnica de flujos de efectivo a valor presente utilizando una tasa de descuento acorde al plazo promedio de la cartera y al riesgo de ésta.

La provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó de la siguiente manera para la cartera de créditos.

#### Liverpool

|               | <b>Al 31 de diciembre de 2024</b> |                     |          | <b>Al 31 de diciembre de 2023</b> |                     |          |
|---------------|-----------------------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|---------------------|----------|
| <b>Etapas</b> | <b>Saldo</b>                      | <b>Provisión</b>    | <b>%</b> | <b>Saldo</b>                      | <b>Provisión</b>    | <b>%</b> |
| 1             | \$ 46,932,528                     | \$ 1,972,830        | 4.20%    | \$ 38,587,158                     | \$ 1,355,599        | 3.51%    |
| 2             | 2,280,684                         | 962,432             | 42.20%   | 5,209,777                         | 1,299,970           | 24.95%   |
| 3             | <u>1,431,726</u>                  | <u>1,046,913</u>    | 73.12%   | <u>1,055,753</u>                  | <u>770,494</u>      | 72.98%   |
|               | <u>\$ 50,644,938</u>              | <u>\$ 3,982,175</u> |          | <u>\$ 44,852,688</u>              | <u>\$ 3,426,063</u> |          |

#### LPC

|               | <b>Al 31 de diciembre de 2024</b> |                     |          | <b>Al 31 de diciembre de 2023</b> |                     |          |
|---------------|-----------------------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|---------------------|----------|
| <b>Etapas</b> | <b>Saldo</b>                      | <b>Provisión</b>    | <b>%</b> | <b>Saldo</b>                      | <b>Provisión</b>    | <b>%</b> |
| 1             | \$ 14,084,549                     | \$ 733,430          | 5.21%    | \$ 10,856,161                     | \$ 579,954          | 5.34%    |
| 2             | 797,983                           | 357,261             | 44.77%   | 2,471,175                         | 434,612             | 17.59%   |
| 3             | <u>602,478</u>                    | <u>513,672</u>      | 85.26%   | <u>453,511</u>                    | <u>391,222</u>      | 86.27%   |
|               | <u>\$ 15,485,010</u>              | <u>\$ 1,604,363</u> |          | <u>\$ 13,780,847</u>              | <u>\$ 1,405,788</u> |          |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Suburbia

|                                     | Al 31 de diciembre de 2024 |                               |                              |                    | Al 31 de diciembre de 2023 |                               |                              |                    |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                     | De 0 a<br>29 días          | De 30 a<br>89 días<br>vencida | Más de<br>90 días<br>vencida | Total              | De 0 a<br>29 días          | De 30 a<br>89 días<br>vencida | Más de<br>90 días<br>vencida | Total              |
| Tasa de pérdida esperada            | 8.92%                      | 48.62%                        | 87.15%                       |                    | 7.15%                      | 50.02%                        | 90.04%                       |                    |
| Cartera de créditos                 | <u>\$ 4,062,615</u>        | <u>\$117,446</u>              | <u>\$ 216,771</u>            | <u>\$4,396,832</u> | <u>\$3,336,373</u>         | <u>\$113,815</u>              | <u>\$169,636</u>             | <u>\$3,619,824</u> |
| Provisión para pérdidas crediticias | <u>\$ 362,509</u>          | <u>\$57,104</u>               | <u>\$ 188,913</u>            | <u>\$ 608,526</u>  | <u>\$ 238,424</u>          | <u>\$ 56,934</u>              | <u>\$152,740</u>             | <u>\$ 448,098</u>  |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los movimientos en la estimación para deterioro de las cuentas por cobrar se muestran a continuación:

#### Liverpool

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |                   |                     | Total               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                         | Etapa 1                             | Etapa 2           | Etapa 3             |                     |
| 1 de enero de 2023                                                      | \$ 1,114,667                        | \$ 1,612,527      | \$ 556,957          | \$ 3,284,151        |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 118,639                             | 150,662           | (2,044)             | 267,257             |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (61,979)                            | 61,979            | -                   | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (13,220)                            | -                 | 13,220              | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 931,802                             | (931,802)         | -                   | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (64,448)          | 64,448              | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 85,855                              | -                 | (85,855)            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 11,118            | (11,118)            | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 231,701                             | 133,808           | 66,547              | 432,056             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (1,022,149)                         | 523,347           | 620,280             | 121,478             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | <u>(29,717)</u>                     | <u>(197,221)</u>  | <u>(451,941)</u>    | <u>(678,879)</u>    |
| 31 de diciembre de 2023                                                 | 1,355,599                           | 1,299,970         | 770,494             | 3,426,063           |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | \$ 267,700                          | \$ 46,639         | \$ (2,663)          | \$ 311,676          |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (55,464)                            | 55,464            | -                   | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (25,881)                            | -                 | 25,881              | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 793,055                             | (793,055)         | -                   | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (84,064)          | 84,064              | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 89,011                              | -                 | (89,011)            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 8,984             | (8,984)             | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 299,205                             | 124,934           | 40,801              | 464,940             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (704,306)                           | 602,597           | 883,530             | 781,821             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | <u>(46,089)</u>                     | <u>(299,037)</u>  | <u>(657,199)</u>    | <u>(1,002,325)</u>  |
| 31 de diciembre de 2024                                                 | <u>\$ 1,972,830</u>                 | <u>\$ 962,432</u> | <u>\$ 1,046,913</u> | <u>\$ 3,982,175</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

El saldo acumulado de la cartera de créditos dada de baja que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$2,286,333 y \$1,465,088 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

#### LPC

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |            |            | Total        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|--------------|
|                                                                         | Etapas 1                            | Etapas 2   | Etapas 3   |              |
| 1 de enero de 2023                                                      | \$ 504,434                          | \$ 472,722 | \$ 275,977 | \$ 1,253,133 |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 60,770                              | 7,042      | (578)      | 67,234       |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (28,186)                            | 28,186     | -          | -            |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (8,794)                             | -          | 8,794      | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 255,151                             | (255,151)  | -          | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (20,401)   | 20,401     | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 36,181                              | -          | (36,181)   | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 5,399      | (5,399)    | -            |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 88,317                              | 54,959     | 27,265     | 170,541      |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (304,019)                           | 235,004    | 333,217    | 264,202      |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (23,900)                            | (93,148)   | (232,274)  | (349,322)    |
| 31 de diciembre de 2023                                                 | 579,954                             | 434,612    | 391,222    | 1,405,788    |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 122,046                             | 24,546     | (1,177)    | 145,415      |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (20,248)                            | 20,248     | -          | -            |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (15,015)                            | -          | 15,015     | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 254,913                             | (254,913)  | -          | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (24,226)   | 24,226     | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 41,138                              | -          | (41,138)   | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 3,679      | (3,679)    | -            |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 114,975                             | 44,539     | 21,562     | 181,076      |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (300,909)                           | 249,506    | 446,087    | 394,684      |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (43,424)                            | (140,730)  | (338,446)  | (522,600)    |
| 31 de diciembre de 2024                                                 | \$ 733,430                          | \$ 357,261 | \$ 513,672 | \$ 1,604,363 |

El saldo acumulado de la cartera de créditos dada de baja que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$966,955 y \$619,252 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

El saldo de la provisión de pérdidas esperadas para la cartera de créditos se muestra a continuación:

|                                                                                           | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Al 1 de enero                                                                             | \$ 5,279,949 | \$ 4,924,048 |
| Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año | 4,545,492    | 2,889,335    |
| Cartera de créditos castigada durante el año como incobrables                             | (3,630,377)  | (2,533,434)  |
| Al 31 de diciembre                                                                        | \$ 6,195,064 | \$ 5,279,949 |

#### Análisis de sensibilidad para la provisión para pérdidas crediticias

Si la Compañía cambiara el factor de ajuste de la información prospectiva en un 10% hacia arriba o hacia abajo en las sendas macroeconómicas, la provisión para pérdidas crediticias aumentaría \$15,613 y disminuiría \$19,459, respectivamente.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Ingresos diferidos

8.1 A continuación se muestran los pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                            | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                            | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| Pasivo por contratos - Ingresos diferidos  | \$ 3,104,056              | \$ 2,917,793        |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 3,104,056</u>       | <u>\$ 2,917,793</u> |

La siguiente tabla muestra cuanto de los ingresos reconocidos en el resultado del ejercicio provienen del saldo del pasivo por contratos al inicio del periodo:

|                                            | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|                                            | <b>2024</b>                                      | <b>2023</b>         |
| Ingresos diferidos (véase Nota 2.22b)      | \$ 2,917,793                                     | \$ 2,738,667        |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 2,917,793</u>                              | <u>\$ 2,738,667</u> |

#### Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

|                                                                  | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                  | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| Cuentas por cobrar a corto plazo:                                |                           |                     |
| Otros deudores <sup>1</sup>                                      | \$ 2,156,143              | \$ 1,267,730        |
| Laboratorios Biológicos y<br>Reactivos de México, S. A. de C. V. | -                         | 1,378,369           |
| Asociaciones en Participación                                    | 501,923                   | 135,174             |
| Clientes BYD                                                     | 315,340                   | 23,929              |
| Broxel, S. A. P. I. de C. V.                                     | 239,875                   | 284,940             |
| Inquilinos - Neto <sup>2</sup>                                   | 77,494                    | 2,465               |
| Préstamos al personal a corto plazo                              | <u>200,760</u>            | <u>238,371</u>      |
|                                                                  | 3,491,535                 | 3,330,978           |
| Préstamos al personal a largo plazo                              | <u>298,071</u>            | <u>338,336</u>      |
| Total                                                            | <u>\$ 3,789,606</u>       | <u>\$ 3,669,314</u> |

1. Incluye cuentas por cobrar a compañías emisoras de vales y otros deudores distintos a los de mercaderías.

2. Este importe incluye la provisión de pérdidas crediticias por un importe de \$18,069 y \$87,876, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:

La Compañía utiliza Instrumentos Financieros Derivados (IFD) de cobertura con la finalidad de reducir el riesgo de movimientos adversos en las tasas de interés y tipo de cambio de su deuda a largo plazo y para asegurar la certeza en los flujos de efectivo que pagará para cumplir con las obligaciones contraídas, adicionalmente la Compañía utiliza instrumentos de negociación.

Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés y tipos de cambio, las posiciones contratadas al cierre de cada año se muestran a continuación:

#### Activos

| Monto nocional <sup>2</sup>      | Fechas de       |              | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al 31 de diciembre de |              |
|----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento  | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 2024                                  | 2023         |
| USD 300,000 <sup>1</sup>         | Octubre 2014    | Octubre 2024 | 6.81%              | 3.95%               | \$ -                                  | \$ 1,209,410 |
| USD 250,000 <sup>3</sup>         | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.88%              | -                   | 326,400                               | -            |
| USD 350,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.59%              | 3.88%               | 477,199                               | -            |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.87%              | 3.88%               | 75,985                                | -            |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.76%              | 3.88%               | 75,517                                | -            |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.84%              | 3.88%               | 89,448                                | -            |
| Total                            |                 |              |                    |                     | 1,044,549                             | 1,209,410    |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |              |                    |                     | 718,149                               | -            |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |              |                    |                     | \$ 326,400                            | \$ 1,209,410 |

- En octubre de 2024 la Compañía realizó la liquidación de este instrumento financiero derivado del cual recibió flujos de efectivo.

#### Pasivos

| Monto nocional <sup>2</sup>      | Fechas de       |              | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al 31 de diciembre de |             |
|----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento  | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 2024                                  | 2023        |
| USD 250,000 <sup>3</sup>         | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.88%              | -                   | \$ -                                  | \$ 639,650  |
| USD 350,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.59%              | 3.88%               | -                                     | 859,900     |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.87%              | 3.88%               | -                                     | 117,167     |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.76%              | 3.88%               | -                                     | 117,443     |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.84%              | 3.88%               | -                                     | 102,900     |
| Total                            |                 |              |                    |                     | -                                     | 1,837,060   |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |              |                    |                     | -                                     | (1,197,410) |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |              |                    |                     | \$ -                                  | \$ 639,650  |

- Los montos nominales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros. Los montos en riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor del mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.
- Instrumentos derivados de negociación. Durante 2024 y 2023 la Compañía reconoció en resultados por la valuación de estos instrumentos la cantidad de \$966,050 y (\$639,650), respectivamente.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

En los contratos de futuros que se celebran en mercados reconocidos e internacionales asociados a tasas de interés de su deuda a largo plazo, la Compañía está sujeta a las reglas de dichos mercados. Estas reglas incluyen, entre otras, cubrir el margen para operar contratos de futuros, así como las subsecuentes llamadas de margen (fondos revolventes, los cuales son requeridos ante la presencia de variaciones en las tasas del subyacente para aplicarse contra los pagos) requeridas a la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023, dentro de otros activos financieros se presentan colaterales (llamadas de margen) respecto de operaciones financieras derivadas celebrada con Banco Santander (México), S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, el valor de estos colaterales (garantías) es de \$302,227. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no tiene saldos derivados de dichas actividades.

#### Nota 11 - Inversiones en acciones de asociadas:

| Concepto                                                  | Actividad principal | Lugar de<br>constitución<br>y operaciones | Proporción de<br>participación<br>accionaria y<br>poder de voto |        |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
|                                                           |                     |                                           | 31 de diciembre de                                              |        | 31 de diciembre de  |                     |
|                                                           |                     |                                           | 2024                                                            | 2023   | 2024                | 2023                |
| Inversiones en asociadas <sup>(i)</sup> , <sup>(ii)</sup> | Comercializadora    | México y Centroamérica                    | 50%                                                             | 50%    | \$ 8,784,896        | \$ 7,938,160        |
| Otras inversiones en asociadas <sup>(iii)</sup>           | Centros comerciales | México                                    | Varios                                                          | Varios | <u>2,693,154</u>    | <u>3,179,625</u>    |
|                                                           |                     |                                           |                                                                 |        | <u>\$11,478,050</u> | <u>\$11,117,785</u> |

<sup>(i)</sup> Unicomer

Unicomer es una compañía privada que opera una cadena comercializadora de muebles y aparatos electrodomésticos a través de más de 1,283 tiendas con diversos formatos en Centro y Sudamérica y el Caribe. La Compañía posee el 50% del capital de Unicomer, en cuya adquisición se originó un crédito mercantil de \$757,623, el cual se incluye como parte del valor de la inversión. La Compañía no posee control conjunto sobre Unicomer debido a que no se cumplen los requisitos para considerarla como tal, sin embargo, ejerce influencia significativa en Unicomer debido a que posee el 50% de los derechos de voto y tiene derecho a designar 2 miembros en su Consejo de Administración.

<sup>(ii)</sup> Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. (Sfera México)

En 2006 la Compañía constituyó esta entidad en asociación con El Corte Inglés, S. A. con el 49% del capital (la cadena de almacenes líder en España), a través de la cual se opera en México una cadena de 56 tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

<sup>(iii)</sup> Otras inversiones

Centros comerciales

Corresponden principalmente a la participación de la Compañía en los centros comerciales Angelópolis en la ciudad de Puebla, Plaza Satélite en el Estado de México, Galerías Querétaro en la ciudad de Querétaro, Parque Tepeyac en la Ciudad México y Galerías Metepec en el Estado de México.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

11.1 La información financiera combinada de las asociadas de la Compañía se resume a continuación:

|                                                                | Unicomer             |                      | Sfera México        |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                | 31 de diciembre de   |                      | 31 de diciembre de  |                     |
|                                                                | 2024                 | 2023                 | 2024                | 2023                |
| <b>Información financiera resumida</b>                         |                      |                      |                     |                     |
| Activos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                            | \$ 3,328,308         | \$ 2,762,155         | \$ 629,265          | \$ 644,514          |
| Otros activos a corto plazo                                    | 28,682,850           | 21,130,130           | 448,916             | 489,224             |
| Total de activos a corto plazo                                 | 32,011,158           | 23,892,285           | 1,078,181           | 1,133,738           |
| Activos a largo plazo                                          | 25,837,891           | 22,918,160           | 1,663,651           | 1,708,849           |
| Total de activos                                               | <u>\$ 57,849,049</u> | <u>\$ 46,810,445</u> | <u>\$ 2,741,832</u> | <u>\$ 2,842,587</u> |
| Pasivos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Proveedores                                                    | \$ 6,662,748         | \$ 4,016,944         | \$ 161,840          | \$ 223,750          |
| Otros pasivos a corto plazo                                    | 20,895,647           | 12,780,195           | 113,182             | 151,952             |
| Total de pasivos a corto plazo                                 | 27,558,395           | 16,797,139           | 275,022             | 375,702             |
| Pasivos a largo plazo                                          | 15,558,086           | 16,973,588           | 1,117,847           | 1,118,563           |
| Total de pasivos                                               | 43,116,481           | 33,770,727           | 1,392,869           | 1,494,265           |
| Activos netos                                                  | 14,732,568           | 13,039,718           | 1,348,963           | 1,348,322           |
| Participación de la compañía en los activos netos de asociadas | 7,366,285            | 6,519,859            | 660,990             | 660,678             |
| Crédito mercantil                                              | 757,623              | 757,623              | -                   | -                   |
| Total inversión en asociadas                                   | <u>\$ 8,123,908</u>  | <u>\$ 7,277,482</u>  | <u>\$ 660,990</u>   | <u>\$ 660,678</u>   |
|                                                                |                      |                      |                     |                     |
|                                                                | Unicomer             |                      | Sfera México        |                     |
|                                                                | Año terminado el     |                      | Año terminado el    |                     |
|                                                                | 31 de diciembre de   |                      | 31 de diciembre de  |                     |
|                                                                | 2024                 | 2023                 | 2024                | 2023                |
| <b>Estado del resultado integral resumido</b>                  |                      |                      |                     |                     |
| Ingresos                                                       | \$ 23,907,893        | \$ 23,602,576        | \$ 2,353,067        | \$ 2,286,780        |
| Ingresos por intereses                                         | 9,865,468            | 8,981,525            | 34,963              | 39,030              |
| Depreciación y amortización                                    | (1,116,779)          | (1,599,104)          | (232,632)           | (217,773)           |
| Gastos por intereses                                           | (2,039,645)          | (1,626,846)          | (99,844)            | (100,187)           |
| Gastos por impuesto a la utilidad                              | (606,367)            | (462,674)            | (170,931)           | (176,447)           |
| Resultado del ejercicio                                        | <u>(230,477)</u>     | <u>631,082</u>       | <u>400,612</u>      | <u>392,096</u>      |
| Participación de la compañía en las utilidades de asociadas    | <u>\$ (109,472)</u>  | <u>\$ 315,541</u>    | <u>\$ 196,300</u>   | <u>\$ 192,127</u>   |

11.2 La conciliación de movimientos de las inversiones en acciones de asociadas es como sigue:

|                                               | Unicomer            | Sfera México      | Otras                    | Total                |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2023                   | \$ 7,593,072        | \$ 664,551        | \$ 1,753,435             | \$ 10,011,058        |
| Efecto de conversión                          | (629,271)           | -                 | -                        | (629,271)            |
| Método de participación                       | 315,541             | 192,127           | -                        | 507,668              |
| Dividendos                                    | -                   | (196,000)         | -                        | (196,000)            |
| Aumento de capital en asociadas               | -                   | -                 | 1,424,269 <sup>(1)</sup> | 1,424,269            |
| Otros – Neto                                  | <u>(1,860)</u>      | <u>-</u>          | <u>1,921</u>             | <u>61</u>            |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023              | 7,277,482           | 660,678           | 3,179,625                | 11,117,785           |
| Efecto de conversión                          | 1,336,229           | -                 | -                        | 1,336,229            |
| Método de participación                       | (109,472)           | 196,300           | -                        | 86,828               |
| Dividendos                                    | (162,816)           | (196,000)         | -                        | (358,816)            |
| (Disminución) aumento de capital en asociadas | (216,316)           | -                 | 336,593                  | 120,277              |
| Otros – Neto                                  | <u>(1,201)</u>      | <u>12</u>         | <u>(823,064)</u>         | <u>(824,253)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024              | <u>\$ 8,123,906</u> | <u>\$ 660,990</u> | <u>\$ 2,693,154</u>      | <u>\$ 11,478,050</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

(1) Este aumento corresponde a un centro comercial, del cual \$687,500 se realizó a través de propiedades de inversión que no involucró flujo de efectivo.

#### Nota 12 - Propiedades de inversión - Netos:

|                                                     | Importe              |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2023                         | \$ 23,507,742        |
| Adquisiciones                                       | 153,563              |
| Traspaso de propiedades, mobiliario y equipo – neto | 874,991              |
| Bajas <sup>1</sup>                                  | (1,277,696)          |
| Depreciación                                        | <u>(372,306)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                    | <u>\$ 22,886,294</u> |
| Al 1 de enero de 2023                               |                      |
| Costo                                               | \$ 27,647,022        |
| Depreciación acumulada                              | <u>(4,760,728)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023              | <u>\$ 22,886,294</u> |
| Adquisiciones <sup>2</sup>                          | \$ 2,361,029         |
| Bajas                                               | (14,656)             |
| Depreciación                                        | <u>(374,726)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024                    | <u>\$ 24,857,941</u> |
| Al 1 de enero de 2024                               |                      |
| Costo                                               | \$ 29,993,395        |
| Depreciación acumulada                              | <u>(5,135,454)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2024              | <u>\$ 24,857,941</u> |

<sup>1</sup> Incluye una aportación para el Centro Comercial Metepec, ver Nota 11.2

<sup>2</sup> Incluye la adquisición del Centro Comercial Altama City Center.

Las propiedades de inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y demás terrenos que serán destinados para construir futuros centros comerciales.

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$36,451,954 y \$31,305,213, respectivamente, determinado a través del método de flujos de efectivo descontados, los supuestos claves, utilizados fue el crecimiento anual del negocio esperado y flujo de efectivo proyectado, utilizando una tasa de descuento promedio del 14.9% (15% para 2023), catalogados de Nivel 3.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

Los costos operativos directamente relacionados con la generación de ingresos por arrendamiento de las Propiedades de Inversión se integran como se muestra a continuación:

|                                         | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
|                                         | 2024                                   | 2023                |
| Servicios de reparación y mantenimiento | \$ 1,019,649                           | \$ 927,255          |
| Publicidad                              | 178,483                                | 167,132             |
| Sueldos y salarios                      | 102,854                                | 75,210              |
| Predial y agua                          | 141,385                                | 134,598             |
| Servicios contratados                   | 54,123                                 | 93,234              |
| Otros gastos                            | 13,469                                 | 36,890              |
| Energía eléctrica                       | 4,647                                  | 5,692               |
| Alquiler de equipo                      | 4,925                                  | 1,761               |
| Gastos de viaje                         | 6,330                                  | 4,795               |
| <b>Total</b>                            | <b>\$ 1,525,865</b>                    | <b>\$ 1,446,567</b> |

#### Nota 13 - Propiedades, mobiliario y equipo - Neto:

|                                                         | Terrenos            | Edificios            | Mobiliario<br>y<br>equipo | Mejoras<br>a locales<br>arrendados | Equipo<br>de<br>cómputo | Equipo<br>de<br>transporte | Obras<br>en<br>proceso <sup>1</sup> | Total                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                       |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                                           | \$ 6,919,502        | \$ 33,926,730        | \$ 7,649,842              | \$ 4,904,183                       | \$ 841,588              | \$ 527,855                 | \$ 4,638,219                        | \$ 59,407,919        |
| Adquisiciones                                           | -                   | 14,712               | 170,213                   | 65,574                             | 60,210                  | 7,657                      | 7,571,425                           | 7,889,791            |
| Trasposos                                               | 13,445              | 783,085              | 1,515,053                 | 760,708                            | 338,861                 | 158,591                    | (3,569,743)                         | -                    |
| Bajas                                                   | -                   | (4,980)              | (6,150)                   | (1,739)                            | (8,201)                 | (117,900)                  | (210,728)                           | (349,698)            |
| Depreciación                                            | -                   | (651,976)            | (1,293,902)               | (487,326)                          | (367,266)               | (122,137)                  | -                                   | (2,922,607)          |
| Saldo final                                             | <u>6,932,947</u>    | <u>34,067,571</u>    | <u>8,035,056</u>          | <u>5,241,400</u>                   | <u>865,192</u>          | <u>454,066</u>             | <u>8,429,173</u>                    | <u>64,025,405</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2024</b>                          |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                                                   | 6,932,947           | 42,314,327           | 23,268,201                | 11,294,091                         | 5,280,276               | 1,337,384                  | 8,429,173                           | 98,856,399           |
| Depreciación acumulada                                  | -                   | (8,246,756)          | (15,233,145)              | (6,052,691)                        | (4,415,084)             | (883,318)                  | -                                   | (34,830,994)         |
| Saldo final                                             | <u>\$ 6,932,947</u> | <u>\$ 34,067,571</u> | <u>\$ 8,035,056</u>       | <u>\$ 5,241,400</u>                | <u>\$ 865,192</u>       | <u>\$ 454,066</u>          | <u>\$ 8,429,173</u>                 | <u>\$ 64,025,405</u> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2023</b>                       |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                                           | \$ 6,922,075        | \$ 31,825,080        | \$ 6,551,888              | \$ 4,586,676                       | \$ 691,344              | \$ 346,339                 | \$ 4,629,485                        | \$ 55,552,887        |
| Adquisiciones                                           | -                   | 18,574               | 528,053                   | 21,023                             | 58,074                  | 72,394                     | 6,964,313                           | 7,662,431            |
| Trasposos                                               | 80,678              | 3,608,422            | 1,817,944                 | 785,757                            | 449,580                 | 213,198                    | (6,955,579)                         | -                    |
| Traspaso a propiedades de inversión - neto <sup>2</sup> | (83,251)            | (770,347)            | (21,393)                  | -                                  | -                       | -                          | -                                   | (874,991)            |
| Bajas                                                   | -                   | (161,987)            | (46,512)                  | (6,457)                            | (19,799)                | (13,668)                   | -                                   | (248,423)            |
| Depreciación                                            | -                   | (593,012)            | (1,180,138)               | (482,816)                          | (337,611)               | (90,408)                   | -                                   | (2,683,985)          |
| Saldo final                                             | <u>6,919,502</u>    | <u>33,926,730</u>    | <u>7,649,842</u>          | <u>4,904,183</u>                   | <u>841,588</u>          | <u>527,855</u>             | <u>4,638,219</u>                    | <u>59,407,919</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2023</b>                          |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                                                   | 6,919,502           | 41,521,510           | 21,589,085                | 10,469,548                         | 4,889,406               | 1,289,036                  | 4,638,219                           | 91,316,306           |
| Depreciación acumulada                                  | -                   | (7,594,780)          | (13,939,243)              | (5,565,365)                        | (4,047,818)             | (761,181)                  | -                                   | (31,908,387)         |
| Saldo final                                             | <u>\$ 6,919,502</u> | <u>\$ 33,926,730</u> | <u>\$ 7,649,842</u>       | <u>\$ 4,904,183</u>                | <u>\$ 841,588</u>       | <u>\$ 527,855</u>          | <u>\$ 4,638,219</u>                 | <u>\$ 59,407,919</u> |

1. El saldo de obras en proceso al cierre del ejercicio 2024 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo un centro de distribución y algunas tiendas.

2. Este traspaso no involucró flujo de efectivo.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 14 - Intangibles - Neto:

|                                        | Vida indefinida    |                    |                     | Vida definida        |                          | Total               |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
|                                        | Crédito mercantil  | Marcas             | Otros intangibles   | Licencias y derechos | Desarrollos informáticos |                     |
| Saldo final al 1 de enero de 2023      | \$7,481,553        | \$3,668,021        | \$ 2,108,566        | \$ 688,891           | \$ 1,587,571             | \$15,534,602        |
| Movimientos:                           |                    |                    |                     |                      |                          |                     |
| Inversiones                            | -                  | -                  | -                   | 169,048              | 634,208                  | 803,256             |
| Bajas                                  | -                  | -                  | -                   | (180)                | (2,622)                  | (2,802)             |
| Amortización                           | -                  | -                  | -                   | (259,639)            | (463,337)                | (722,976)           |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023 | 7,481,553          | 3,668,021          | 2,108,566           | 598,120              | 1,755,820                | 15,612,080          |
| Movimientos:                           |                    |                    |                     |                      |                          |                     |
| Inversiones                            | -                  | 20,000             | -                   | 259,032              | 1,188,682                | 1,467,714           |
| Bajas                                  | -                  | -                  | -                   | (2,623)              | (6,631)                  | (9,254)             |
| Amortización                           | -                  | -                  | -                   | (309,282)            | (346,919)                | (656,201)           |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2024 | <u>\$7,481,553</u> | <u>\$3,688,021</u> | <u>\$ 2,108,566</u> | <u>\$ 545,247</u>    | <u>\$ 2,590,952</u>      | <u>\$16,414,339</u> |

#### Prueba de deterioro del crédito mercantil, marcas y otros intangibles

La Compañía realiza pruebas anuales para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles (CATMex) han sufrido algún deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía realizó las pruebas respectivas sin determinar algún ajuste por deterioro.

La Compañía identificó como Unidad Generadora de Efectivo (UGE) el segmento comercial Suburbia, en la que se asignó el crédito mercantil, marcas y los otros intangibles de vida indefinida. El valor recuperable de las UGE se basa en cálculos de valor razonable menos costo de disposición, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio. El cálculo del valor de recuperación considera las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros aprobados por la Administración, que cubren un periodo de ocho años (periodo de maduración de las tiendas) y un periodo terminal descontados a valor presente con una tasa de descuento estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el excedente del valor razonable menos costos de disposición sobre el valor en libros ascendió a \$7,161,066 (25%) y \$11,513,600 (47%), respectivamente. El nivel de jerarquía del valor razonable utilizado fue nivel 3.

La determinación del valor razonable menos costo de disposición requiere el uso de estimaciones que considera los supuestos que se mencionan a continuación:

|                                                                        | 2024<br>(%) | 2023<br>(%) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento (tasa para descontar flujos)                         | 13.70       | 13.50       |
| Margen de EBITDA (promedio presupuestado)                              | 19.35       | 19.79       |
| La tasa de crecimiento esperada de las ventas (promedio presupuestado) | 10.87       | 11.53       |
| Tasa de crecimiento del valor terminal                                 | 3.60        | 3.50        |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Si las tasas de descuento utilizadas en los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueran de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.

Si el EBITDA utilizado para el cálculo del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fuera de 1 punto porcentual menor, no resultaría un deterioro.

Si la tasa de crecimiento de las ventas utilizada en el cálculo del valor razonable para la UGE hubiera sido de 1 punto porcentual inferior a la estimación de la Administración al 31 de diciembre de 2024, no resultaría un deterioro.

Si el valor terminal en el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fuera de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.

#### **Nota 15 - Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales:**

La inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales es la siguiente:

|                                       | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                       | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| Acciones cotizadas de Nordstrom, Inc. | <u>\$ 7,711,748</u>       | <u>\$ 4,910,597</u> |

El 15 de septiembre de 2022 la Compañía adquirió 15,755,000 acciones de la empresa departamental norteamericana Nordstrom, Inc. (Nordstrom), por la cantidad de 295 millones de dólares equivalentes a 5,943 millones de pesos, dicho monto representó el 9.90% del total de las acciones en circulación de Nordstrom.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la valuación de dichas acciones generó una ganancia y pérdida, respectivamente, que fueron reconocidas en otros resultados integrales por la cantidad de \$2,801,150 y \$40,725 (\$1,960,806 y \$28,508 neta de impuestos), respectivamente. Véase Nota 27 relativo al acuerdo de inversión adicional en Nordstrom.

Los dividendos generados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, por dichas acciones cotizadas ascendieron a \$220,076 y \$209,482, respectivamente, los cuales fueron reconocidos en el estado de resultados en otros ingresos.

#### **Nota 16 - Proveedores:**

|                                                          | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                          | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Proveedores sin acuerdo de financiamiento                | \$ 33,992,586             | \$ 33,198,198        |
| Proveedores con acuerdo de financiamiento <sup>(1)</sup> | <u>4,237,756</u>          | <u>4,647,741</u>     |
| Total                                                    | <u>\$ 38,230,342</u>      | <u>\$ 37,845,939</u> |

<sup>(1)</sup> La Compañía ha implementado ciertos acuerdos de financiamiento con proveedores, los cuales permiten que los proveedores seleccionen los documentos a negociar y estos son liquidados por las instituciones financieras antes de los términos de pago que establece la Compañía. Estos programas se caracterizan por publicar a través de una plataforma las tasas de descuento por las diferentes instituciones financieras participantes, los proveedores publican las facturas que desean cobrar, las instituciones financieras realizan la aceptación y pagan los documentos descontados a los proveedores. La Compañía no se beneficia de términos de pago extendidos por estos acuerdos,

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

no se otorgan garantías adicionales en relación con estos acuerdos y son los proveedores los que absorben el costo financiero. La Compañía analizó los términos y condiciones descritos anteriormente, con base a dicho análisis concluye que siguen siendo una cuenta por pagar comercial, por lo que en el estado de situación financiera el saldo de estos acuerdos se presenta dentro de la línea de "Proveedores". Para efectos del estado de flujo de efectivo se ha determinado que los montos son parte del capital de trabajo utilizado en las principales actividades generadoras de ingresos de la entidad, por lo que presenta las salidas de efectivo para liquidar el pasivo en actividades de operación en el momento en que la entidad paga a la institución bancaria. Cuando los términos y condiciones de los acuerdos son similares la Compañía los agrupa para efectos de su análisis.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los rangos de fechas de vencimiento de pago con los proveedores que tienen acuerdos de financiamiento negociados al cierre del ejercicio se encuentran entre 7 días a 120 días después de la fecha de la factura original. Los rangos de fechas de vencimiento de pago para las cuentas por pagar comerciales comparables que no forman parte de acuerdos con financiamiento con proveedores se encuentran en los mismos rangos.

El importe en libros de los pasivos con acuerdo de financiamiento con proveedores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$4,237,756 y \$4,657,741, respectivamente, los cuales a dicha fecha han recibido el pago del intermediario financiero.

No hubo combinaciones de negocios ni diferencias cambiarias materiales que afectaran los pasivos con acuerdos de financiamiento con proveedores en ninguno de los períodos.

Los importes en libros de los pasivos con acuerdos de financiamiento con proveedores se consideran valuados a valores de mercado, debido a su naturaleza de corto plazo.

#### Nota 17 - Provisiones:

|                            | Bonos y gratificaciones a empleados <sup>1</sup> | Otras provisiones <sup>2</sup> | Total               |
|----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2023      | \$ 2,278,145                                     | \$ 2,473,581                   | \$ 4,751,726        |
| Cargado a resultados       | 5,630,297                                        | 3,797,081                      | 9,427,378           |
| Utilizado en el año        | <u>(5,456,278)</u>                               | <u>(3,203,218)</u>             | <u>(8,659,496)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2023 | 2,452,164                                        | 3,067,444                      | 5,519,608           |
| Cargado a resultados       | 7,257,470                                        | 5,043,791                      | 12,301,261          |
| Utilizado en el año        | <u>(7,335,931)</u>                               | <u>(4,552,975)</u>             | <u>(11,888,906)</u> |
| Al 31 de diciembre de 2024 | <u>\$ 2,373,703</u>                              | <u>\$ 3,558,260</u>            | <u>\$ 5,931,963</u> |

<sup>1</sup> Incluye las provisiones de aguinaldo, comisiones sobre ventas, vacaciones, reparto garantizado y otras.

<sup>2</sup> Las otras provisiones incluyen principalmente pasivos por servicios prestados por consultores, así como por mantenimiento de tiendas y oficinas.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 18 - Deuda:

La deuda de la Compañía se integra como sigue:

|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                    | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Deuda a corto plazo:               |                           |                      |
| Intereses por pagar                | \$ 602,989                | \$ 681,005           |
| Senior Notes                       | -                         | 5,068,050            |
|                                    | <u>\$ 602,989</u>         | <u>\$ 5,749,055</u>  |
|                                    |                           |                      |
|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|                                    | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Deuda a largo plazo:               |                           |                      |
| Emisión de certificados bursátiles | \$ 13,500,000             | \$ 13,500,000        |
| Senior Notes                       | 10,085,972                | 8,406,594            |
|                                    | <u>\$ 23,585,972</u>      | <u>\$ 21,906,594</u> |

Las emisiones de certificados bursátiles y seniors notes contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía cumpla con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Estas obligaciones se revisan trimestralmente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía cumplió con las condiciones antes mencionadas. La administración ha evaluado y no existen hechos ni circunstancias que indiquen un posible incumplimiento en los próximos doce meses.

#### 18.1 Emisiones de certificados bursátiles

Actualmente, la Compañía tiene colocadas las siguientes emisiones quirografarias:

| Vencimiento                                                | Intereses pagaderos | Tasa de interés | <b>31 de diciembre de</b> |                   |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|                                                            |                     |                 | <b>2024</b>               | <b>2023</b>       |
| Ago 2027                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.94%   | \$ 3,500,000              | \$ 3,500,000      |
| Nov 2029                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.96%   | 5,000,000                 | 5,000,000         |
| Ago 2030                                                   | Semestralmente      | Fija de 8.03%   | <u>5,000,000</u>          | <u>5,000,000</u>  |
|                                                            |                     |                 | 13,500,000                | 13,500,000        |
| Menos – Emisiones de certificados bursátiles a largo plazo |                     |                 | (13,500,000)              | (13,500,000)      |
| Más – Intereses por pagar                                  |                     |                 | <u>602,989</u>            | <u>681,005</u>    |
| Porción a corto plazo                                      |                     |                 | <u>\$ 602,989</u>         | <u>\$ 681,005</u> |

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2024 son:

| Vencimiento | Importe              |
|-------------|----------------------|
| 2027        | \$ 3,500,000         |
| 2029        | 5,000,000            |
| 2030        | <u>5,000,000</u>     |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

El valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2024                 |                              | 2023                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Ago 2027    | \$ 3,500,000         | \$ 3,266,795                 | \$ 3,500,000         | \$ 3,237,465                 |
| Nov 2029    | 5,000,000            | 5,019,695                    | 5,000,000            | 5,019,695                    |
| Nov 2030    | 5,000,000            | 4,347,150                    | 5,000,000            | 4,511,550                    |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> | <u>\$ 12,633,640</u>         | <u>\$ 13,500,000</u> | <u>\$ 12,768,710</u>         |

- <sup>1</sup> El valor razonable de los certificados bursátiles se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

## 18.2 Senior Notes

A continuación, se presentan los detalles de los Senior Notes vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

| Vencimiento            | Intereses pagaderos | Tasa de interés | 31 de diciembre de   |                      |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
|                        |                     |                 | 2024                 | 2023                 |
| Oct. 2024 <sup>1</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.95%   | \$ -                 | \$ 5,068,050         |
| Oct. 2026 <sup>2</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.88%   | <u>10,085,972</u>    | <u>8,406,594</u>     |
|                        |                     |                 | <u>\$ 10,085,972</u> | <u>\$ 13,474,644</u> |

- <sup>1</sup> En octubre de 2024 la Compañía realizó la liquidación de Senior Notes por un monto US\$300 millones (\$5,900,910). Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).
- <sup>2</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$750 millones con una tasa de interés de 3.88% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

Los valores fueron objeto de una oferta privada a inversionistas institucionales en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933).

El valor razonable de los Senior Notes es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2024                 |                              | 2023                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Oct. 2024   | \$ -                 | \$ -                         | \$ 5,068,050         | \$ 4,996,692                 |
| Oct. 2026   | <u>10,085,972</u>    | <u>9,905,433</u>             | <u>8,406,594</u>     | <u>8,082,016</u>             |
|             | <u>\$ 10,085,972</u> | <u>\$ 9,905,433</u>          | <u>\$ 13,474,644</u> | <u>\$ 13,078,708</u>         |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

<sup>1</sup> El valor razonable de los Senior Notes se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

A continuación, se presenta la conciliación de la deuda requerida por la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo":

|                                     | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                     | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Saldo inicial de deuda e intereses  | \$ 27,655,649             | \$ 29,705,040        |
| Pagos realizados                    | (5,900,910)               | -                    |
| Efecto por tipo de cambio           | 2,512,238                 | (2,056,272)          |
| Intereses devengados                | 2,682,262                 | 2,820,158            |
| Intereses pagados                   | <u>(2,760,278)</u>        | <u>(2,813,277)</u>   |
| Saldo final de la deuda e intereses | <u>\$ 24,188,961</u>      | <u>\$ 27,655,649</u> |

#### Nota 19 - Beneficios a los empleados:

El valor de las obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a \$4,180,865 y \$3,948,704, respectivamente, tal y como se muestran a continuación:

|                                                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                      | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| Plan de pensiones                                                    | \$ (1,960,084)            | \$ (1,908,109)        |
| Prima de antigüedad                                                  | (1,182,202)               | (1,030,729)           |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | <u>(1,038,579)</u>        | <u>(1,009,866)</u>    |
|                                                                      | <u>\$ (4,180,865)</u>     | <u>\$ (3,948,704)</u> |

El costo neto del periodo de los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

|                                                                      | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                      | <b>2024</b>                                    | <b>2023</b>       |
| Plan de pensiones                                                    | \$ 241,114                                     | \$ 208,605        |
| Prima de antigüedad                                                  | 203,836                                        | 171,887           |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | <u>196,630</u>                                 | <u>163,975</u>    |
|                                                                      | <u>\$ 641,580</u>                              | <u>\$ 544,467</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|                                                        | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                        | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| Obligaciones por beneficios definidos                  | \$ (4,180,865)            | \$ (3,948,704)        |
| Valor razonable de los activos del plan                | <u>398,336</u>            | <u>298,164</u>        |
| Pasivo en el estado de posición financiera consolidado | <u>\$ (3,782,529)</u>     | <u>\$ (3,650,540)</u> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|                                | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero    | \$ (3,948,704)            | \$ (3,339,262)        |
| Costo laboral                  | (310,621)                 | (250,280)             |
| Costo financiero               | (360,029)                 | (320,927)             |
| Pérdidas actuariales           | (88,240)                  | (393,295)             |
| Beneficios pagados             | <u>526,729</u>            | <u>355,060</u>        |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>\$ (4,180,865)</u>     | <u>\$ (3,948,704)</u> |

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

|                                         | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                         | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero             | \$ (3,650,540)            | \$ (3,084,540)        |
| Provisión del año                       | (641,580)                 | (544,467)             |
| Remediciones actuariales                | 72,858                    | (362,042)             |
| Aportaciones efectuadas por la compañía | (89,998)                  | 309                   |
| Beneficios pagados                      | <u>526,731</u>            | <u>340,200</u>        |
| Saldo final al 31 de diciembre          | <u>\$ (3,782,529)</u>     | <u>\$ (3,650,540)</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|                                       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero           | \$ 298,164        | \$ 254,720        |
| Ganancia financiera sobre los activos | 190,169           | 57,852            |
| Aportaciones del fondo                | 68,581            | 87,053            |
| Transferencia de activos              | (158,578)         | (86,601)          |
| Beneficios pagados                    | <u>-</u>          | <u>(14,860)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre        | <u>\$ 398,336</u> | <u>\$ 298,164</u> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | <b>Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de</b> |                   |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                         | <b>2024</b>                                                          | <b>2023</b>       |
| Instrumentos de deuda   | \$ 99,584                                                            | \$ 74,541         |
| Instrumentos de capital | <u>298,752</u>                                                       | <u>223,623</u>    |
|                         | <u>\$ 398,336</u>                                                    | <u>\$ 298,164</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la Administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

Lo supuestos actuariales significativos fueron los siguientes:

|                                  | <b>31 de diciembre de</b> |             |
|----------------------------------|---------------------------|-------------|
|                                  | <b>2024</b>               | <b>2023</b> |
| Tasa de descuento                | 10.50%                    | 9.75%       |
| Tasa de inflación                | 3.50%                     | 3.50%       |
| Tasa de incremento de salarios   | 4.75%                     | 4.75%       |
| Tasa de crecimiento de pensiones | 4.50%                     | 4.50%       |

Los supuestos sobre mortalidad futura se establecen basándose en el estudio actuarial de acuerdo con las estadísticas y la experiencia de cada territorio publicados. Estos supuestos se traducen en una esperanza de vida promedio en años de un pensionado que va a jubilarse a los 65 años:

Retirándose al final del ejercicio:

|        | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------|-------------|-------------|
| Hombre | 20 años     | 20 años     |
| Mujer  | 22 años     | 21 años     |

La sensibilidad de la obligación por beneficios definidos por los cambios en el promedio ponderado de los principales supuestos es:

|                                  | <b>Cambio en supuestos</b> |             | <b>Incremento (decremento) en supuestos</b> |              |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------------------------|--------------|
|                                  | <b>2024</b>                | <b>2023</b> | <b>2024</b>                                 | <b>2023</b>  |
| Tasa de descuento                | 0.5%                       | 0.5%        | \$ (118,673)                                | \$ (115,948) |
| Tasas de crecimiento salarial    | 0.5%                       | 0.5%        | 178,526                                     | 174,461      |
| Tasa de crecimiento en pensiones | 0.5%                       | 0.5%        | 7,192                                       | 7,894        |
| Esperanza de vida                | 1.0%                       | 1.0%        | (16,672)                                    | (16,919)     |

Los análisis de sensibilidad anteriores se basan en un cambio en un supuesto manteniendo constantes todos los otros supuestos. En la práctica, esto es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos de los supuestos pueden ser correlacionados. En el cálculo de la sensibilidad de la obligación por beneficios definidos a los supuestos actuariales significativos el mismo método (valor presente de las obligaciones por beneficios definidos calculado con el método de unidad de crédito proyectado a finales del periodo de reporte) se ha aplicado, así como en el cálculo del pasivo por pensiones reconocidas en el estado consolidado de situación financiera.

Los métodos y tipos de supuestos utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad no cambiaron en comparación con el periodo anterior.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### Nota 20 - Arrendamientos:

##### 20.1. La Compañía como arrendatario:

Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Compañía es arrendataria.

##### i. Importes reconocidos en el estado de situación financiera

El estado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

|                                  | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                  | <b>2024</b>                 | <b>2023</b>                 |
| <b>Activo por derecho de uso</b> |                             |                             |
| Edificios                        | \$ 12,395,754               | \$ 12,035,294               |
| Mobiliario y equipo              | 73,826                      | 193,264                     |
| Vehículos                        | <u>410,830</u>              | <u>309,080</u>              |
|                                  | <b><u>\$ 12,880,410</u></b> | <b><u>\$ 12,537,638</u></b> |
|                                  | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|                                  | <b>2024</b>                 | <b>2023</b>                 |
| <b>Pasivo por arrendamiento</b>  |                             |                             |
| Circulante                       | \$ 2,676,760                | \$ 2,346,729                |
| No circulante                    | <u>12,108,520</u>           | <u>11,776,558</u>           |
|                                  | <b><u>\$ 14,785,280</u></b> | <b><u>\$ 14,123,287</u></b> |

Las adiciones y bajas de activo por derecho de uso durante el año de 2024 ascendieron a \$2,152,801 y \$72,657, respectivamente, y en 2023 ascendieron a \$2,016,910 y \$248,960, respectivamente.

##### ii. Montos reconocidos en el estado de resultados

El estado consolidado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

|                                                                  | <b>Año terminado el</b>    |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                  | <b>31 de diciembre de</b>  |                            |
|                                                                  | <b>2024</b>                | <b>2023</b>                |
| <b>Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso:</b> |                            |                            |
| Edificios                                                        | \$ 1,395,752               | \$ 1,274,965               |
| Mobiliario y equipo                                              | 120,257                    | 141,556                    |
| Vehículos                                                        | <u>228,866</u>             | <u>190,117</u>             |
|                                                                  | <b><u>\$ 1,744,875</u></b> | <b><u>\$ 1,606,638</u></b> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                                                                                                                         | Año terminado el<br>31 de diciembre de |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                         | 2024                                   | 2023         |
| Gasto por intereses (incluidos en costos financieros)                                                                                                                   | \$ 1,327,885                           | \$ 1,247,223 |
| Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo<br>(incluidos en costo de ventas y gastos<br>administrativos)                                                      | 835,641                                | 649,759      |
| Gastos relacionados con arrendamientos de activos de<br>bajo valor que no se muestran arriba como arrendamientos<br>a corto plazo (incluidos en gastos administrativos) | 86,660                                 | 191,766      |
| Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento<br>no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en<br>costo de ventas y gastos administrativos)    | 467,892                                | 403,284      |

El flujo de efectivo total de arrendamientos en 2024 y 2023 ascendió a \$2,746,036 y \$2,510,924, respectivamente.

### iii. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

La Compañía renta inmuebles, mobiliario y equipo, y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe en el inciso v. más abajo.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Compañía asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

### iv. Pagos variables de arrendamiento

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a las ventas generadas en una tienda. Para las tiendas individuales, hasta el 100% de los pagos de arrendamiento se basan en términos de pago variables con rango de porcentajes del 2% a 3% de las ventas. Los términos de pago variable se utilizan por una variedad de razones, incluyendo la minimización de la base de costos fijos para las tiendas recién establecidas. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de las ventas se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

### v. Opción de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de inmuebles, mobiliario y equipo en toda la Compañía. Estas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones de la Compañía. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Compañía y no del arrendador.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se presenta la conciliación del pasivo por arrendamientos requerida por el IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”:

|                                             | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                             | <b>2024</b>                 | <b>2023</b>                 |
| Saldo inicial de pasivos por arrendamientos | \$ 14,123,287               | \$ 13,619,038               |
| Adiciones                                   | 2,152,801                   | 2,016,910                   |
| Bajas                                       | (72,657)                    | (248,960)                   |
| Intereses devengados                        | 1,327,885                   | 1,247,223                   |
| Pago de principal                           | (1,418,151)                 | (1,263,701)                 |
| Intereses pagados                           | <u>(1,327,885)</u>          | <u>(1,247,223)</u>          |
| Saldo final de pasivos por arrendamientos   | <b><u>\$ 14,785,280</u></b> | <b><u>\$ 14,123,287</u></b> |

#### 20.2 La Compañía como arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de uno a más de cinco años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a cinco años contienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada dos años. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos por arrendamiento:

|                  | <b>Año terminado el</b>    |                            |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
|                  | <b>31 de diciembre de</b>  |                            |
|                  | <b>2024</b>                | <b>2023</b>                |
| Rentas fijas     | \$ 2,939,007               | \$ 2,848,079               |
| Rentas variables | <u>246,179</u>             | <u>227,495</u>             |
| Total de rentas  | <b><u>\$ 3,185,186</u></b> | <b><u>\$ 3,075,574</u></b> |

A continuación, se incluye un análisis de los pagos mínimos anuales convenidos con los arrendatarios en los contratos de arrendamiento celebrados a plazo mayor de un año:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                   | <b>2024</b>                 | <b>2023</b>                 |
| Hasta 1 año                       | \$ 3,062,739                | \$ 2,980,800                |
| De 1 a 5 años                     | 13,595,805                  | 13,378,506                  |
| Más de 5 años                     | <u>20,473,119</u>           | <u>20,543,220</u>           |
| Total de pagos mínimos convenidos | <b><u>\$ 37,131,663</u></b> | <b><u>\$ 36,902,526</u></b> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 21 - Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Durante 2024 y 2023 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$6,160 y \$6,306 en 2024 y 2023, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos. Durante 2024 y 2023 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orión Tours, S. A. de C. V. (Orión), cuya Directora General y accionista es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios en 2024 y 2023 pagados a Orión ascendieron a \$119,263 y \$94,377, respectivamente. Asimismo, en 2024 y 2023 la Compañía contrato servicios de seguros de autos con Qualitas Controladora, S. A. B. de C.V. (Qualitas), cuya consejera es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios pagados a Qualitas ascendieron a \$42,501 y \$45,855, respectivamente. Estos servicios y honorarios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

|                                   | Año terminado el<br>31 de diciembre de |           |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------|
|                                   | 2024                                   | 2023      |
| Total de beneficios a corto plazo | \$ 100,269                             | \$ 89,290 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Operaciones con base en su desempeño y las tendencias del mercado.

#### Nota 22 - Capital contable:

22.1 El capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integra como se muestra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                 | Importe<br>del capital<br>mínimo fijo |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Se encuentran debidamente representadas 931,569,910 acciones Serie “1” que constituyen el 81.3776% de las 1,144,750,000 acciones Serie “1”, sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas |                                       |
| 197,446,100 acciones ordinarias y nominativas y Serie “C-1” sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas                                                                                 | \$ 269,112                            |
| Incremento acumulado por actualización al 31 de diciembre de 1997                                                                                                                               | 3,105,170                             |
| Total                                                                                                                                                                                           | \$ 3,374,282                          |

El Consejo de Administración aprobó el 12 de marzo de 2024 el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”) por la cantidad de \$3,959,478. El 24 de mayo de 2024 se pagaron \$2,374,751 y en octubre de 2024 se liquidaron \$1,583,496.

El Consejo de Administración aprobó el 16 de marzo de 2023 el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”) por la cantidad de \$3,503,132. El 26 de mayo de 2023 se pagaron \$2,106,563 y en octubre de 2023 se liquidaron \$1,395,666.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

De acuerdo con la NIC 29 “Hiperinflación” una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

Las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de aproximadamente el 71% de la Serie 1 del capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, se muestran a continuación:

| <b>Accionista</b>                                                                                           | <b>Número de acciones</b>   | <b>Porcentaje de participación (%)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 15228-3  | 278,772,661                 | 20.8                                   |
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327                    | 221,455,612                 | 16.5                                   |
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 504288-5 | 109,114,664                 | 8.1                                    |
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0387                    | 101,792,301                 | 7.6                                    |
| Pittec and Cie                                                                                              | 63,424,172                  | 4.7                                    |
| Scotiabank Inverlat S. A., Institución de Banca Múltiple-Trust No. 11033735                                 | 36,839,656                  | 2.7                                    |
| Fondo Administrado 5, S.A. DE C.V., Fondo de Inversión de Renta Variable                                    | 2,107,788                   | 0.2                                    |
| GBM 104 S. A. de C. V. Sirv.                                                                                | 1,259,290                   | 0.1                                    |
| GBM Fondo de Inversión Total, S. A. de C. V. Sirv.                                                          | 966,622                     | 0.1                                    |
| Otros                                                                                                       | <u>526,463,334</u>          | <u>39.2</u>                            |
| <b>Total</b>                                                                                                | <b><u>1,342,196,100</u></b> | <b><u>100</u></b>                      |

## 22.2 Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

|                                                               | <b>31 de diciembre de</b>   |                            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                                                               | <b>2024</b>                 | <b>2023</b>                |
| Reserva para efecto de conversión                             | \$ 1,416,702                | \$ 478,796                 |
| Reserva legal                                                 | 582,500                     | 582,500                    |
| Reserva para adquisición de acciones propias <sup>1 y 2</sup> | 10,000,502                  | 8,004,370                  |
| Reserva de inversión                                          | 94,319                      | 94,319                     |
| Reserva para valuación de instrumentos financieros derivados  | <u>273,175</u>              | <u>134,315</u>             |
|                                                               | <b><u>\$ 12,367,198</u></b> | <b><u>\$ 9,294,300</u></b> |

- Durante 2024, la Compañía compró en el mercado 22,409,740 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$99.88 y \$148.57. El total de la compra fue de \$2,799,034 al cual se adicionaron \$2,799 de costos de transacción antes de impuestos. De igual manera, la Compañía vendió en el mercado 22,519,740 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$ 98.14 y \$ 148.41. El total de la venta fue de \$2,795,160 al cual se le adicionaron \$2,795 de costos de transacción antes de impuestos.
- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 16 de marzo de 2023, los accionistas acordaron incrementar la reserva para adquisición de acciones propias hasta por \$8,000,000.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2024, los accionistas acordaron aumentar la reserva para adquisición de acciones propias hasta en \$10,000,000.

El saldo de la reserva para adquisición de acciones propias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es \$10,000,502 y \$8,004,370, respectivamente.

22.3 La conciliación de la reserva para valuación de instrumentos financieros se muestra a continuación:

|                                                                | Swap de<br>tasa de interés |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2023                                    | \$ 239,103                 |
| Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura | (2,167,188)                |
| Menos: Reclasificación de ORI a resultados                     | <u>2,062,400</u>           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                               | 134,315                    |
| Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura | 2,648,425                  |
| Menos: Reclasificación de ORI a resultados                     | <u>(2,509,565)</u>         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024                               | <u>\$ 273,175</u>          |

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

22.4 La conciliación del número de acciones al principio y al final del período se muestra a continuación:

|                                                                                                | Número de<br>acciones     | Total                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2022                                                               | 1,342,196,100             | \$ 3,374,283         |
| Acciones propias adquiridas                                                                    | 26,458,402                | 2,766,450            |
| Acciones propias vendidas                                                                      | (26,458,402)              | (2,750,537)          |
| Otros movimientos                                                                              | <u>-</u>                  | <u>(15,913)</u>      |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                                                               | 1,342,196,100             | 3,374,283            |
| Acciones propias adquiridas                                                                    | 22,409,740                | 2,802,280            |
| Acciones propias vendidas                                                                      | (22,519,740)              | (2,788,812)          |
| Otros movimientos                                                                              | <u>110,000</u>            | <u>(13,468)</u>      |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024                                                               | <u>1,342,196,100</u>      | <u>\$ 3,374,283</u>  |
|                                                                                                | <u>31 de diciembre de</u> |                      |
|                                                                                                | <u>2024</u>               | <u>2023</u>          |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción | <u>1,342,049,612</u>      | <u>1,342,196,100</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

La tenedora no tiene instrumentos dilutivos que impacten la utilidad básica por acción.

22. 5 Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

|                                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                      | <b>2024</b>               | <b>2023</b>           |
| Cuenta de Capital de Aportación                      | \$ 159,010,161            | \$ 146,171,364        |
| CUFIN                                                | 240,308,151               | 205,909,929           |
| Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE) | <u>200,435</u>            | <u>192,338</u>        |
| Total                                                | <u>\$ 399,518,747</u>     | <u>\$ 352,273,631</u> |

22.6 Disposiciones fiscales relacionadas con el capital contable:

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida (CUFINRE) causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

#### Nota 23 - Impuestos a la utilidad:

23.1 El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

|              | <b>Año que terminó el</b> |                     |
|--------------|---------------------------|---------------------|
|              | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|              | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| ISR causado  | \$ 9,374,725              | \$ 8,587,116        |
| ISR diferido | <u>(419,655)</u>          | <u>(1,089,033)</u>  |
|              | <u>\$ 8,955,070</u>       | <u>\$ 7,498,083</u> |

El movimiento de impuestos diferido es el siguiente:

|                                       | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                       | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| Al 1 de enero                         | \$ 6,025,763              | \$ 4,606,567        |
| Efecto en el estado de resultados     | 419,655                   | 1,089,033           |
| Efecto en otros resultados integrales | <u>(1,225,936)</u>        | <u>330,163</u>      |
| Al 31 de diciembre                    | <u>\$ 5,219,482</u>       | <u>\$ 6,025,763</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

23.2 El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

|                                                                             | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                             | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| ISR diferido activo:                                                        |                           |                     |
| Pérdidas fiscales por amortizar                                             | \$ 1,568,809              | \$ 1,706,372        |
| Pasivo por arrendamientos                                                   | 4,434,674                 | 4,231,985           |
| Provisión para pérdidas crediticias                                         | 2,423,833                 | 1,995,505           |
| Provisiones, beneficios a los empleados y otros                             | 2,583,389                 | 2,982,777           |
| Inventarios                                                                 | 268,493                   | 244,337             |
| Coberturas de flujo de efectivo                                             | 49,343                    | 62,912              |
| Inversión en acciones de asociadas                                          | 354,813                   | 587,862             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | -                         | 309,821             |
| Otras partidas                                                              | 335,935                   | 381,126             |
|                                                                             | <u>12,019,289</u>         | <u>12,502,697</u>   |
| ISR diferido pasivo:                                                        |                           |                     |
| Propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo                  | 822,684                   | 1,167,031           |
| Activo por derechos de uso                                                  | 3,862,661                 | 3,756,207           |
| Activos intangibles                                                         | 1,273,985                 | 1,307,486           |
| Pagos anticipados                                                           | 210,369                   | 190,485             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | 530,525                   | -                   |
| Suministros                                                                 | 26,977                    | 38,177              |
| Otras partidas                                                              | 72,606                    | 17,548              |
|                                                                             | <u>6,799,807</u>          | <u>6,476,934</u>    |
| ISR diferido                                                                | 5,219,482                 | 6,025,763           |
| Impuesto al activo por recuperar                                            | 9,092                     | 8,679               |
| Total activo por ISR diferido                                               | <u>\$ 5,228,574</u>       | <u>\$ 6,034,442</u> |

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                               | Pérdidas fiscales   | Provisión por deterioro de cartera de créditos | Provisiones, beneficios a los empleados y otros | Pasivo por arrendamientos | Activos por derecho de uso | Propiedades de inversión, propiedades mobiliario y equipo | Inversiones en acciones de asociadas | Inventarios       | Intangibles           | Otros               | Total               |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2023         | \$ 1,631,732        | \$ 1,761,398                                   | \$ 2,672,227                                    | \$ 4,082,711              | \$ (3,703,586)             | \$ (1,507,354)                                            | \$ 425,032                           | \$ 252,430        | \$ (1,378,366)        | \$ 370,343          | \$ 4,606,567        |
| Cargado o abonado             |                     |                                                |                                                 |                           |                            |                                                           |                                      |                   |                       |                     |                     |
| Al estado de resultados       | 74,640              | 234,107                                        | 310,550                                         | 149,274                   | (52,621)                   | 340,323                                                   | 162,830                              | (8,093)           | 70,880                | (192,857)           | 1,089,033           |
| A otros resultados integrales | -                   | -                                              | -                                               | -                         | -                          | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | 330,163             | 330,163             |
| Al 31 de diciembre de 2023    | <u>1,706,372</u>    | <u>1,995,505</u>                               | <u>2,982,777</u>                                | <u>4,231,985</u>          | <u>(3,756,207)</u>         | <u>(1,167,031)</u>                                        | <u>587,862</u>                       | <u>244,337</u>    | <u>(1,307,486)</u>    | <u>507,649</u>      | <u>6,025,763</u>    |
| Cargado o abonado             |                     |                                                |                                                 |                           |                            |                                                           |                                      |                   |                       |                     |                     |
| Al estado de resultados       | (457,838)           | 435,805                                        | 67,433                                          | 202,689                   | (106,454)                  | 344,347                                                   | (233,049)                            | 24,156            | 33,501                | 109,065             | 419,655             |
| A otros resultados integrales | -                   | -                                              | -                                               | -                         | -                          | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | (1,225,936)         | (1,225,936)         |
| Al 31 de diciembre de 2024    | <u>\$ 1,248,534</u> | <u>\$ 2,431,310</u>                            | <u>\$ 3,050,210</u>                             | <u>\$ 4,434,674</u>       | <u>\$ (3,862,661)</u>      | <u>\$ (822,684)</u>                                       | <u>\$ 354,813</u>                    | <u>\$ 268,493</u> | <u>\$ (1,273,985)</u> | <u>\$ (609,222)</u> | <u>\$ 5,219,482</u> |

No se ha reconocido el impuesto diferido por la existencia de ganancias no distribuidas en las subsidiarias debido a que la Compañía es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales asociadas con las inversiones o dichas ganancias no están sujetas al pago de ISR al provenir de la CUFIN.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía tiene pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR, que se indexarán hasta el año en que se apliquen, por un monto actualizado de:

| Año  | Pérdida fiscal amortizable |
|------|----------------------------|
| 2030 | \$ 3,258,722               |
| 2031 | 1,741,445                  |
| 2032 | 90,572                     |
| 2033 | <u>95,439</u>              |
|      | <u>\$ 5,186,178</u>        |

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

23.3 La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

|                                                             | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                     |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
|                                                             | 2024                                   | 2023                |
| Utilidad antes de impuestos                                 | \$ 32,124,736                          | \$ 26,999,297       |
| Tasa legal                                                  | <u>30%</u>                             | <u>30%</u>          |
| ISR a la tasa legal                                         | <u>\$ 9,637,421</u>                    | <u>\$ 8,099,789</u> |
| Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas: |                                        |                     |
| Gastos no deducibles                                        | \$ 557,939                             | \$ 419,073          |
| Ingresos no acumulables                                     | (483,412)                              | (188,410)           |
| Ajuste anual por inflación deducible                        | (234,054)                              | (129,029)           |
| Participación en resultados de asociadas                    | 118,614                                | 34,011              |
| Propiedades de Inversión, propiedades mobiliario y equipo   | (940,086)                              | (919,272)           |
| Actualización del costo de ventas                           | (134,063)                              | (129,335)           |
| Dividendos recibidos del extranjero                         | 48,845                                 | 104,213             |
| Actualización de pérdidas fiscales                          | (73,131)                               | (72,181)            |
| Otras partidas                                              | <u>456,997</u>                         | <u>279,224</u>      |
| ISR reconocido en resultados                                | <u>\$ 8,955,070</u>                    | <u>\$ 7,498,083</u> |
| Tasa efectiva de ISR                                        | <u>28%</u>                             | <u>28%</u>          |

#### Nota 24 - Información por segmentos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el Comité de revisión de resultados de la Compañía para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, los órganos de gobierno únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### *Segmento comercial Liverpool*

Incluye la comercialización de ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo a través de los almacenes departamentales que operan bajo el nombre “Liverpool, Liverpool Duty Free y boutiques especializadas como “Banana Republic”, “GAP”, “Pottery Barn”, “West Elm” y “Williams-Sonoma”, y las ventas realizadas por medio de los sitios web [www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx), Liverpool Pocket, Marketplace y ventas por teléfono. Los formatos de tienda de este segmento están principalmente enfocados en la población de ingresos A, B y C+, según el criterio del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

### *Segmento comercial Suburbia*

Incluye las tiendas Suburbia y las operaciones de la división operativa de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Suburbia ofrece una amplia selección de productos, principalmente de sus marcas propias como Weekend, Non Stop, Contempo, La Mode, Metrópolis y Gianfranco Dunna en tiendas y por medio de su sitio web [www.suburbia.com.mx](http://www.suburbia.com.mx), enfocadas en la población de ingresos C y D+, según el criterio del INEGI.

### *Segmento inmobiliario*

El segmento inmobiliario es un importante complemento para el segmento comercial Liverpool. La Compañía opera centros comerciales conocidos como “Galerías”, a través de los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales. Asimismo, diseña y realiza las obras de ampliación y remodelación de almacenes, centros comerciales y otras instalaciones.

### *Segmento de crédito*

El segmento de crédito es un importante complemento para los segmentos comerciales Liverpool y Suburbia. La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de sus tarjetas de Crédito departamentales “Liverpool y Suburbia”, con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito “LPC” y “Suburbia VISA”, con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

### 24.1 Ingresos y resultados por segmento

La Compañía controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos al nivel de ingresos, costos y gastos y utilidad de operación. Los demás conceptos del estado de resultados no son asignados debido a que son administrados en forma corporativa.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de los segmentos a informar:

| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2024 | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                             | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                              | \$ 167,017,151        | \$ 23,708,137        | \$ 19,258,877        | \$ 4,863,706        | \$ 214,847,871        |
| Costos y gastos                             | <u>(149,875,695)</u>  | <u>(21,983,450)</u>  | <u>(8,974,855)</u>   | <u>(2,159,733)</u>  | <u>(182,993,733)</u>  |
| Utilidad de operación                       | <u>\$ 17,141,456</u>  | <u>\$ 1,724,687</u>  | <u>\$ 10,284,022</u> | <u>\$ 2,703,973</u> | <u>\$ 31,854,138</u>  |
| Momento del reconocimiento de ingresos      |                       |                      |                      |                     |                       |
| En un punto en el tiempo                    | <u>\$ 167,017,151</u> | <u>\$ 23,708,137</u> | <u>\$ -</u>          | <u>\$ 1,678,520</u> | <u>\$ 192,403,808</u> |
| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2023 | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|                                             | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                              | \$ 153,606,381        | \$ 21,582,062        | \$ 16,268,496        | \$ 4,534,684        | \$ 195,991,623        |
| Costos y gastos                             | <u>(137,084,235)</u>  | <u>(20,314,410)</u>  | <u>(6,865,446)</u>   | <u>(2,121,744)</u>  | <u>(166,385,835)</u>  |
| Utilidad de operación                       | <u>\$ 16,522,146</u>  | <u>\$ 1,267,652</u>  | <u>\$ 9,403,050</u>  | <u>\$ 2,412,940</u> | <u>\$ 29,605,788</u>  |
| Momento del reconocimiento de ingresos      |                       |                      |                      |                     |                       |
| En un punto en el tiempo                    | <u>\$ 153,606,381</u> | <u>\$ 21,582,062</u> | <u>\$ -</u>          | <u>\$ 1,459,110</u> | <u>\$ 176,647,553</u> |

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo. Los resultados y transacciones inter-segmentos son eliminados a nivel segmento. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica sobre el desempeño de la Compañía.

La utilidad de operación es el indicador de desempeño clave para la administración de la Compañía, la cual se reporta mensualmente a los órganos de gobierno.

#### 24.2 Información geográfica

La información de ingresos por segmentos geográficos de la Compañía se reporta utilizando las siguientes zonas.

|                                                                        | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
|                                                                        | 2024                                   | 2023                  |
| Ciudad de México y Estado de México                                    | \$ 64,058,361                          | \$ 58,026,897         |
| Hidalgo, Puebla, Morelos, Guerrero, Veracruz y Tlaxcala                | 31,310,649                             | 27,991,914            |
| Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Coahuila, Sinaloa, Sonora y Durango | 30,758,349                             | 28,847,287            |
| Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit                                   | 23,604,916                             | 22,527,712            |
| Chiapas, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Campeche y Oaxaca             | 23,087,744                             | 21,099,897            |
| Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, Zacatecas y San Luis            | 19,521,312                             | 18,464,984            |
| Otros                                                                  | <u>22,506,540</u>                      | <u>19,032,932</u>     |
| Total                                                                  | <u>\$ 214,847,871</u>                  | <u>\$ 195,991,623</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### Nota 25 - Costos y gastos por naturaleza:

El costo de ventas y los gastos de administración se integran como se muestra a continuación:

|                                         | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                       |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
|                                         | 2024                                   | 2023                  |
| Costo de mercancía                      | \$ 119,666,685                         | \$ 109,813,339        |
| Costo de distribución y logístico       | 6,502,151                              | 5,802,971             |
| Merma de inventarios                    | <u>1,530,385</u>                       | <u>1,255,149</u>      |
|                                         | <u>127,699,221</u>                     | <u>116,871,459</u>    |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 26,575,941                             | 23,908,219            |
| Servicios contratados                   | 5,886,597                              | 5,570,536             |
| Depreciación y amortización             | 5,703,405                              | 5,396,894             |
| Provisión para pérdidas crediticias     | 4,545,492                              | 2,889,335             |
| Arrendamientos                          | 83,822                                 | 164,708               |
| Reparaciones y mantenimiento            | 3,054,421                              | 2,842,652             |
| Energía eléctrica                       | 1,308,902                              | 1,340,782             |
| Suministros                             | 1,732,826                              | 1,721,316             |
| Publicidad                              | 2,602,025                              | 2,347,414             |
| Otros <sup>1</sup>                      | <u>3,801,081</u>                       | <u>3,332,520</u>      |
| Total                                   | <u>\$ 182,993,733</u>                  | <u>\$ 166,385,835</u> |

1. Incluye entre otros, primas de seguros, gastos de viaje e impuesto predial.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como se muestra a continuación:

|                           | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                      |
|---------------------------|----------------------------------------|----------------------|
|                           | 2024                                   | 2023                 |
| Sueldos y gratificaciones | \$ 22,437,711                          | \$ 20,096,326        |
| Comisiones a vendedores   | 3,280,437                              | 3,064,543            |
| Otras remuneraciones      | <u>857,793</u>                         | <u>747,350</u>       |
|                           | <u>\$ 26,575,941</u>                   | <u>\$ 23,908,219</u> |

#### Nota 26 - Contingencias y compromisos:

##### a. Contingencias

La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación consolidados futuros.

##### b. Compromisos

Durante el ejercicio 2018, la Compañía firmó con una de las subsidiarias de Infraestructura Energética Nova, S. A. B. de C. V. (IEnova), un acuerdo por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Sonora.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

En 2019 se firmó otro acuerdo con IEnova por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Chihuahua.

#### **Nota 27 - Eventos subsecuentes:**

##### **a. Adquisición conjunta de Nordstrom**

Durante diciembre de 2024 la Compañía suscribió un contrato definitivo con miembros de la familia Nordstrom (la "Familia Nordstrom"), para llevar a cabo, de manera conjunta, la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Nordstrom, Inc. ("Nordstrom") que no son propiedad de ninguna de las partes, a un precio de US\$24.25 por acción (la "Transacción"). De consumarse la Transacción, la Compañía será propietario indirecto del 49.9% del capital social de Nordstrom, mientras que la Familia Nordstrom será propietaria indirectamente del 50.1%. La Transacción se cubriría una parte con recursos propios y otra parte con financiamientos externos (ver inciso b. siguiente en esta Nota).

La Transacción está condicionada al cumplimiento de ciertos requisitos, incluyendo aprobaciones regulatorias en los Estados Unidos y la aprobación de los accionistas de Nordstrom. Para la aprobación de los accionistas se requiere el voto afirmativo de dos terceras partes de las acciones representativas del capital social de Nordstrom y la mayoría de las acciones excluyendo tanto las acciones propiedad de la Familia Nordstrom o Liverpool y sus respectivas partes relacionadas, así como las acciones propiedad de los directores y funcionarios relevantes de Nordstrom.

Se espera que el cierre de la Adquisición ocurra en la primera mitad de 2025. La Transacción fue aprobada por el Consejo de Administración de Liverpool el 22 de diciembre de 2024, y no requiere la aprobación de la asamblea de accionistas de Liverpool.

##### **b. Colocación de valores de deuda (Seniors Notes)**

Durante enero de 2025 la Compañía realizó la colocación de valores de deuda en los mercados internacionales (Senior Notes) por un monto total de USD\$1,000,000,000 en dos tramos. El primer tramo por un monto de US\$500,000,000, que devengará intereses a una tasa de 6.255% y con vencimiento en 2032, y el segundo tramo por un monto de USD\$500,000,000, que devengará intereses a una tasa de 6.658% y con vencimiento de 2037 (los "Valores"). Los Valores fueron emitidos el día 22 de enero de 2025 y cuentan con la garantía de su subsidiaria Distribuidora Liverpool, S.A. de C.V. La Compañía tiene la intención de utilizar los recursos netos de dicha emisión para financiar una parte de la adquisición de Nordstrom Inc. descrita en el inciso a. anterior de esta Nota.

Los Valores fueron objeto de una oferta privada dirigida a inversionistas institucionales calificados en los Estados Unidos de América y a personas fuera de los Estados Unidos de América de conformidad con las Reglas 144A y S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América. Los Valores han sido listados en la Bolsa de Valores de Euronext Dublín (Global Exchange Market of Euronext Dublin).

Los Valores no han sido ni serán objeto de inscripción en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y no han sido ofrecidos públicamente en México.

#### **Nota 28 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 28 de febrero de 2025 por el Consejo de Administración de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Ciudad de México, a 18 de marzo de 2025

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros anuales o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL PUERTO DE LIVERPOOL, S.A.B. DE C.V.**



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director General



Gonzalo Gallegos Martínez  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

# El Puerto de Liverpool

Ciudad de México a 28 de febrero de 2025

## **Al Consejo de Administración de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.**

Los suscritos, designados para integrar el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad (“Comité”), presentamos el informe de las actividades desarrolladas, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Durante el periodo 2024 – 2025, celebramos cuatro sesiones del Comité y en ellas se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

- I. La Asamblea General de Accionistas, celebrada el 12 de marzo de 2024, designó presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Sr. Javier Arrigunaga, por el ejercicio 2024. Adicionalmente, el Consejo de Administración designó a los señores Juan Miguel Gandoulf y José Cohen como miembros del Comité.
- II. En materia de auditoría:
  - a. Se evaluó el plan de auditoría externa y la propuesta de servicios profesionales aceptada por la Administración. Además, en cumplimiento de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos”, se recomendó al Consejo de Administración se designara al Despacho PricewaterhouseCoopers, a través de su socio de auditoría C. P. C. Arturo Elizondo Olascoaga, como Auditor Externo Independiente, para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Asimismo, el Comité conoció los servicios adicionales que presta el despacho y los mecanismos para salvaguardar la independencia y evitar la auto-revisión, concluyendo que estos mecanismos son adecuados.
  - b. Se evaluó que la Sociedad cuente con los mecanismos internos y externos que den seguimiento razonable al cumplimiento de Leyes y Reglamentos que le son aplicables.

- c. Se conocieron las políticas de registro contable de la Sociedad, así como su impacto en las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, cerciorándonos de que la información financiera está debidamente presentada.
- d. Se dio seguimiento a la organización y funcionamiento de la Dirección de Auditoría Interna de la Sociedad; se conoció su informe anual de actividades del año 2024, los hallazgos relevantes y su plan de auditoría para el año 2025.
- e. Se evaluó que la Sociedad cuenta con sistemas, políticas y procedimientos de operación que permiten considerar que tiene un adecuado ambiente de control interno y de registro contable.
- f. Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores, según reporte con información al 31 de diciembre de 2023, presentado el 29 de mayo de 2024.
- g. Se nos informó de los juicios y litigios materiales en proceso, y el resultado de los concluidos.
- h. Se revisaron los estados financieros consolidados, dictaminados al 31 de diciembre de 2024 y las notas que les son relativas.
- i. Se conoció el estado de las reservas y estimaciones que incluyen los estados financieros al 31 de diciembre 2024.
- j. Se conocieron las observaciones y recomendaciones de los Auditores Externos, relativas al examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.
- k. Se conocieron las estadísticas de transacciones reportadas a las autoridades en cumplimiento de la normatividad para la prevención de lavado de dinero.
- l. Se conocieron las estadísticas de reportes a los mecanismos de las denuncias confidenciales, su seguimiento, naturaleza de los reportes, los resultados de las investigaciones y acciones resultantes.

III. En materia de prácticas societarias:

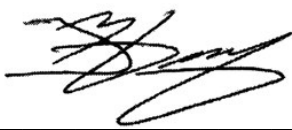
- a. En relación con el desempeño de la alta dirección, consideramos que este ha sido adecuado y eficiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales ha llevado a cabo su gestión.

- b. Se nos informó de las transacciones con partes relacionadas, evaluando que sus montos no son significativos en relación con las operaciones de la Sociedad y que se apegan a condiciones de mercado.
- c. Conocimos en términos generales, cuáles fueron los criterios de asignación de las remuneraciones integrales a los directivos relevantes de la Organización; consideramos que son razonables y se ajustan a las condiciones del mercado.

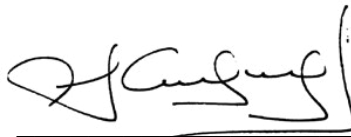
Como resultado de las actividades desarrolladas por este Comité, y de la opinión de los Auditores Externos de la Sociedad, estamos en aptitud de recomendar al Consejo de la Administración, se presenten a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, en los términos en que han sido preparados y presentados por la Administración de la Sociedad.

Atentamente.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias



Sr. Juan Miguel Gandoulf



Sr. Javier Arrigunaga



Sr. José Cohen

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2023 y 2022

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Índice

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

| Contenido                                                   | Página  |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Informe de los Auditores Independientes .....               | 1 a 5   |
| Estados financieros:                                        |         |
| Estados consolidados de situación financiera .....          | 6       |
| Estados consolidados de resultado integral .....            | 7       |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable..... | 8       |
| Estados consolidados de flujos de efectivo .....            | 9       |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....      | 10 a 67 |



## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Consejeros de  
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que comprenden la información de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos Códigos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



### **Valor recuperable de los activos intangibles de vida indefinida**

Como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza anualmente pruebas sobre el valor de recuperación de sus activos intangibles de vida indefinida (crédito mercantil, marcas y otros).

Estas pruebas consisten en comparar que la estimación de los flujos de efectivo proyectados para la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que se encuentran asignados los activos intangibles, sea superior al valor en libros de dichos activos.

Nos enfocamos en los activos intangibles de vida indefinida debido a la importancia de su saldo (\$13,258 millones al 31 de diciembre de 2023) respecto a los estados financieros consolidados, y a que la estimación de los flujos de efectivo proyectados, involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración para determinar los supuestos y premisas utilizadas.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada para estimar el valor recuperable; 2) los supuestos significativos utilizados para estimar los flujos de efectivo proyectados, como son: la tasa estimada de crecimiento de las ventas, el (“earnings before income tax, depreciation and amortization” por sus siglas en inglés) EBITDA proyectado, la tasa para descontar los flujos y el valor terminal, los cuales requirieron la aplicación de un mayor juicio, al evaluar el impacto en los resultados proyectados.

Evaluamos las proyecciones de flujos de efectivo preparadas por la Administración y los procesos utilizados para elaborarlas, comparando dichas proyecciones con los resultados históricos incluyendo años previos a la pandemia y los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía.

Comparamos los resultados reales del año actual con el presupuesto respectivo, para identificar si algún supuesto incluido en las proyecciones de flujos de efectivo pudiera considerarse muy optimista.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación comparamos:

- La metodología utilizada para estimar el valor recuperable con la comúnmente utilizada en el mercado para este tipo de activos.
- El crecimiento de las ventas, el valor terminal y el EBITDA, con los resultados históricos del negocio y con fuentes independientes de mercado de entidades comparables de la industria a la que pertenece la Compañía.
- La tasa de descuento usada para descontar los flujos futuros de efectivo, con una tasa de mercado estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía, la expectativa de apalancamiento en el corto y mediano plazo, y el nivel óptimo de la industria.

Discutimos con la Administración el análisis de sensibilidad y evaluamos el grado en que los supuestos necesitan ser modificados para que ocurriera un deterioro.

Adicionalmente, evaluamos la consistencia de las revelaciones incluidas en las notas sobre los estados financieros con la información proporcionada por la Administración.



### **Información adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas, la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.



- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

Arturo Elizondo O.  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 8 de marzo de 2024

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Situación Financiera

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

Cifras expresadas en miles de pesos

|                                                                                       | 2023                  | 2022                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                         |                       |                       |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>                                                             |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)                                          | \$ 29,807,166         | \$ 24,516,254         |
| Cartera de créditos a corto plazo - Neto (Nota 8)                                     | 45,021,773            | 36,976,167            |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                              | 2,053,523             | 2,475,026             |
| Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)                                              | 3,330,978             | 1,314,613             |
| Inventarios                                                                           | 28,238,590            | 28,140,676            |
| Pagos anticipados                                                                     | 1,157,812             | 1,123,814             |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 10)                                          | 1,209,410             | -                     |
| Otros activos financieros                                                             | 302,227               | -                     |
| <b>Total del activo circulante</b>                                                    | <b>111,121,479</b>    | <b>94,546,550</b>     |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                          |                       |                       |
| Cartera de créditos a largo plazo - Neto (Nota 8)                                     | 11,951,637            | 9,336,078             |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo - Neto (Nota 9)                                | 338,336               | 290,939               |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 10)                                          | -                     | 2,186,440             |
| Inversión en acciones de asociadas (Nota 11)                                          | 11,117,785            | 10,011,058            |
| Propiedades de inversión - Neto (Nota 12)                                             | 22,886,294            | 23,507,742            |
| Propiedades, mobiliario y equipo - Neto (Nota 13)                                     | 59,407,919            | 55,552,887            |
| Intangibles - Neto (Nota 14)                                                          | 15,612,080            | 15,534,602            |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 15) | 4,910,597             | 4,951,323             |
| Derechos de uso de activos (Nota 19)                                                  | 12,537,638            | 12,353,928            |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 22.2)                                          | 9,270,406             | 7,603,411             |
| <b>Total del activo</b>                                                               | <b>\$ 259,154,171</b> | <b>\$ 235,874,958</b> |
| <b>Pasivo</b>                                                                         |                       |                       |
| <b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>                                                          |                       |                       |
| Proveedores                                                                           | \$ 37,845,939         | \$ 33,197,928         |
| Acreedores                                                                            | 13,922,242            | 12,137,003            |
| Provisiones (Nota 16)                                                                 | 5,519,608             | 4,751,726             |
| Deuda a corto plazo (Nota 17)                                                         | 5,749,055             | 674,124               |
| Ingresos diferidos (Nota 8.1)                                                         | 2,917,793             | 2,738,667             |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo (Nota 19)                                    | 2,346,729             | 2,224,771             |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo (Nota 10)                            | 639,650               | -                     |
| Impuesto sobre la renta por pagar                                                     | 946,370               | 1,213,903             |
| <b>Total del pasivo a corto plazo</b>                                                 | <b>69,887,386</b>     | <b>56,938,122</b>     |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>                                                          |                       |                       |
| Deuda a largo plazo (Nota 17)                                                         | 21,906,594            | 29,030,916            |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo (Nota 10)                            | 1,197,410             | -                     |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo (Nota 19)                                    | 11,776,558            | 11,394,267            |
| Beneficios a los empleados - Neto (Nota 18)                                           | 3,650,540             | 3,084,540             |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 22.2)                                          | 3,235,964             | 2,972,597             |
| <b>Total del pasivo</b>                                                               | <b>111,654,452</b>    | <b>103,420,442</b>    |
| <b>Capital Contable</b>                                                               |                       |                       |
| Capital social (Nota 21)                                                              | 3,374,282             | 3,374,282             |
| Utilidades acumuladas                                                                 | 134,543,770           | 118,914,242           |
| Reservas de capital (Nota 21.2)                                                       | 9,294,300             | 9,894,258             |
| Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora                     | 147,212,352           | 132,182,782           |
| Participación no controladora                                                         | 287,367               | 271,734               |
| <b>Total del capital contable</b>                                                     | <b>147,499,719</b>    | <b>132,454,516</b>    |
| <b>Total del pasivo y capital contable</b>                                            | <b>\$ 259,154,171</b> | <b>\$ 235,874,958</b> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Resultado Integral

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto utilidad por acción*

|                                                                                                                                                      | 2023                 | 2022                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos de operación:                                                                                                                               |                      |                      |
| Ventas netas de mercancía                                                                                                                            | \$ 172,428,903       | \$ 157,606,549       |
| Intereses ganados de clientes                                                                                                                        | 16,268,496           | 13,199,946           |
| Ingresos de propiedades arrendadas                                                                                                                   | 4,534,684            | 3,721,874            |
| Servicios                                                                                                                                            | 1,580,198            | 1,134,990            |
| Otros ingresos                                                                                                                                       | <u>1,179,342</u>     | <u>370,361</u>       |
| Total de ingresos (Nota 2.22)                                                                                                                        | <u>195,991,623</u>   | <u>176,033,720</u>   |
| Costos y gastos:                                                                                                                                     |                      |                      |
| Costo de ventas                                                                                                                                      | 116,871,459          | 107,576,972          |
| Provisión para pérdidas crediticias                                                                                                                  | 2,889,335            | 1,791,024            |
| Gastos de administración                                                                                                                             | <u>46,625,041</u>    | <u>41,150,345</u>    |
| Total de costos y gastos (Nota 24)                                                                                                                   | <u>166,385,835</u>   | <u>150,518,341</u>   |
| Utilidad de operación                                                                                                                                | 29,605,788           | 25,515,379           |
| Intereses a cargo                                                                                                                                    | (4,067,381)          | (3,989,142)          |
| Pérdida cambiaria                                                                                                                                    | <u>(2,591,737)</u>   | <u>(1,456,423)</u>   |
| Costos financieros                                                                                                                                   | (6,659,118)          | (5,445,565)          |
| Utilidad cambiaria                                                                                                                                   | 1,629,570            | 980,772              |
| Rendimientos sobre inversiones                                                                                                                       | <u>1,915,389</u>     | <u>1,766,647</u>     |
| Ingresos financieros                                                                                                                                 | 3,544,959            | 2,747,419            |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                                                                             | <u>507,668</u>       | <u>376,918</u>       |
| Utilidad antes de impuestos                                                                                                                          | 26,999,297           | 23,194,151           |
| Impuestos a la utilidad (Nota 22)                                                                                                                    | <u>(7,498,083)</u>   | <u>(5,796,912)</u>   |
| Utilidad neta consolidada                                                                                                                            | 19,501,214           | 17,397,239           |
| Otras partidas de la utilidad integral:                                                                                                              |                      |                      |
| Partidas que serán reclasificadas a resultados:                                                                                                      |                      |                      |
| Valuación de instrumentos financieros contratados como coberturas de flujo de efectivo                                                               | (104,787)            | (995,380)            |
| Efecto de conversión por inversión en asociadas - Neto de impuestos                                                                                  | <u>(506,965)</u>     | <u>(476,923)</u>     |
| Partidas que no serán reclasificadas a resultados:                                                                                                   |                      |                      |
| Cambios en el valor razonable de las inversiones de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales - Netos de impuestos (Nota 15) | (28,508)             | (694,407)            |
| Remediones del pasivo por beneficios definidos - Netas de impuestos                                                                                  | <u>(311,358)</u>     | <u>(420,058)</u>     |
| Utilidad integral consolidada                                                                                                                        | <u>\$ 18,549,596</u> | <u>\$ 14,810,471</u> |
| Utilidad neta atribuible a:                                                                                                                          |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 19,486,518        | \$ 17,384,903        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>14,696</u>        | <u>12,336</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 19,501,214</u> | <u>\$ 17,397,239</u> |
| Utilidad por acción básica y diluida (Nota 21.4)                                                                                                     | <u>\$ 14.52</u>      | <u>\$ 12.96</u>      |
| Utilidad integral atribuible a:                                                                                                                      |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 18,533,963        | \$ 14,798,231        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>15,633</u>        | <u>12,240</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 18,549,596</u> | <u>\$ 14,810,471</u> |
| Utilidad integral por acción básica y diluida                                                                                                        | <u>\$ 13.82</u>      | <u>\$ 11.03</u>      |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto dividendos pagados por acción*

|                                                                                                 | Capital social      | Utilidades retenidas  | Reservas de capital | Total capital contable atribuible a los propietarios de la controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2022                                                                    | \$ 3,374,282        | \$ 106,879,767        | \$ 9,373,976        | \$ 119,628,025                                                          | \$ 259,494                    | \$ 119,887,519         |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -                   | 45,674                | -                   | 45,674                                                                  | -                             | 45,674                 |
| Utilidad integral:                                                                              |                     |                       |                     |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -                   | 17,384,903            | -                   | 17,384,903                                                              | 12,336                        | 17,397,239             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales - neto de impuestos | -                   | (694,407)             | -                   | (694,407)                                                               | -                             | (694,407)              |
| Remediones del pasivo por beneficios definidos - netas de impuestos                             | -                   | (419,962)             | -                   | (419,962)                                                               | (96)                          | (420,058)              |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas - neto de impuestos                             | -                   | -                     | (476,923)           | (476,923)                                                               | -                             | (476,923)              |
| Coberturas de flujos de efectivo                                                                | -                   | -                     | (995,380)           | (995,380)                                                               | -                             | (995,380)              |
| Total utilidad integral                                                                         | -                   | 16,270,534            | (1,472,303)         | 14,798,231                                                              | 12,240                        | 14,810,471             |
| Transacciones con los propietarios:                                                             |                     |                       |                     |                                                                         |                               |                        |
| Aumento reserva recompra de acciones (Nota 21.2)                                                | -                   | (2,000,000)           | 2,000,000           | -                                                                       | -                             | -                      |
| Venta de acciones - Neta (Nota 21.2)                                                            | -                   | -                     | (7,415)             | (7,415)                                                                 | -                             | (7,415)                |
| Dividendos decretados (\$1.70 pesos por acción)                                                 | -                   | (2,281,733)           | -                   | (2,281,733)                                                             | -                             | (2,281,733)            |
| Total transacciones con los accionistas                                                         | -                   | (4,281,733)           | 1,992,585           | (2,289,148)                                                             | -                             | (2,289,148)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022                                                               | 3,374,282           | 118,914,242           | 9,894,258           | 132,182,782                                                             | 271,734                       | 132,454,516            |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -                   | 20,943                | -                   | 20,943                                                                  | -                             | 20,943                 |
| Utilidad integral:                                                                              |                     |                       |                     |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -                   | 19,486,518            | -                   | 19,486,518                                                              | 14,696                        | 19,501,214             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales - neto de impuestos | -                   | (28,508)              | -                   | (28,508)                                                                | -                             | (28,508)               |
| Remediones del pasivo por beneficios definidos - netas de impuestos                             | -                   | (312,295)             | -                   | (312,295)                                                               | 937                           | (311,358)              |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas - neto de impuestos                             | -                   | -                     | (506,965)           | (506,965)                                                               | -                             | (506,965)              |
| Coberturas de flujos de efectivo                                                                | -                   | -                     | (104,787)           | (104,787)                                                               | -                             | (104,787)              |
| Total utilidad integral                                                                         | -                   | 19,145,715            | (611,752)           | 18,533,963                                                              | 15,633                        | 18,549,596             |
| Transacciones con los propietarios:                                                             |                     |                       |                     |                                                                         |                               |                        |
| Aumento reserva recompra de acciones (Nota 21.2)                                                | -                   | (33,998)              | 33,998              | -                                                                       | -                             | -                      |
| Venta de acciones - Neta (Nota 21.2)                                                            | -                   | -                     | (22,204)            | (22,204)                                                                | -                             | (22,204)               |
| Dividendos decretados (\$2.61 pesos por acción)                                                 | -                   | (3,503,132)           | -                   | (3,503,132)                                                             | -                             | (3,503,132)            |
| Total transacciones con los accionistas                                                         | -                   | (3,537,130)           | 11,794              | (3,525,336)                                                             | -                             | (3,525,336)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                                                               | <u>\$ 3,374,282</u> | <u>\$ 134,543,770</u> | <u>\$ 9,294,300</u> | <u>\$ 147,212,352</u>                                                   | <u>\$ 287,367</u>             | <u>\$ 147,499,719</u>  |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Cifras expresadas en miles de pesos

|                                                                                                   | 2023                 | 2022                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |                      |                      |
| Utilidad antes de impuestos                                                                       | \$ 26,999,297        | \$ 23,194,151        |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                           |                      |                      |
| Depreciación y amortización                                                                       | 5,385,905            | 5,171,085            |
| Provisión para pérdidas crediticias (Nota 8)                                                      | 2,889,335            | 1,791,024            |
| Concesiones de arrendamientos (Nota 19)                                                           | -                    | (7,186)              |
| Otros ingresos por dividendos (Nota 15)                                                           | (209,482)            | (58,957)             |
| Merma de inventarios                                                                              | 1,255,149            | 1,264,374            |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                          | (507,668)            | (376,918)            |
| (Utilidad) pérdida en venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión        | (621,911)            | 296,121              |
| Costo neto del periodo por beneficios a empleados (Nota 18)                                       | 544,467              | 461,855              |
| Instrumentos financieros derivados de negociación                                                 | 653,031              | 535,116              |
| Intereses devengados a favor                                                                      | (9,829,929)          | (7,792,624)          |
| Intereses devengados a cargo                                                                      | 4,067,381            | 3,989,142            |
|                                                                                                   | <u>3,626,278</u>     | <u>5,273,032</u>     |
| (Aumento) disminución en:                                                                         |                      |                      |
| Intereses cobrados a clientes                                                                     | 9,710,201            | 7,794,101            |
| Cartera de créditos                                                                               | (13,430,772)         | (9,764,046)          |
| Inventarios                                                                                       | (1,353,063)          | (6,284,742)          |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                                          | 303,134              | 292,820              |
| Otras cuentas por cobrar                                                                          | (685,393)            | (180,005)            |
| Pagos anticipados                                                                                 | (33,998)             | 212,163              |
| Otros activos (Nota 2.8)                                                                          | (302,227)            | -                    |
| Aumento (disminución) en:                                                                         |                      |                      |
| Proveedores                                                                                       | 4,648,011            | 3,619,968            |
| Provisiones                                                                                       | 767,882              | 986,332              |
| Ingresos diferidos                                                                                | 179,126              | 390,927              |
| Acreedores                                                                                        | 2,071,865            | 1,443,627            |
| Beneficios a los empleados                                                                        | (290,762)            | (344,499)            |
| Impuestos a la utilidad pagados                                                                   | (8,848,980)          | (7,956,667)          |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                                              | <u>23,360,599</u>    | <u>18,677,162</u>    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |                      |                      |
| Aumento de capital en asociadas (Nota 11.2)                                                       | (736,769)            | (1,088,677)          |
| Compra de activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 15) | -                    | (5,943,333)          |
| Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable (Nota 15)                           | 209,482              | 58,957               |
| Dividendos recibidos de asociadas (Nota 11.2)                                                     | 196,000              | -                    |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo (Nota 13)                                         | (7,662,431)          | (5,798,479)          |
| Adquisición de propiedades de inversión (Nota 12)                                                 | (153,563)            | (1,540,699)          |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión                              | 180,934              | 74,942               |
| Inversión en intangibles de vida definida (Nota 14)                                               | (803,256)            | (532,262)            |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                                              | <u>(8,769,603)</u>   | <u>(14,769,551)</u>  |
| Efectivo para aplicar en actividades de financiamiento                                            | 14,590,996           | 3,907,611            |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |                      |                      |
| Dividendos pagados (Nota 21.1)                                                                    | (3,502,229)          | (3,287,730)          |
| Intereses pagados (Nota 17)                                                                       | (2,813,277)          | (2,885,150)          |
| Pago de deuda (Nota 17)                                                                           | -                    | (3,400,000)          |
| Pago de principal de arrendamiento (Nota 19)                                                      | (1,263,701)          | (1,098,207)          |
| Pago de intereses de arrendamiento (Nota 19)                                                      | (1,247,223)          | (1,137,980)          |
| Venta de acciones propias (Nota 21.2)                                                             | 2,738,852            | 930,659              |
| Recompra de acciones propias (Nota 21.2)                                                          | (2,761,056)          | (938,074)            |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                                         | <u>(8,848,634)</u>   | <u>(11,816,482)</u>  |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo                                   | 5,742,362            | (7,908,871)          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo                                      | <u>24,516,254</u>    | <u>32,494,873</u>    |
| Fluctuación cambiaria del efectivo                                                                | (451,450)            | (69,748)             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo                                          | <u>\$ 29,807,166</u> | <u>\$ 24,516,254</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario*

### **Nota 1 - Información general:**

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y sus compañías subsidiarias ("la Compañía" o "el Grupo"), operan una cadena de tiendas departamentales fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía se encuentra inscrita en la Bolsa Mexicana de Valores y tiene una importante presencia en toda la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía operaba un total de 124 tiendas departamentales con el nombre de Liverpool; 118 boutiques especializadas y 186 tiendas con el nombre de Suburbia. En 2023 iniciaron operaciones 10 tiendas con el nombre de Suburbia (Tijuana "Península", Baja California; "Navojoa", Sonora; Guadalajara "Atemajac"; "Fray Antonio", Jalisco; Tula "Plaza Boulevard", Hidalgo; Tampico "Altama", Tamaulipas, Xalapa "Plaza Jardines", Veracruz "Coyol", Veracruz; Mérida "Calle 56", Yucatán; "Ciudad del Carmen", Campeche). Asimismo, inició operaciones 1 tienda departamental bajo el formato de Liverpool ("Tepeyac", Ciudad de México). En 2022 iniciaron operaciones 15 tiendas con el nombre de Suburbia (León "Vía Alta", Guanajuato; Cancún "Mall", Quintana Roo; León "Las Torres", Guanajuato; Villahermosa "Galerías", Tabasco; Villahermosa "Comalcalco", Tabasco; Cuautitlán Izcalli "Plaza", Estado de México; "Galerías Perinorte", Estado de México; Los Cabos "Patio los Cabos" Baja California Sur; Monterrey "Monterrey Galerías" Nuevo León; Guadalajara "Gran Plaza" Jalisco; Villahermosa "Las Galas" Tabasco; Zinacantepec "Plaza Mia" Estado de México; Lerma "Outlet" Estado de México; Ciudad de México "Parque Tepeyac" y Playa del Carmen "Las Américas", Quintana Roo); y 2 tiendas departamental con el formato de Liverpool (Tijuana, Plaza Península, B.C.; Ciudad de México, Mitikah). Tras el huracán Otis del 25 de octubre de 2023 en Acapulco, Guerrero, 2 almacenes Liverpool fueron afectados y permanecen cerrados en tanto se realizan las reparaciones necesarias.

La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de las siguientes tarjetas: 1) "Liverpool", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía; 2) "Liverpool Premium Card" ("LPC"), con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA y 3) "Suburbia", compuesta por dos tarjetas, la primera con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas bajo el segmento comercial Suburbia y la segunda ("Suburbia VISA") con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios en tiendas de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente a dicho sistema.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales, administra y mantiene participación en 28 de ellos, mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es:

Mario Pani 200  
Col. Santa Fe Cuajimalpa,  
Ciudad de México  
C. P. 05348

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales

El 15 de septiembre de 2022 la Compañía presentó ante la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América el formato 13G, para informar la inversión de 5,943 millones de pesos en acciones de Nordstrom, Inc. (Nordstrom). El monto de la inversión representa el 9.90 % del total de las acciones en circulación de Nordstrom. La Compañía no tiene control, ni ejerce influencia significativa. Esta inversión, que se fondeó con excedentes de efectivo, representa una oportunidad de diversificación geográfica y no es para fines de negociación. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no realizó inversiones adicionales ni disposiciones. Véase Nota 15.

#### **Nota 2 - Resumen de las políticas contables materiales:**

Las principales políticas contables han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario. Las políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación:

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) (IFRS, por sus siglas en inglés) y sus Interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB, por sus siglas en inglés). De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros de cobertura de flujo de efectivo, derivados de negociación, inversiones en valores gubernamentales y los activos financieros a través de otros resultados integrales que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

##### **2.1.1 Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Compañía**

A partir del 1 de enero de 2023 entraron en vigor las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación:

- NIIF 17 Contratos de seguros,
- Información a revelar sobre políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de práctica No.2 de las NIIF,
- Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8,

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12. Hasta el 31 de diciembre de 2022, la Compañía reconoció y presentó en las notas el impuesto diferido derivado de los arrendamientos de forma neta y esta modificación requiere un reconocimiento y presentación de forma bruta. El reconocimiento de forma neta dio un monto similar al reconocerlo de forma bruta, por ello no tuvo impacto en el estado de situación financiera, sin embargo, la presentación en las notas cambio y la Compañía reconoció un activo por impuestos diferidos en relación con su pasivo por arrendamiento y un pasivo por impuestos diferidos en relación con sus activos por derecho de uso, tanto en 2023 como en 2022. (Véase Nota 22).
- Reforma fiscal internacional - reglas modelo Pilar dos - modificaciones a la NIC 12. La Compañía no está dentro del alcance de las reglas modelo Pilar dos porque esta legislación no ha sido promulgada en la jurisdicción donde opera la Compañía. Debido a que la legislación del Pilar dos no es efectiva a la fecha de reporte, la Compañía no tiene exposición fiscal actual y aplica la excepción para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con el impuesto sobre la renta del Pilar dos, según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores.

### 2.1.2 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

### 2.2 Consolidación

#### a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía. Son desconsolidadas desde la fecha en que se pierde el control.

Los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas en operaciones intercompañías se eliminan en el proceso de consolidación. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tenía la siguiente participación en subsidiarias:

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

| Compañía                                                                   | Participación | Actividad                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Subtenedora de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. y otras empresas que operan las tiendas departamentales. |
| Bodegas Liverpool, S. A. de C. V. y Almacенadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99%        | Almacenamiento y distribución de mercancías.                                                                    |
| Servicios Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Prestación de servicios de asesoría y administración a las subsidiarias de la Compañía.                         |
| Banlieue, S. A. de C. V.                                                   | 99.99%        | Tenedora de Suburbia, S. de R. L. de C. V. y otras empresas prestadoras de servicios e inmobiliarias.           |
| Diez compañías inmobiliarias                                               | 99.93%        | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales.                                     |

### b. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se registran a través del método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La inversión de la Compañía en las asociadas estará deteriorada, y se habrán producido pérdidas por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial identificado al momento de la adquisición.

La participación de la Compañía en las utilidades o pérdidas posteriores a la adquisición de las asociadas se reconoce en el estado de resultados y su participación en los otros resultados integrales de las asociadas, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada es igual o excede su participación en la misma, incluyendo cualquier cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce una pérdida mayor, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuando pagos en nombre de la asociada. Las políticas contables de las asociadas han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### 2.3 Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados al Comité de revisión de resultados, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación. Véase Nota 23.

### 2.4 Transacciones en moneda extranjera

#### a. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional).

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que a su vez es también la moneda funcional.

#### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambios que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como utilidad o pérdida cambiaria dentro del estado consolidado de resultados.

## 2.5 Activos financieros

### 2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados, generadas, con excepción de las ganancias y pérdidas que se reconocen en otros resultados integrales. Ver Nota 2.7. La Compañía reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

### 2.5.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

### 2.5.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

La medición subsecuente de los activos financieros depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable a través de otros resultados integrales: Los instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. Estas son inversiones estratégicas y el Grupo consideró que esta clasificación era más relevante. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo para recibir los pagos.

### 2.6 Deterioro de activos financieros

#### 2.6.1 Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus activos financieros a costo amortizado, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la evidencia objetiva de deterioro. Los incrementos a esta provisión se registran en gastos y se presentan por separado en el estado de resultados. Véase Nota 3.3.2.

### 2.7. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son medidos subsecuentemente a su valor razonable. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. La Compañía únicamente cuenta con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

La Compañía documenta al inicio de la transacción la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y la estrategia de la Administración de riesgos que respaldan sus transacciones de cobertura. La Compañía documenta en forma periódica si los instrumentos financieros derivados utilizados en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para cubrir los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados utilizados como instrumentos de cobertura y de negociación se revelan en la Nota 10. El total del valor razonable de los instrumentos financieros derivados usados como instrumentos de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es mayor a 12 meses, y se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es menor a 12 meses. Los instrumentos financieros derivados de negociación se clasifican como activos o pasivos circulantes.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en los otros resultados integrales. Los montos acumulados en el capital contable se reclasifican en los periodos en que la partida cubierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relacionada con la parte efectiva de los swaps de tasa de interés que cubren los préstamos se reconocen en resultados dentro de costos (ingresos) financieros al mismo tiempo que se reconoce el gasto por intereses de los préstamos cubiertos.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

Cuando un instrumento financiero derivado vence o en caso de que éste ya no cumpliera los requisitos para ser registrado como de cobertura, la utilidad o pérdida acumulada en el capital a esa fecha, se reconoce en el estado consolidado de resultados integral en costos (ingresos) financieros. Durante 2023 y 2022 se reconoció \$639,650 y (\$7,253), respectivamente por este concepto, ver Nota 10.

Los instrumentos derivados designados como de cobertura cubren en proporción de uno a uno y en las mismas fechas los flujos de intereses y principal de los créditos cubiertos, por lo que su correlación es exactamente 1 y por lo tanto su efectividad de cobertura es de 100%.

#### **2.8 Otros activos financieros**

Los otros activos financieros comprenden efectivo entregado como como colateral requerido por algunos contratos financieros derivados que corresponden a llamadas de margen los cuales se miden a valor razonable.

Estos colaterales se compensan con el instrumento financiero derivado si es legalmente exigible el derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

#### **2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para efectos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor, y sobregiros bancarios. Véase Nota 7. Los equivalentes de efectivo están representados por inversiones en reportos sobre instrumentos gubernamentales.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye importes generados por transacciones de venta con tarjeta de crédito, débito y medios digitales que se liquidan a principios del siguiente mes por un monto de \$1,747,043 y \$1,148,566 al 31 de diciembre de 2023 y de 2022. Dichos equivalentes de efectivo no están sujetos a riesgo de crédito.

#### **2.10 Inventarios**

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo de la mercancía más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. El costo se determina usando el método de costo promedio.

Los inventarios físicos se toman periódicamente en las tiendas, boutiques y centros de distribución y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico. Históricamente los faltantes y merma han sido inateriales debido a que la Compañía ha implementado estrictos programas de prevención de pérdidas y procedimientos de control.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 2.11 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se mantienen para obtener beneficios económicos a través del cobro de rentas o para obtener el incremento en su valor y se valúan inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

La Compañía es propietaria de centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. En estos casos, solo la porción arrendada a terceros se considera Propiedades de Inversión y las tiendas propias se reconocen como propiedades, mobiliario y equipo, en el estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 12.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles económicas estimadas como se muestran a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

### 2.12 Propiedades, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado consolidado de resultados.

Las obras en proceso representan las tiendas en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlas en operación. La capitalización de estas inversiones se realiza con la apertura de la tienda y se inicia el cómputo de su depreciación.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos reconocida en gastos de administración, se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Otros activos:

|                                               |                                                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Equipo de operación, comunicación y seguridad | 10 años                                            |
| Mobiliario y equipo                           | 10 años                                            |
| Equipo de cómputo                             | 3 años                                             |
| Equipo de transporte                          | 4 años                                             |
| Mejoras a locales arrendados                  | Durante la vigencia del contrato de arrendamiento. |

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 13.

El valor en libros de un activo se castiga a su valor de recuperación si su valor en libros es mayor que su valor de recuperación estimado. Véase Nota 2.14.

Las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultan de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Éstas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

### 2.13 Intangibles

#### i. Crédito mercantil

El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles y no se amortiza, sin embargo, se realizan revisiones de deterioro anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una Compañía incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la Compañía vendida.

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo.

#### ii. Marcas

Las marcas adquiridas individualmente se muestran al costo histórico, en tanto que las adquiridas a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Las marcas no se amortizan y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente. A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de estos activos. Las marcas se consideran de vida útil indefinida por el posicionamiento que tienen en el mercado, algunas de ellas, por más de 40 años y porque la experiencia de la Compañía y la evidencia en el mercado indican que continuarán generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida. Adicionalmente la Compañía estima que no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que limiten las vidas útiles de dichas marcas.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### iii. Desarrollo de sistemas y programas de cómputo

Las actividades de desarrollo de sistemas y programas de cómputo involucran el plan o diseño y la producción de un software o sistema de cómputo nuevo o sustancialmente mejorado. Los gastos de desarrollo de programas son capitalizados únicamente cuando se cumplen criterios que se muestran a continuación:

- La Administración tiene la intención de terminar el programa de cómputo y usarlo;
- Técnicamente es posible completar el programa de cómputo para que esté disponible para su uso;
- Se tiene la capacidad para usar el programa de cómputo;
- Es demostrable que el programa de cómputo generará probables beneficios económicos futuros;
- Se cuenta con los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del programa de cómputo que permita su uso, y
- El gasto relacionado con el desarrollo del programa de cómputo se puede medir de manera confiable.

Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Otros costos de desarrollo que no cumplen estos criterios y los gastos de investigación, así como los de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como gastos no se reconocen como un activo en periodos subsecuentes.

Los costos incurridos en el desarrollo de programas de cómputo reconocidos como activos se amortizan con base en sus vidas útiles estimadas, reconocidas en gastos de administración, las que fluctúan entre cinco (en el caso de licencias y derechos) y diez años (en el caso de nuevos desarrollos informáticos). Véase Nota 14.

#### iv. Otros intangibles

Como resultado de la adquisición de Suburbia la Compañía reconoció un intangible derivado del conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Este intangible se reconoció a su valor razonable a la fecha de la adquisición y se consideró de vida indefinida con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros, y está sujeto a pruebas anuales de deterioro.

#### 2.14 Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros que están sujetos a depreciación requieren pruebas de deterioro cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros puede ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

### **2.15 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes.

La Compañía tiene establecidos programas de financiamiento a proveedores, por medio de los cuales éstos pueden descontar sus documentos con distintas instituciones financieras. El saldo por pagar derivado de estos programas se reconoce dentro de la cuenta de proveedores, ya que los términos de las cuentas por pagar no cambian, en el estado consolidado de situación financiera. El saldo por pagar descontado por proveedores al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$4,647,741 y \$5,199,058, respectivamente.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.16 Emisiones de certificados bursátiles y Senior Notes.**

Estos financiamientos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y posteriormente se registran a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado consolidado de resultados durante el periodo del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.17 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

### **2.18 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El importe reconocido como provisión es la mejor estimación, sobre el periodo que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, el desembolso viene constituido por el importe, evaluado de forma racional, que la Compañía tiene que pagar para cancelar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha. Véase Nota 16.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

### **2.19 Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas del resultado integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido se reconoce, sobre las diferencias temporales que surgen de comparar los valores contables y fiscales de todos los activos y pasivos del Grupo. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil; ni tampoco se reconoce el ISR diferido si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una operación distinta a una combinación de negocios y que al momento de la operación no afecta ni al resultado contable ni al fiscal. El ISR diferido se determina utilizando las tasas de impuesto (y leyes) que han sido promulgadas o estén sustancialmente promulgadas al cierre del año y se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera en México y en los países en los que las asociadas de la Compañía operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación, conforme a esta evaluación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen posiciones fiscales inciertas.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El impuesto a la utilidad diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a las ganancias corrientes y diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Véase Nota 22.

### **2.20 Beneficios a los empleados**

#### **a. Pensiones y prima de antigüedad**

Las subsidiarias de la Compañía operan planes de pensiones y prima de antigüedad que por lo general se fondean a través de pagos a fondos administrados por fideicomisos, con base en cálculos actuariales anuales. La Compañía tiene un plan de pensiones por beneficios definidos, es un plan que define el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, el que usualmente dependen de uno o más factores, tales como edad del empleado, años de servicio y compensación.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

El pasivo o activo reconocido en el estado consolidado de situación financiera respecto de los planes de pensiones de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado consolidado de situación financiera menos el valor razonable de los activos del plan, junto con los ajustes por remediciones del pasivo por beneficios definidos (neto) no reconocidas y los costos por servicios pasados, los cuales son reconocidos directamente en el estado de resultados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las remediciones del pasivo por beneficios definidos neto que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen.

Los planes en México generalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales, tales como riesgo de inversión, riesgo de tasa de interés, riesgo de longevidad y riesgo de salario, de acuerdo con lo que se menciona a continuación.

**Riesgo de inversión:** La tasa de rendimiento esperado para los fondos de inversión es equivalente a la tasa de descuento, la cual se calcula utilizando una tasa de descuento determinada por referencia a bonos gubernamentales de largo plazo; si el rendimiento de los activos es menor a dicha tasa, esto creará un déficit en el plan. Actualmente el plan tiene una inversión equilibrada en instrumentos de renta fija y acciones. Debido a la naturaleza a largo plazo del plan, la Compañía considera apropiado que una porción razonable de los activos del plan se invierta en acciones para apalancar el rendimiento generado por el fondo, siempre teniendo como mínimo una inversión en instrumentos de gobierno del 30% como lo estipula la Ley del ISR.

**Riesgo de tasa de interés:** Un decremento en la tasa de interés incrementará el pasivo del plan; la volatilidad en las tasas depende exclusivamente del entorno económico.

**Riesgo de longevidad:** El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan. Un incremento en la esperanza de vida de los participantes del plan incrementará el pasivo.

**Riesgo de salario:** El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a los salarios futuros de los participantes. Por lo tanto, un aumento en la expectativa del salario de los participantes incrementará el pasivo del plan.

### b. Bono anual para retención de ejecutivos

Algunos ejecutivos de la Compañía reciben un bono anual de retención calculado como porcentaje de su remuneración anual y dependiendo del grado de cumplimiento en las metas establecidas para cada funcionario al inicio del año. La Compañía tiene registrada una provisión de \$447,794 al 31 de diciembre de 2023 (\$398,938, al 31 de diciembre de 2022) que se encuentra incluida en la Nota 16 dentro de la provisión de bonos y gratificaciones a empleados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

c. Participación de los trabajadores en las utilidades y gratificaciones

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. En el caso de la PTU derivado de la reforma laboral se estableció un límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la PTU recibida en los últimos tres años según corresponda el menor. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido

La Compañía otorga un beneficio al personal que después de 20 años de servicio termina su relación laboral, ya sea por despido o separación voluntaria. De acuerdo con la NIC 19 “Beneficios a los empleados”, esta práctica constituye una obligación asumida por la Compañía con su personal, la cual se registra con base en cálculos anuales preparados por actuarios independientes. Véase Nota 18.

e. Beneficios pagados al personal por indemnizaciones establecidas en las leyes laborales

La Compañía reconoce y paga las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas:

a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del NIC 37 e implica pago por los beneficios por terminación.

### 2.21 Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital.

### 2.22 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos representan el importe de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la venta de bienes o prestación de servicios transferidos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía utiliza la metodología de NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos con base a los siguientes pasos:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de la o las obligaciones de desempeño.
- Determinación del precio de transacción.
- Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso conforme se cumplen las obligaciones de desempeño.

a. Venta de mercancía

Los ingresos por ventas de mercancías se reconocen cuando el cliente compra en las tiendas, por teléfono o en internet y toma posesión del bien en el momento en que se le entrega la mercancía. La Compañía no considera como obligaciones de desempeño separadas la venta de mercancía y la entrega de la misma, debido a que los clientes obtienen el control de los bienes al momento de su entrega. Por las promociones de ventas de mercancía a meses sin intereses menores a un año,

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

como solución práctica, la Compañía no ajusta el importe de dichas ventas, de acuerdo con lo establecido en la norma NIIF 15. Por las ventas a meses sin intereses superiores a un año, la Compañía ha evaluado que el importe del descuento de dichas ventas no es significativo.

La Compañía considera como ventas de mercancía del periodo aquellas en las que el cliente haya obtenido el control de un producto en un acuerdo de entrega posterior a la facturación, cuando se cumplen todos los criterios siguientes:

- La razón del acuerdo de entrega posterior a la facturación es solicitada por el cliente;
- El producto está identificado por separado como que pertenece al cliente;
- El producto está actualmente listo para la transferencia física al cliente; y
- La Compañía no puede tener la capacidad de utilizar el producto o redirigirlo hacia otro cliente.

La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos. Las devoluciones de clientes son normalmente por cambios de talla, color, etc.; sin embargo, en los casos en que definitivamente el cliente desea devolver el producto, la Compañía ofrece a sus clientes la posibilidad de acreditar a su cuenta, si la compra se hizo con las tarjetas propias, o devolverle el importe de su compra en un monedero electrónico o acreditando a su tarjeta bancaria, si la compra se realizó en efectivo o con tarjetas externas, respectivamente.

### b. Monederos electrónicos y certificados de regalo

- Monederos electrónicos

La Compañía lleva a cabo promociones, algunas de las cuales involucran el otorgamiento de beneficios para sus clientes representados por monederos electrónicos, cuyo valor está referido a un porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos. Al momento que se otorgan los monederos electrónicos se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el monedero electrónico parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

- Certificados de regalo

La Compañía ofrece a sus clientes certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. Al momento que se venden los certificados de regalo se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los certificados de regalo que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los certificados que cumplen estas características se cancelan contra ingresos por servicios y otros.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### c. Intereses ganados de clientes

De acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

#### d. Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.25.2.

#### e. Servicios y otros

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se determinan de la siguiente manera:

- Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en que el cliente recibe el beneficio del servicio como: salón de belleza, agencia de viajes, óptica, marketplace etc.

### 2.23 Ingresos diferidos

La Compañía registra ingresos diferidos por diversas transacciones en las cuales recibe efectivo, pero que las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en el párrafo 2.22, b) no se han cumplido. Los ingresos diferidos se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera.

### 2.24 Otras cuentas por cobrar

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a todos los créditos o anticipos otorgados a empleados y otras personas o empresas diferentes al público en general. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizarán dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el corto plazo, en caso contrario se incluyen dentro del largo plazo.

En el caso de las otras cuentas por cobrar, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento.

### 2.25 Arrendamientos

#### 2.25.1 Arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo;



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- Los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- Precio de ejercer una opción de compra si la Compañía tiene la certeza razonable de ejercer esta opción, y
- Los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá esta opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

La determinación de los pasivos por arrendamiento se realiza utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Sin embargo, esa tasa no se puede determinar fácilmente, por lo que la Compañía utiliza la tasa incremental de financiamiento, que es la tasa que la Compañía tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- Utiliza una tasa de interés libre de riesgo más la curva de riesgo crediticio asociada a la calificación determinada para la Compañía y aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo y tipo de moneda.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo directo inicial, y
- Costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

La Compañía aplicó condonaciones de arrendamiento de edificios recibidas como consecuencia de la pandemia hasta 2022 por un importe de \$7,186, este importe se reconoció como renta variable y se encuentra incluido en los gastos de administración.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

La Compañía aplicó la exención para el reconocimiento de los activos de bajo valor, los cuales comprenden tabletas electrónicas, equipos de impresión y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo de mobiliario y equipo, vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

### **2.25.2 Arrendador**

Los ingresos por arrendamientos operativos en los que la Compañía es un arrendador se reconocen en el resultado bajo el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la obtención de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo subyacente y se reconocen como gastos durante el plazo del arrendamiento en la misma base que los ingresos del arrendamiento. Los respectivos activos arrendados se incluyen en el estado de situación financiera en función de su naturaleza. Los ingresos por arrendamiento en 2023 y 2022 por \$4,534,684 y \$3,721,874, respectivamente, incluyen componentes de no arrendamiento por \$1,459,110 y \$1,038,825 que se reconocen conforme a la norma de ingresos por contratos con clientes.

La Compañía contabilizó las modificaciones en los arrendamientos operativos como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento, los mismos se siguen reconociendo en línea recta.

### **2.26 Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad. Véase Nota 21.

### **2.27 Bonificaciones de proveedores**

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes. Los reembolsos de los proveedores relativos a descuentos otorgados por la Compañía a sus clientes, con respecto a la mercancía que ha sido vendida, son negociados y documentados por las áreas de compras y se acreditan al costo de ventas en el periodo en que se reciben.

### **2.28 Pagos anticipados**

La Compañía registra como pagos anticipados los pagos de publicidad en televisión y las primas pagadas por seguros. Estos montos se registran por el valor contratado y se llevan a resultados conforme se transmite la publicidad y se devengan los seguros. En ningún caso los importes contratados exceden de un año.

### **2.29 Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales**

Instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

razonable a resultados después de la baja de la inversión. El grupo transfiere la ganancia o pérdida de otros resultados integrales a utilidades acumuladas en el mismo periodo que se generan. Los dividendos de tales instrumentos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo a recibirlos.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

##### 3.1 Riesgo inmobiliario

##### 3.2 Riesgos de mercado

###### 3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

###### 3.2.2 Riesgo de tasa de interés

##### 3.3 Riesgos financieros

###### 3.3.1 Riesgo de liquidez

###### 3.3.2 Riesgo de crédito

##### 3.4 Estimación del valor razonable

##### 3.5 Riesgo de cambio climático

##### 3.1 Riesgo inmobiliario

La Compañía es propietaria de tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 28 centros comerciales. El Consejo de Administración es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles. Para cada inversión inmobiliaria se estiman las ventas por metro cuadrado y el retorno sobre la inversión que generará. La Compañía no tiene una concentración de riesgo en las cuentas por cobrar a arrendatarios, ya que cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Aunque los valores de las propiedades inmobiliarias en México son relativamente estables, el desarrollo económico y cambios estructurales en el país son factores de riesgo que podrían afectar la oferta y demanda de propiedades inmobiliarias, así como influir en los niveles de rentas y el riesgo de desocupación de locales comerciales. Comúnmente los precios de las propiedades inmobiliarias en México se cotizan en dólares americanos, por lo que un alza desmedida en el tipo de cambio del peso contra el dólar o en los precios de las propiedades disponibles para la Compañía o en los materiales para construcción podría limitar los planes de expansión de la Compañía. La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

##### 3.2 Riesgo de mercado

La Compañía contrata instrumentos financieros derivados para reducir la incertidumbre de los flujos de efectivo relacionados con la deuda contratada. Los instrumentos financieros derivados que se contratan son designados para fines contables de cobertura y se encuentran vinculados estrechamente a los financiamientos contratados por la Compañía.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Las políticas de control interno de la Compañía establecen que la contratación de financiamientos y operaciones con instrumentos financieros derivados requiere del análisis colegiado de los representantes de las áreas de finanzas y jurídico, en forma previa a su autorización. En la evaluación del uso de derivados para cubrir los riesgos del financiamiento se realizan análisis de sensibilidad a los diferentes niveles posibles de las variables pertinentes y se realizan pruebas de efectividad para determinar el tratamiento contable que llevará el instrumento financiero derivado una vez contratado.

### 3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

Con excepción de lo mencionado en la Nota 17, la Compañía no tiene contratados financiamientos en otro tipo de moneda que no sea el peso mexicano, la Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto del dólar estadounidense y del euro por las importaciones de mercancía que efectúa de Europa y Asia, principalmente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 13% y 16% del total de las compras, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía tenía una exposición al riesgo de tipo de cambio de US(\$133,954), €15,158 y US(\$556,880), €(1,483), respectivamente. De presentarse un incremento de 8% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una pérdida de \$181,036 y \$22,664, aproximadamente. El 8% representa la tasa de sensibilidad utilizada cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al Comité de revisión de resultados, y representa la evaluación de la Administración sobre la posible variación en los tipos de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre del ejercicio.

La Compañía mantiene una inversión en Grupo Unicomer Corp. (Unicomer) y los flujos de efectivo que recibe están denominados en dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos de estos flujos de efectivo. La Compañía no cuenta con ningún tipo de cobertura para los flujos que recibe de esta inversión.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una inversión en acciones de Nordstrom, Inc., dicha transacción se fondeó con dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos.

La Compañía tiene los siguientes activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera:

|                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                        |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                      | <b>2023</b>               | <b>2022</b>            |
| En miles de dólares estadounidenses: |                           |                        |
| Activos monetarios                   | US\$ 743,205              | US\$ 573,859           |
| Pasivos monetarios                   | <u>(877,159)</u>          | <u>(1,130,739)</u>     |
| Posición neta pasiva                 | <u>US\$ (133.954)</u>     | <u>US\$ (556.880)</u>  |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ (2,262.952)</u>     | <u>\$ (10,843.289)</u> |
| En miles de euros:                   |                           |                        |
| Activos monetarios                   | € 35,838                  | € 7,824                |
| Pasivos monetarios                   | <u>(20,680)</u>           | <u>(9,307)</u>         |
| Posición neta activa (pasiva)        | <u>€ 15.158</u>           | <u>€ (1.483)</u>       |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ 283.297</u>         | <u>\$ (30.818)</u>     |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha de autorización del dictamen, fueron como sigue:

|                      | 27 de febrero<br>de 2024 | 31 de diciembre<br>de 2023 |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Dólar estadounidense | \$ 17.0605               | \$ 16.8935                 |
| Euro                 | \$ 18.5234               | \$ 18.6896                 |

#### 3.2.2 Riesgo de tasa de interés

Los financiamientos contratados están sujetos a tasas de interés tanto fijas como variables y exponen a la Compañía al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. La política de la Compañía consiste en cubrir la mayoría de sus financiamientos hacia un perfil de tasa fija. El principal objetivo de la utilización de instrumentos financieros derivados es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir con obligaciones contraídas. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir mensualmente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados. En ambos años el 100% de la deuda esta pactada a una tasa fija. La Compañía analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, la Compañía calcula el impacto que tendría en sus resultados o situación financiera consolidada.

La Compañía contrata swaps de tasas de interés que tienen términos críticos similares a la partida cubierta, como la tasa de referencia, las fechas de reinicio, las fechas de pago, los vencimientos y el monto nominal. Como todos los términos críticos coincidieron durante el año, existe una relación económica.

La ineffectividad de cobertura para swaps de tasa de interés se evalúa utilizando los mismos principios que para las coberturas de compras en moneda extranjera. Pueden ocurrir debido a:

- El ajuste del valor acreedor/valor deudor en los swaps de tasa de interés que no corresponde con el préstamo, y
- Las diferencias en términos críticos entre los swaps de tasas de interés y los préstamos.

No hubo ineffectividad reconocida durante 2023 y 2022 en relación con los swaps de tasas de interés.

#### *Análisis de sensibilidad para las tasas de interés*

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados considerando los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2023 y asumiendo lo siguiente:

Si las tasas de interés variables hubieran estado 10 puntos base por abajo y todas las otras variables permanecieran constantes. Las otras partidas de utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022 hubieran aumentado en \$36,981 y \$55,764 netas de impuestos diferidos, respectivamente, principalmente como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura contratados para cubrir la exposición a cambios en la tasa de interés.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### Reforma de la tasa de interés de referencia

No existe un impacto contractual directo sobre los “swaps” debido a que las operaciones vigentes se encuentran pactadas a tasas fijas, y el propio contrato prevé el uso de la tasa TIIE o la que la sustituya. En el caso de la valuación de los swaps se tiene variaciones poco representativas derivado del cambio en las curvas de descuento utilizadas.

La información correspondiente a los instrumentos financieros derivados de tasa de interés que se han contratado se muestra en la Nota 10 de estos estados financieros consolidados.

### 3.3 Riesgos financieros

#### 3.3.1 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda, las inversiones de capital y fondear los costos y gastos de la operación. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) el uso del efectivo disponible, 2) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 3) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos.

Para 2023, los resultados favorables en ingresos y cobranza aumentaron los excedentes de efectivo en la Compañía.

Algunas instituciones financieras pueden requerir con base en los contratos de instrumentos financieros derivados depósitos como colaterales o llamadas de margen si el valor de mercado de nuestros derivados que cubren los riesgos de tipo de cambio excede un límite contractual previamente acordado, por lo cual estamos sujetos a responder a estas llamadas de margen que requieren cubrir una cantidad sustancial de efectivo y pueden reducir los fondos disponibles para nuestras operaciones u otras necesidades de capital, sin embargo la Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles a corto plazo por aproximadamente \$6,780,352; así como líneas de sobregiro para acceder inmediatamente a instrumentos de deuda por \$ 7,860,000. Al 31 de diciembre de 2023 se tuvieron requerimientos de realizar estos depósitos como colateral. Al 31 de diciembre de 2022, no fue requerido realizar estos depósitos. Ver Nota 10.

En la tabla que se muestra a continuación se detallan los vencimientos contractuales de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. Esta información ha sido elaborada considerando los flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar e incluye los intereses contractuales y los principales flujos de efectivo.

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año | Entre<br>1 y 5 años  | Más de 5 años        |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2023</b>               |                        |                      |                      |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 51,768,181          | \$ -                 | \$ -                 |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 7,143,553              | 22,868,928           | 5,240,900            |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>2,451,242</u>       | <u>7,759,314</u>     | <u>13,925,696</u>    |
|                                              | <u>\$ 61,362,976</u>   | <u>\$ 30,628,242</u> | <u>\$ 19,166,596</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año | Entre<br>1 y 5 años  | Más de 5 años        |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2022</b>               |                        |                      |                      |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 45,329,325          | \$ -                 | \$ -                 |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 2,325,165              | 26,685,503           | 10,975,172           |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>2,329,885</u>       | <u>7,489,052</u>     | <u>13,914,034</u>    |
|                                              | <u>\$ 49,984,375</u>   | <u>\$ 34,174,555</u> | <u>\$ 24,889,206</u> |

### 3.3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la Compañía pueda sufrir pérdidas como consecuencia del incumplimiento de pago de los clientes, instituciones financieras en las que se mantienen inversiones o las contrapartes con las que se tienen contratados instrumentos financieros derivados.

#### *Cartera de créditos*

La cartera está formada por los créditos otorgados a clientes vía el uso de las tarjetas de crédito emitidas por la Compañía para adquirir mercancía, bienes y servicios en las tiendas o en los establecimientos afiliados al sistema VISA. Durante 2022 se implementaron dos programas piloto para los siguientes productos: 1) Crédito al consumo, producto que otorga un monto de crédito a clientes de Suburbia para compra de mercancía y 2) Tarjeta garantizada, producto que consiste en que el tarjetahabiente deje un depósito como garantía, el monto del depósito será igual a su límite de crédito. Para 2023 estos productos dejaron de ser pilotos y se consideran productos activos en la cartera.

La Compañía cuenta con un sistema robusto de administración de riesgos para la cartera de créditos que incluye: 1) los procesos de otorgamiento de crédito, la administración y gestión del portafolio y gestión de la cobranza; 2) la seguridad de la información, la infraestructura tecnológica, los procesos y procedimientos en tienda y corporativos; 3) aspectos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de la Procuraduría Federal del Consumidor y las regulaciones para prevenir el lavado de dinero, y 4) el riesgo de fraude.

La evaluación y aprobación de las solicitudes de crédito se realiza a través de procedimientos automatizados que tienen parametrizados los *scorecards* (factores de puntuación) diseñados por la Compañía. Para la gestión de administración de líneas de crédito de tarjetahabientes existentes, los incrementos de línea y sobregiros igualmente se evalúan de forma automática por los sistemas de la Compañía y son monitoreados periódicamente por el área de riesgos para incrementarlos, o disminuirlos, con base en el historial del tarjetahabiente. La Compañía cuenta con la infraestructura para gestionar las estrategias de crecimiento de líneas de crédito, contando con modelos de calificación de riesgo (*scorecards*) que permiten tener una predictibilidad de riesgo. Adicionalmente existen procesos y políticas para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales.

La Compañía monitorea permanentemente la recuperación de su cartera basándose en diversos factores que incluyen tendencias históricas en la antigüedad de la cartera, historial de cancelaciones y expectativas futuras de desempeño. Durante las épocas de crisis económica o con altos índices de desempleo, la Compañía restringe la aprobación de solicitudes de crédito y la ampliación de los límites de crédito para clientes actuales. Dado el giro de la Compañía, no existen garantías reales asociadas a la cartera de créditos. La mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito es el valor en libros de la cartera de crédito.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Para la gestión de cuentas en mora, la Compañía cuenta con políticas, procesos, herramientas analíticas e infraestructura, para gestionar la recuperación de la cartera. La gestión de cobranza se segmenta por nivel de riesgo y por nivel de morosidad a través de despachos especializados internos y externos. A través de sistemas automatizados cada mes se realizan los cortes de cuentas y se identifican aquellas que no presentaron el pago requerido. Las cuentas que no reciben pago son bloqueadas inmediatamente para prevenir que su saldo siga creciendo y se inicia el cómputo automático de intereses moratorios. Las acciones efectuadas por la Compañía para recuperar los saldos en mora incluyen entre otras: llamadas telefónicas a los clientes, envío de cartas y telegramas, visitas domiciliarias, etc. Las cuentas que después de 150 días que no presentan pago se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días son canceladas de la contabilidad.

### *Política contable para la provisión para pérdidas crediticias*

Para calcular la provisión la Compañía reconoce las pérdidas futuras de la cartera en función del nivel de deterioro del riesgo de crédito. La información clave para la medición de la provisión para pérdidas crediticias esperadas (ECL, por sus siglas en inglés) sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés);
- Incremento significativo de riesgo (SICR, por sus siglas en inglés);
- Pérdida debido al incumplimiento (LGD, por sus siglas en inglés), y
- Exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de créditos se ha agrupado en función de las características de riesgo de crédito (Tarjeta de crédito “Liverpool” y “LPC”), los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera. En el caso de la cartera de Suburbia y Suburbia VISA (Suburbia) se utiliza el enfoque simplificado el cuál considera un periodo de 3 años de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 al ser un producto de reciente creación, lo que ocasiona que no se tenga la historia suficiente para la generación de modelos propios y la aplicación del enfoque general.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, EAD también considera la porción de la línea de crédito no dispuesta que potencialmente se puede ejercer en el futuro.

El incremento significativo de riesgo se estima con el cambio que hay entre la PD con la que se originó la cuenta y la PD que tiene al momento de calcular la provisión, para esto se determinan ciertos umbrales para los créditos en la etapa 1, que si son superados, entonces los créditos migran a etapa 2.

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, éstos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la provisión por deterioro derivadas del riesgo de crédito.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Al determinar si el riesgo de crédito de una cuenta ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre cuando un activo presenta un incumplimiento de pago, es decir, cuando los créditos acumulan 90 días o más sin recibir un pago.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

### *Etapas 1*

Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito y la base de reconocimiento de la provisión considera pérdidas esperadas para los próximos 12 meses.

### *Etapas 2*

Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. Los ingresos por intereses se siguen calculando sobre el valor en libros bruto del activo. Y la base de reconocimiento de la provisión considera las pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente del crédito.

### *Etapas 3*

Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto. Y la base de reconocimiento de la estimación es a lo largo de la vida remanente de la cuenta.

### *Castigo*

La cartera se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. El indicador de que no hay una expectativa razonable de recuperación es que el deudor no proponga un plan de pagos a la Compañía, después de 150 días que no presentan pago, a partir de ese momento, los créditos se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días sin recibir pagos son cancelados de la contabilidad. Ver Nota 8.

Las pérdidas por deterioro de cartera de crédito se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro de la utilidad en operación. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

Para la etapa 1, la PD se determina con la probabilidad de que el crédito pueda caer en incumplimiento en los próximos 12 meses. En la etapa 2 la PD es la probabilidad de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La PD de la etapa 3, se considera el 100% de probabilidades de que el crédito no se recupere. Ver Nota 8.

### *Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)*

La Compañía usa información prospectiva considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas, siendo éstas el Índice

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

de Confianza del Consumidor (ICC5), Producto Interno Bruto (PIB) y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE). Con base en los cambios esperados en estos factores, la Compañía ajusta las tasas de pérdidas históricas.

En el caso de los factores macroeconómicos, la Compañía construyó un escenario estresando las variables que afectan el modelo (PIB, la TIIE y el ICC5), con el fin de reflejar el incremento de riesgos respecto a los cambios históricos relacionados con la probabilidad de incumplimiento de los tarjetahabientes.

#### Instituciones financieras y contrapartes en operaciones de derivados

La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones de crédito con alta calificación crediticia y se invierte en instrumentos gubernamentales de alta disponibilidad. Igualmente, las contrapartes en operaciones de derivados son instituciones financieras con alta calidad crediticia. Cabe destacar que ninguno de los contratos firmados para operar instrumentos financieros derivados establece la obligación para la Compañía de mantener efectivo depositado en cuentas de margen que garanticen estas operaciones.

#### 3.4 Estimación del valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado consolidado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios, y
- Nivel 3 valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

| 31 de diciembre de 2023                                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | \$ 1,209,410         | \$ -                 | \$ 1,209,410        | \$ -        |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de negociación                 | (639,650)            | -                    | (639,650)           | -           |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | (1,197,410)          | -                    | (1,197,410)         | -           |
| Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales | 4,910,597            | 4,910,597            | -                   | -           |
| Inversiones equivalentes de efectivo                                          | <u>18,192,891</u>    | <u>18,192,891</u>    | <u>-</u>            | <u>-</u>    |
| Total                                                                         | <u>\$ 22,475,838</u> | <u>\$ 23,103,488</u> | <u>\$ (627,650)</u> | <u>\$ -</u> |

| 31 de diciembre de 2022                                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | \$ 2,179,187         | \$ -                 | \$ 2,179,187        | \$ -        |
| Activos por instrumentos financieros derivados de negociación                 | 7,253                | -                    | 7,253               | -           |
| Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales | 4,951,323            | 4,951,323            | -                   | -           |
| Inversiones equivalentes de efectivo                                          | <u>20,712,052</u>    | <u>20,712,052</u>    | <u>-</u>            | <u>-</u>    |
| Total                                                                         | <u>\$ 27,849,815</u> | <u>\$ 25,663,375</u> | <u>\$ 2,186,440</u> | <u>\$ -</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2. El importe en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se asemeja a su valor razonable debido a que se materializan a corto plazo.

Para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura que se encuentran catalogados en el nivel 2, se utilizó el modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero, (flujos futuros estimados traídos a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación. Los supuestos claves de mercado utilizados fueron los siguientes insumos: a) Curva de futuros de bonos del gobierno estadounidense, b) Curva de futuros del Gobierno mexicano y c) Precio de cotización a valor de mercado.

#### 3.5 Riesgo de cambio climático

Nuestros procesos de gestión de riesgos consideran aquellos aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno corporativo (ASG) que podrían tener un impacto financiero, patrimonial o reputacional en la organización. En un primer acercamiento, los riesgos a los que el Grupo está expuesto como resultado del cambio climático, son riesgos de transición (por ejemplo, cambios regulatorios y riesgos reputacionales) y riesgos físicos (incluso si el riesgo de daño físico es bajo debido a las actividades del Grupo y ubicaciones geográficas). Como parte de los riesgos físicos potencialmente podrían presentarse condiciones climáticas extremas como una mayor intensidad de las lluvias, mayor presencia de huracanes, sequías prolongadas, períodos prolongados de temperaturas cálidas durante la temporada invernal o el clima frío durante la temporada de verano que pudiesen afectar la economía de los consumidores, reducir la demanda de una parte de nuestro inventario, generar interrupciones o retrasos en la producción y entrega de materiales y productos en nuestra cadena de suministro y causar escasez de personal en nuestras tiendas.

El Grupo está comprometido con el propósito de operar cada vez de manera más respetuosa con el medio ambiente, trabajamos en los procesos, incorporando criterios de economía circular, ecoeficiencia y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que contribuyen al cambio climático. El Grupo para 2040, tiene el objetivo de ser una empresa Cero Emisiones Netas (Net Zero) en las emisiones GEI que gestionamos de forma directa, mediante la inversión en: a) reciclar 100% de los residuos posibles, b) reducir el consumo de agua potable y c) reducir el consumo de energía mediante iniciativas de eficiencia e incremento en el uso de energía de fuentes renovables. Ya se tienen proyectos en proceso de autogeneración con paneles solares en nuestras ubicaciones e incorporar las primeras unidades híbridas y eléctricas para la distribución de mercancía a clientes y establecimos centros de carga. Igualmente, la implementación de un sistema Integral de empaque sostenible, e instalaciones como centros de distribución con neutralidad en el consumo de agua, emisiones de GEI y gestión de residuos. Consulte el Informe Anual Integrado del Grupo preparado por la administración en la sección de Desempeño ambiental para obtener más información sobre el riesgo climático y los compromisos adquiridos por el Grupo para abordarlo.

El Grupo mantiene las pólizas de seguro para terremoto, inundación u otras operaciones similares, incluyendo seguros de propiedad, accidentes e interrupción de negocios, y ha establecido planes para operar en situaciones de emergencia, como las descritas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no ha identificado riesgos asociados al cambio climático que podrían afectar negativa y materialmente la situación financiera del Grupo. La administración evalúa continuamente el impacto de los asuntos relacionados con el clima. Los estados financieros del Grupo consideran asuntos relacionados con el clima cuando estos son materiales y aplicables. En particular, los compromisos del Grupo para reducir las emisiones de GEI se consideraron al realizar proyecciones del flujo de efectivo para realizar las pruebas de deterioro y evaluación de la vida útil de sus activos a

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

largo plazo. Las suposiciones podrían cambiar en el futuro en respuesta a las condiciones climáticas extremas, próximas regulaciones ambientales, nuevos compromisos asumidos y la demanda cambiante de los consumidores. Estos efectos del cambio climático, aun cuando se tratan de anticipar, podrían tener un impacto en los flujos de efectivo, el desempeño y la situación financiera futura del Grupo.

#### Nota 4 – Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y juicios críticos:

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimados y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Los estimados y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste a los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero.

##### 4.1 Deterioro estimado de activos intangibles de vida útil indefinida

La metodología que aplica la Compañía para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles han sufrido algún deterioro en su valor se describe en la Nota 14.

##### 4.2 Estimación de vidas útiles de marcas y otros activos intangibles de vida indefinida

Las marcas adquiridas como parte de Suburbia han demostrado su estabilidad al haber tenido permanencia en el mercado por varias décadas y ser reconocidas en México. El conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (denominado CATMex) es único en el mercado mexicano y ha generado beneficios económicos para Suburbia por varias décadas, es un diferenciador en el mercado en el que opera. Con base en la experiencia propia, durante 175 años de operar en México, la Compañía considera que CATMex continuará generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida.

A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de los activos intangibles antes mencionados y no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que los limiten, por lo que a juicio de la Administración de la Compañía se determinó designar a las marcas de Suburbia y a CATMex como de vida útil indefinida. Véase Nota 14.

#### Nota 5 – Categorías de los instrumentos financieros:

|                                                                             | Costo amortizado | Instrumentos a valor razonable a través de resultados | Instrumentos a valor razonable a través de otros resultados integrales | Total         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>31 de diciembre de 2023</b>                                              |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Activos financieros:                                                        |                  |                                                       |                                                                        |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                              | \$ 11,614,275    | \$ -                                                  | \$ -                                                                   | \$ 11,614,275 |
| Inversiones                                                                 | 18,192,891       | -                                                     | -                                                                      | 18,192,891    |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo                            | -                | -                                                     | 1,209,410                                                              | 1,209,410     |
| Otros activos financieros                                                   | -                | -                                                     | 302,227                                                                | 302,227       |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                                  | 56,973,409       | -                                                     | -                                                                      | 56,973,409    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                             | 3,669,372        | -                                                     | -                                                                      | 3,669,372     |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | -                | -                                                     | 4,910,597                                                              | 4,910,597     |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                                         | Costo<br>amortizado | Instrumentos<br>a valor<br>razonable a<br>través de<br>resultados | Instrumentos a<br>valor razonable<br>a través de<br>otros resultados<br>integrales | Total         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>31 de diciembre de 2023</b>                                          |                     |                                                                   |                                                                                    |               |
| Pasivos financieros:                                                    |                     |                                                                   |                                                                                    |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo | \$ 27,655,649       | \$ -                                                              | \$ -                                                                               | \$ 27,655,649 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                   | 57,287,789          | -                                                                 | -                                                                                  | 57,287,789    |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo                        | -                   | 639,650                                                           | -                                                                                  | 639,650       |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo                        | -                   | -                                                                 | 1,197,410                                                                          | 1,197,410     |

#### 31 de diciembre de 2022

|                                                                             |               |      |           |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-----------|---------------|
| Activos financieros:                                                        |               |      |           |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                              | \$ 3,804,202  | \$ - | \$ -      | \$ 3,804,202  |
| Inversiones                                                                 | 20,712,052    | -    | -         | 20,712,052    |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                                  | 46,312,245    | -    | -         | 46,312,245    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                             | 1,605,552     | -    | -         | 1,605,552     |
| Activo financiero a valor razonable a través<br>Otros resultados integrales | -             | -    | 4,951,323 | 4,951,323     |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo                            | -             | -    | 2,186,440 | 2,186,440     |
| Pasivos financieros:                                                        |               |      |           |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo     | \$ 29,705,040 | \$ - | \$ -      | \$ 29,705,040 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                       | 50,086,657    | -    | -         | 50,086,657    |

#### Nota 6 – Calidad crediticia de los instrumentos financieros:

|                                                     | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                     | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| <b>Cartera de créditos</b>                          |                           |                      |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas: |                           |                      |
| Grupo 1 - Clientes con tarjeta de crédito Liverpool | \$ 44,852,688             | \$ 37,289,021        |
| Grupo 2 - Clientes con tarjeta de crédito LPC       | 13,780,847                | 11,127,018           |
| Grupo 3 - Clientes con tarjeta de crédito Suburbia  | 3,619,824                 | 2,820,254            |
| Total cartera de créditos <sup>1</sup>              | <u>\$ 62,253,359</u>      | <u>\$ 51,236,293</u> |

<sup>1</sup> Los saldos se incluyen antes de la provisión de pérdidas crediticias.

#### Efectivo en bancos, inversiones y depósitos bancarios a corto plazo <sup>1</sup>

|     |                   |                   |
|-----|-------------------|-------------------|
| AAA | \$ 29,781,352     | \$ 24,485,489     |
| AA  | -                 | -                 |
| A   | -                 | -                 |
|     | <u>29,781,352</u> | <u>24,485,489</u> |

#### Activos financieros - instrumentos financieros derivados <sup>2</sup>

|     |                      |                      |
|-----|----------------------|----------------------|
| AAA | 1,209,410            | 2,186,441            |
| AA  | -                    | -                    |
|     | <u>1,209,410</u>     | <u>2,186,441</u>     |
|     | <u>\$ 93,244,121</u> | <u>\$ 77,908,223</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

- Grupo 1 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Liverpool representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía.
  - Grupo 2 - La tarjeta de crédito LPC, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo.
  - Grupo 3 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Suburbia representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía. La tarjeta de crédito Suburbia VISA, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo. Sin embargo, como se menciona en la nota 3.3.2 la compañía utiliza el enfoque simplificado para este grupo al no tener historia suficiente para la generación de modelos propios y la aplicación del enfoque general.
- <sup>1</sup> El resto de los equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera corresponde a efectivo en caja.
- <sup>2</sup> La Compañía no considera que existan factores de riesgo por incumplimiento de las obligaciones a cargo de las contrapartes por lo que no ha sido necesario reconocer reservas por este concepto al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

|                           | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
|                           | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Efectivo en caja y bancos | \$ 11,614,275             | \$ 3,804,202         |
| Inversiones               | <u>18,192,891</u>         | <u>20,712,052</u>    |
| Total                     | <u>\$ 29,807,166</u>      | <u>\$ 24,516,254</u> |

### Nota 8 - Cartera de créditos y pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                                 | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                 | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Créditos relacionados con contratos de clientes |                           |                      |
| Liverpool                                       | \$ 44,852,688             | \$ 37,289,021        |
| LPC                                             | 13,780,847                | 11,127,018           |
| Suburbia                                        | <u>3,619,824</u>          | <u>2,820,254</u>     |
|                                                 | 62,253,359                | 51,236,293           |
| Provisión para pérdidas crediticias             |                           |                      |
| Liverpool                                       | (3,426,063)               | (3,284,151)          |
| LPC                                             | (1,405,788)               | (1,253,133)          |
| Suburbia                                        | <u>(448,099)</u>          | <u>(386,764)</u>     |
|                                                 | <u>(5,279,950)</u>        | <u>(4,924,048)</u>   |
| Total de cartera de créditos                    | <u>\$ 56,973,409</u>      | <u>\$ 46,312,245</u> |
| Total de cartera de créditos a corto plazo      | <u>\$ 45,021,772</u>      | <u>\$ 36,976,167</u> |
| Total de cartera de créditos a largo plazo      | <u>\$ 11,951,637</u>      | <u>\$ 9,336,078</u>  |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

El valor razonable de la cartera de créditos a corto plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es similar a su valor en libros. El valor razonable de la cartera de créditos a largo plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$11,046,598 y \$8,869,780, respectivamente, se considera nivel 3 ya que se determinó mediante la técnica de flujos de efectivo a valor presente utilizando una tasa de descuento acorde al plazo promedio de la cartera y al riesgo de ésta.

La provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se determinó de la siguiente manera para la cartera de créditos.

### Liverpool

| Etapas | Al 31 de diciembre de 2023 |                     |        | Al 31 de diciembre de 2022 |                     |        |
|--------|----------------------------|---------------------|--------|----------------------------|---------------------|--------|
|        | Saldo                      | Provisión           | %      | Saldo                      | Provisión           | %      |
| 1      | \$ 38,587,158              | \$ 1,355,599        | 3.51%  | \$ 29,992,019              | \$ 1,114,667        | 3.72%  |
| 2      | 5,209,777                  | 1,299,970           | 24.95% | 6,534,856                  | 1,612,527           | 24.68% |
| 3      | <u>1,055,753</u>           | <u>770,494</u>      | 72.98% | <u>762,146</u>             | <u>556,957</u>      | 73.08% |
|        | <u>\$ 44,852,688</u>       | <u>\$ 3,426,063</u> |        | <u>\$ 37,289,021</u>       | <u>\$ 3,284,151</u> |        |

### LPC

| Etapas | Al 31 de diciembre de 2023 |                     |        | Al 31 de diciembre de 2022 |                     |        |
|--------|----------------------------|---------------------|--------|----------------------------|---------------------|--------|
|        | Saldo                      | Provisión           | %      | Saldo                      | Provisión           | %      |
| 1      | \$ 10,856,161              | \$ 579,954          | 5.34%  | \$ 9,306,391               | \$ 504,434          | 5.42%  |
| 2      | 2,471,175                  | 434,612             | 17.59% | 1,500,788                  | 472,722             | 31.50% |
| 3      | <u>453,511</u>             | <u>391,222</u>      | 86.27% | <u>319,839</u>             | <u>275,977</u>      | 86.29% |
|        | <u>\$ 13,780,847</u>       | <u>\$ 1,405,788</u> |        | <u>\$ 11,127,018</u>       | <u>\$ 1,253,133</u> |        |

### Suburbia

|                                     | Al 31 de diciembre de 2023 |                         |                        |                    | Al 31 de diciembre de 2022 |                         |                        |                    |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|
|                                     | De 0 a 29 días             | De 30 a 89 días vencida | Más de 90 días vencida | Total              | De 0 a 29 días             | De 30 a 89 días vencida | Más de 90 días vencida | Total              |
| Tasa de pérdida esperada            | 7.15%                      | 50.02%                  | 90.04%                 |                    | 8.93%                      | 50.03%                  | 90.05%                 |                    |
| Cartera de créditos                 | <u>\$ 3,336,373</u>        | <u>\$113,815</u>        | <u>\$ 169,636</u>      | <u>\$3,619,824</u> | <u>\$2,615,015</u>         | <u>\$ 79,138</u>        | <u>\$126,101</u>       | <u>\$2,820,254</u> |
| Provisión para pérdidas crediticias | <u>\$ 238,424</u>          | <u>\$56,934</u>         | <u>\$ 152,741</u>      | <u>\$ 448,099</u>  | <u>\$ 233,622</u>          | <u>\$ 39,590</u>        | <u>\$113,552</u>       | <u>\$ 386,764</u>  |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los movimientos en la estimación para deterioro de las cuentas por cobrar se muestran a continuación:

#### Liverpool

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |                     |                   | Total               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                         | Etapa 1                             | Etapa 2             | Etapa 3           |                     |
| 1 de enero 2022                                                         | \$ 1,653,441                        | \$ 1,054,077        | \$ 461,738        | \$ 3,169,256        |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | (394,690)                           | (81,825)            | (2,779)           | (479,294)           |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (377,795)                           | 377,795             | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (26,048)                            | -                   | 26,048            | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 565,802                             | (565,802)           | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (48,472)            | 48,472            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 66,405                              | -                   | (66,405)          | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 15,721              | (15,721)          | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 203,632                             | 106,170             | 43,136            | 352,938             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (526,132)                           | 963,016             | 432,676           | 869,560             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (49,948)                            | (208,153)           | (370,208)         | (628,309)           |
| 31 de diciembre de 2022                                                 | 1,114,667                           | 1,612,527           | 556,957           | 3,284,151           |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 118,639                             | 150,662             | (2,044)           | 267,257             |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (61,979)                            | 61,979              | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (13,220)                            | -                   | 13,220            | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 931,802                             | (931,802)           | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (64,448)            | 64,448            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 85,855                              | -                   | (85,855)          | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 11,118              | (11,118)          | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 231,701                             | 133,808             | 66,547            | 432,056             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (1,022,149)                         | 523,347             | 620,280           | 121,478             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (29,717)                            | (197,221)           | (451,941)         | (678,879)           |
| 31 de diciembre de 2023                                                 | <u>\$ 1,355,599</u>                 | <u>\$ 1,299,970</u> | <u>\$ 770,494</u> | <u>\$ 3,426,063</u> |

Los activos financieros dados de baja durante el periodo que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$1,465,088 y \$1,011,350 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

#### LPC

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |                   |                   | Total               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                         | Etapa 1                             | Etapa 2           | Etapa 3           |                     |
| 1 de enero 2022                                                         | \$ 471,871                          | \$ 593,569        | \$ 235,863        | \$ 1,301,303        |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 80,111                              | (7,966)           | (896)             | 71,249              |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (57,702)                            | 57,702            | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (7,497)                             | -                 | 7,497             | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 379,553                             | (379,553)         | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (23,729)          | 23,729            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 33,794                              | -                 | (33,794)          | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 8,079             | (8,079)           | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 73,711                              | 30,770            | 16,295            | 120,776             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (360,943)                           | 277,932           | 225,742           | 142,731             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (108,464)                           | (84,082)          | (190,380)         | (382,926)           |
| 31 de diciembre de 2022                                                 | 504,434                             | 472,722           | 275,977           | 1,253,133           |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 60,770                              | 7,042             | (578)             | 67,234              |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (28,186)                            | 28,186            | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (8,794)                             | -                 | 8,794             | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 255,151                             | (255,151)         | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (20,401)          | 20,401            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 36,181                              | -                 | (36,181)          | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 5,399             | (5,399)           | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 88,317                              | 54,959            | 27,265            | 170,541             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (304,019)                           | 235,004           | 333,217           | 264,202             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (23,900)                            | (93,148)          | (232,274)         | (349,322)           |
| 31 de diciembre de 2023                                                 | <u>\$ 579,954</u>                   | <u>\$ 434,612</u> | <u>\$ 391,222</u> | <u>\$ 1,405,788</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Los activos financieros dados de baja durante el periodo que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$619,252 y \$461,614 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

El saldo de la provisión de pérdidas esperadas para la cartera de créditos se muestra a continuación:

|                                                                                           | 2023                | 2022                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Al 1 de enero                                                                             | \$ 4,924,048        | \$ 4,887,149        |
| Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año | 2,889,335           | 1,791,024           |
| Cartera de créditos castigada durante el año como incobrables                             | <u>(2,533,433)</u>  | <u>(1,754,125)</u>  |
| Al 31 de diciembre                                                                        | <u>\$ 5,279,950</u> | <u>\$ 4,924,048</u> |

#### *Análisis de sensibilidad para la provisión para pérdidas crediticias*

Si la Compañía cambiara el factor de ajuste de la información prospectiva en un 10% hacia arriba o hacia abajo en las sendas macroeconómicas, la provisión para pérdidas crediticias aumentaría \$70,408 y disminuiría \$78,281, respectivamente.

#### Ingresos diferidos

8.1 A continuación se muestran los pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                            | <u>31 de diciembre de</u> |                     |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                            | 2023                      | 2022                |
| Pasivo por contratos - Ingresos diferidos  | <u>\$ 2,917,793</u>       | <u>\$ 2,738,667</u> |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 2,917,793</u>       | <u>\$ 2,738,667</u> |

La siguiente tabla muestra cuanto de los ingresos reconocidos en el resultado del ejercicio provienen del saldo del pasivo por contratos al inicio del periodo:

|                                            | <u>31 de diciembre de</u> |                     |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                            | 2023                      | 2022                |
| Ingresos diferidos (véase Nota 2.22b)      | <u>\$ 1,332,067</u>       | <u>\$ 1,615,661</u> |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 1,332,067</u>       | <u>\$ 1,615,661</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

|                                     | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                     | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Cuentas por cobrar a corto plazo:   |                           |                     |
| Otros deudores <sup>1</sup>         | \$ 1,426,833              | \$ 926,340          |
| Laboratorios Biológicos y           |                           |                     |
| Reactivos de México, S. A. de C. V. | 1,378,369                 | -                   |
| Broxel, S. A. P. I. de C. V.        | 284,940                   | 259,690             |
| Inquilinos – Neto <sup>2</sup>      | 2,465                     | 12,430              |
| Préstamos al personal a corto plazo | <u>238,371</u>            | <u>116,153</u>      |
|                                     | 3,330,978                 | 1,314,613           |
| Préstamos al personal a largo plazo | <u>338,336</u>            | <u>290,939</u>      |
| Total                               | <u>\$ 3,669,314</u>       | <u>\$ 1,605,552</u> |

1. Incluye cuentas por cobrar a compañías emisoras de vales y otros deudores distintos a los de mercaderías.
2. Este importe incluye la provisión de pérdidas crediticias por un importe de \$87,876 y \$136,651, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

#### Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:

La Compañía utiliza Instrumentos Financieros Derivados (IFD) de cobertura con la finalidad de reducir el riesgo de movimientos adversos en las tasas de interés de su deuda a largo plazo y para asegurar la certeza en los flujos de efectivo que pagará para cumplir con las obligaciones contraídas, adicionalmente la Compañía utiliza instrumentos de negociación.

Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés y las posiciones contratadas al cierre de cada año se muestran a continuación:

#### Activos

| Monto nocional <sup>1</sup>      | Fechas de       |              | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al      |                         |
|----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento  | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 31 de diciembre de 2023 | 31 de diciembre de 2022 |
| USD 300,000                      | Octubre 2014    | Octubre 2024 | 6.81%              | 3.95%               | \$ 1,209,410            | \$ 2,068,141            |
| USD 250,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.88%              | -                   | -                       | 7,253                   |
| USD 350,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.59%              | 3.88%               | -                       | 59,649                  |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.87%              | 3.88%               | -                       | 12,195                  |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.76%              | 3.88%               | -                       | 12,096                  |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.84%              | 3.88%               | -                       | 27,106                  |
| Total                            |                 |              |                    |                     | 1,209,410               | 2,186,440               |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |              |                    |                     | -                       | (2,186,440)             |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |              |                    |                     | <u>\$ 1,209,410</u>     | <u>\$ -</u>             |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### Pasivos

| Monto nominal <sup>1</sup>       | Fechas de       |              | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al 31 de diciembre de |      |
|----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento  | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 2023                                  | 2022 |
| USD 250,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.88%              | -                   | \$ 639,650                            | \$ - |
| USD 350,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.59%              | 3.88%               | 859,900                               | -    |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.87%              | 3.88%               | 117,167                               | -    |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.76%              | 3.88%               | 117,443                               | -    |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.84%              | 3.88%               | 102,900                               | -    |
| Total                            |                 |              |                    |                     | 1,837,060                             | -    |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |              |                    |                     | (1,197,410)                           | -    |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |              |                    |                     | \$ 639,650                            | \$ - |

1. Los montos nominales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros. Los montos en riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor del mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.

En los contratos de futuros que se celebran en mercados reconocidos e internacionales asociados a tasas de interés de su deuda a largo plazo, la Compañía está sujeta a las reglas de dichos mercados. Estas reglas incluyen, entre otras, cubrir el margen para operar contratos de futuros, así como las subsecuentes llamadas de margen (fondos revolventes, los cuales son requeridos ante la presencia de variaciones en las tasas del subyacente para aplicarse contra los pagos) requeridas a la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023, dentro de otros activos financieros se presentan colaterales (llamadas de margen) respecto de operaciones financieras derivadas celebrada con Banco Santander (México), S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, el valor de estos colaterales (garantías) es de \$302,227.

#### Nota 11 - Inversiones en acciones de asociadas:

| Concepto                                                  | Actividad principal | Lugar de constitución y operaciones | Proporción de participación accionaria y poder de voto |        | 31 de diciembre de  |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
|                                                           |                     |                                     | 31 de diciembre de 2023                                | 2022   | 2023                | 2022                |
| Inversiones en asociadas <sup>(i)</sup> , <sup>(ii)</sup> | Comercializadora    | México y Centroamérica              | 50%                                                    | 50%    | \$ 7,938,160        | \$ 8,257,623        |
| Otras inversiones en asociadas <sup>(iii)</sup>           | Centros comerciales | México                              | Varios                                                 | Varios | 3,179,625           | 1,753,435           |
|                                                           |                     |                                     |                                                        |        | <u>\$11,117,785</u> | <u>\$10,011,058</u> |

- (i) Unicomer

Unicomer es una compañía privada que opera una cadena comercializadora de muebles y aparatos electrodomésticos a través de más de 1,280 tiendas con diversos formatos en Centro y Sudamérica y el Caribe. La Compañía posee el 50% del capital de Unicomer, en cuya adquisición se originó un crédito mercantil de \$757,623, el cual se incluye como parte del valor de la inversión. La Compañía no posee control conjunto sobre Unicomer debido a que no se cumplen los requisitos

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

para considerarla como tal, sin embargo, ejerce influencia significativa en Unicomer debido a que posee el 50% de los derechos de voto y tiene derecho a designar 2 miembros en su Consejo de Administración.

(ii) Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. (Sfera México)

En 2006 la Compañía constituyó esta entidad en asociación con El Corte Inglés, S. A. con el 49% del capital (la cadena de almacenes líder en España), a través de la cual se opera en México una cadena de 55 tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

(iii) Otras inversiones

Centros comerciales

Corresponden principalmente a la participación de la Compañía en los centros comerciales Angelópolis en la ciudad de Puebla, Plaza Satélite en el Estado de México, Galerías Querétaro en la ciudad de Querétaro, Parque Tepeyac en la Ciudad México y Galerías Metepec en el Estado de México.

11.1 La información financiera combinada de las asociadas de la Compañía se resume a continuación:

|                                                                | Unicomer             |                      | Sfera México        |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                | 31 de diciembre de   |                      | 31 de diciembre de  |                     |
|                                                                | 2023                 | 2022                 | 2023                | 2022                |
| <b>Información financiera resumida</b>                         |                      |                      |                     |                     |
| Activos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                            | \$ 2,762,155         | \$ 3,013,105         | \$ 644,514          | \$ 161,584          |
| Otros activos a corto plazo                                    | <u>21,130,130</u>    | <u>25,068,535</u>    | <u>489,224</u>      | <u>962,323</u>      |
| Total de activos a corto plazo                                 | 23,892,285           | 28,081,640           | 1,133,738           | 1,123,907           |
| Activos a largo plazo                                          | <u>22,918,160</u>    | <u>18,809,919</u>    | <u>1,708,849</u>    | <u>1,684,920</u>    |
| Total de activos                                               | <u>\$ 46,810,445</u> | <u>\$ 46,891,559</u> | <u>\$ 2,842,587</u> | <u>\$ 2,808,827</u> |
| Pasivos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Proveedores                                                    | \$ 4,016,944         | \$ 3,921,819         | \$ 223,750          | \$ 237,573          |
| Otros pasivos a corto plazo                                    | <u>12,780,195</u>    | <u>15,160,985</u>    | <u>151,952</u>      | <u>127,925</u>      |
| Total de pasivos a corto plazo                                 | 16,797,139           | 19,082,804           | 375,702             | 365,498             |
| Pasivos a largo plazo                                          | <u>16,973,588</u>    | <u>14,137,857</u>    | <u>1,118,563</u>    | <u>1,087,103</u>    |
| Total de pasivos                                               | 33,770,727           | 33,220,661           | 1,494,265           | 1,452,601           |
| Activos netos                                                  | <u>13,039,718</u>    | <u>13,670,898</u>    | <u>1,348,322</u>    | <u>1,356,226</u>    |
| Participación de la compañía en los activos netos de asociadas | \$ 6,519,859         | \$ 6,835,449         | \$ 660,678          | \$ 664,551          |
| Crédito mercantil                                              | <u>757,623</u>       | <u>757,623</u>       | <u>-</u>            | <u>-</u>            |
| Total inversión en asociadas                                   | <u>\$ 7,277,482</u>  | <u>\$ 7,593,072</u>  | <u>\$ 660,678</u>   | <u>\$ 664,551</u>   |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                             | Unicomer           |                   | Sfera México       |                   |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                             | Año terminado el   |                   | Año terminado el   |                   |
|                                                             | 31 de diciembre de |                   | 31 de diciembre de |                   |
|                                                             | 2023               | 2022              | 2023               | 2022              |
| <b>Estado del resultado integral resumido</b>               |                    |                   |                    |                   |
| Ingresos                                                    | \$ 23,602,576      | \$ 25,066,987     | \$ 2,286,780       | \$ 2,128,472      |
| Ingresos por intereses                                      | 8,981,525          | 8,736,859         | 39,030             | 16,555            |
| Depreciación y amortización                                 | (1,599,104)        | (1,545,577)       | (217,773)          | (214,555)         |
| Gastos por intereses                                        | (1,626,846)        | (1,763,568)       | (100,187)          | (97,907)          |
| Gastos por impuesto a la utilidad                           | (462,674)          | (854,351)         | (176,447)          | (110,663)         |
| Utilidad del ejercicio                                      | <u>631,082</u>     | <u>468,428</u>    | <u>392,096</u>     | <u>291,232</u>    |
| Participación de la compañía en las utilidades de asociadas | <u>\$ 315,541</u>  | <u>\$ 234,214</u> | <u>\$ 192,127</u>  | <u>\$ 142,704</u> |

11.2 La conciliación de movimientos de las inversiones en acciones de asociadas es como sigue:

|                                              | Unicomer            | Sfera México      | Otras               | Total                |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2022                  | \$ 7,141,333        | \$ 521,838        | \$ 1,489,325        | \$ 9,152,496         |
| Efecto de conversión                         | (629,767)           | -                 | -                   | (629,767)            |
| Método de participación                      | 234,214             | 142,704           | -                   | 376,918              |
| Aumento de capital en asociadas <sup>2</sup> | 803,799             | -                 | 284,878             | 1,088,677            |
| Otros - Neto                                 | <u>43,493</u>       | <u>9</u>          | <u>(20,768)</u>     | <u>22,734</u>        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022             | 7,593,072           | 664,551           | 1,753,435           | 10,011,058           |
| Efecto de conversión                         | (629,271)           | -                 | -                   | (629,271)            |
| Método de participación                      | 315,541             | 192,127           | -                   | 507,668              |
| Dividendos                                   | -                   | (196,000)         | -                   | (196,000)            |
| Aumento de capital en asociadas <sup>1</sup> | -                   | -                 | 1,424,269           | 1,424,269            |
| Otros - Neto                                 | <u>(1,860)</u>      | <u>-</u>          | <u>1,921</u>        | <u>61</u>            |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023             | <u>\$ 7,277,482</u> | <u>\$ 660,678</u> | <u>\$ 3,179,625</u> | <u>\$ 11,117,785</u> |

<sup>1</sup> Este aumento corresponde a un centro comercial, del cual \$687,500 se realizó a través de propiedades de inversión que no involucró flujo de efectivo.

<sup>2</sup> En noviembre de 2022, la Compañía realizó una aportación para futuros aumentos de capital en Unicomer por la cantidad de 40 millones de dólares equivalente a \$803,799.

#### Nota 12 - Propiedades de inversión - Netos:

|                                  | Importe              |
|----------------------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2022      | \$ 22,431,079        |
| Adquisiciones                    | 1,540,699            |
| Bajas                            | (104,533)            |
| Depreciación                     | <u>(359,503)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 23,507,742</u> |
| Al 1 de enero de 2022            |                      |
| Costo                            | 27,896,164           |
| Depreciación acumulada           | <u>(4,388,422)</u>   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 23,507,742</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Adquisiciones                                       | \$ 153,563           |
| Traspaso de propiedades, mobiliario y equipo – neto | 874,991              |
| Bajas <sup>1</sup>                                  | (1,277,696)          |
| Depreciación                                        | <u>(372,306)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                    | <u>\$ 22,886,294</u> |

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| Al 1 de enero de 2023                  |                      |
| Costo                                  | 27,647,022           |
| Depreciación acumulada                 | <u>(4,760,728)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023 | <u>\$ 22,886,294</u> |

1. Incluye una aportación para el Centro Comercial Metepec, ver Nota 11.2

Las propiedades de inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y demás terrenos que serán destinados para construir futuros centros comerciales.

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$31,305,213 y \$29,028,886, respectivamente, determinado a través del método de flujos de efectivo descontados, los supuestos claves, utilizados fue el crecimiento anual del negocio esperado y flujo de efectivo proyectado, utilizando una tasa de descuento promedio del 15% (14.70% para 2022), catalogados de Nivel 2.

Los costos operativos directamente relacionados con la generación de ingresos por arrendamiento de las Propiedades de Inversión se integran como se muestra a continuación:

|                                         | <b>Año terminado el</b>   |                     |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                         | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|                                         | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Servicios de reparación y mantenimiento | \$ 927,255                | \$ 790,019          |
| Publicidad                              | 167,132                   | 151,089             |
| Sueldos y salarios                      | 75,210                    | 73,113              |
| Predial y agua                          | 134,598                   | 117,997             |
| Servicios contratados                   | 93,234                    | 38,675              |
| Otros gastos                            | 36,890                    | 8,591               |
| Energía eléctrica                       | 5,692                     | 5,243               |
| Alquiler de equipo                      | 1,761                     | 2,816               |
| Gastos de viaje                         | <u>4,795</u>              | <u>3,124</u>        |
| Total                                   | <u>\$ 1,446,567</u>       | <u>\$ 1,190,667</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### Nota 13 - Propiedades, mobiliario y equipo - Neto:

|                                                         | Terrenos            | Edificios            | Mobiliario<br>y<br>equipo | Mejoras<br>a locales<br>arrendados | Equipo<br>de<br>cómputo | Equipo<br>de<br>transporte | Obras<br>en<br>proceso <sup>1</sup> | Total                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2023</b>                       |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                                           | \$ 6,922,075        | \$ 31,825,080        | \$ 6,551,888              | \$ 4,586,676                       | \$ 691,344              | \$ 346,339                 | \$ 4,629,485                        | \$ 55,552,887        |
| Adquisiciones                                           | -                   | 18,574               | 528,053                   | 21,023                             | 58,074                  | 72,394                     | 6,964,313                           | 7,662,431            |
| Trasposos                                               | 80,678              | 3,608,422            | 1,817,944                 | 785,757                            | 449,580                 | 213,198                    | (6,955,579)                         | -                    |
| Traspaso a propiedades de inversión - neto <sup>2</sup> | (83,251)            | (770,347)            | (21,393)                  | -                                  | -                       | -                          | -                                   | (874,991)            |
| Bajas                                                   | -                   | (161,987)            | (46,512)                  | (6,457)                            | (19,799)                | (13,668)                   | -                                   | (248,423)            |
| Depreciación                                            | -                   | (593,012)            | (1,180,138)               | (482,816)                          | (337,611)               | (90,408)                   | -                                   | (2,683,985)          |
| Saldo final                                             | <u>6,919,502</u>    | <u>33,926,730</u>    | <u>7,649,842</u>          | <u>4,904,183</u>                   | <u>841,588</u>          | <u>527,855</u>             | <u>4,638,219</u>                    | <u>59,407,919</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2023</b>                          |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                                                   | 6,919,502           | 41,521,510           | 21,589,085                | 10,469,548                         | 4,889,406               | 1,289,036                  | 4,638,219                           | 91,316,306           |
| Depreciación acumulada                                  | -                   | (7,594,780)          | (13,939,243)              | (5,565,365)                        | (4,047,818)             | (761,181)                  | -                                   | (31,908,387)         |
| Saldo final                                             | <u>\$ 6,919,502</u> | <u>\$ 33,926,730</u> | <u>\$ 7,649,842</u>       | <u>\$ 4,904,183</u>                | <u>\$ 841,588</u>       | <u>\$ 527,855</u>          | <u>\$ 4,638,219</u>                 | <u>\$ 59,407,919</u> |
| <b>Al 31 de diciembre 2022</b>                          |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                                           | \$ 6,915,106        | \$ 28,328,243        | \$ 6,254,951              | \$ 4,192,041                       | \$ 649,143              | \$ 271,639                 | \$ 5,962,517                        | \$ 52,573,640        |
| Adquisiciones                                           | -                   | 7,475                | 297,627                   | 14,270                             | 59,462                  | 254,873                    | 5,164,772                           | 5,798,479            |
| Trasposos                                               | 6,969               | 4,034,519            | 1,270,234                 | 850,939                            | 323,783                 | 11,360                     | (6,497,804)                         | -                    |
| Bajas                                                   | -                   | -                    | (120,770)                 | (24,819)                           | (27,082)                | (107,324)                  | -                                   | (279,995)            |
| Depreciación                                            | -                   | (545,157)            | (1,150,154)               | (445,755)                          | (313,962)               | (84,209)                   | -                                   | (2,539,237)          |
| Saldo final                                             | <u>6,922,075</u>    | <u>31,825,080</u>    | <u>6,551,888</u>          | <u>4,586,676</u>                   | <u>691,344</u>          | <u>346,339</u>             | <u>4,629,485</u>                    | <u>55,552,887</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2022</b>                          |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                                                   | 6,922,075           | 38,826,848           | 19,310,993                | 9,669,225                          | 4,401,551               | 1,017,112                  | 4,629,485                           | 84,777,289           |
| Depreciación acumulada                                  | -                   | (7,001,768)          | (12,759,105)              | (5,082,549)                        | (3,710,207)             | (670,773)                  | -                                   | (29,224,402)         |
| Saldo final                                             | <u>\$ 6,922,075</u> | <u>\$ 31,825,080</u> | <u>\$ 6,551,888</u>       | <u>\$ 4,586,676</u>                | <u>\$ 691,344</u>       | <u>\$ 346,339</u>          | <u>\$ 4,629,485</u>                 | <u>\$ 55,552,887</u> |

1. El saldo de obras en proceso al cierre del ejercicio 2023 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo un centro de distribución, algunas tiendas o centros comerciales y remodelando algunos ya existentes.

2. Este traspaso no involucró flujo de efectivo.

#### Nota 14 - Intangibles - Neto:

|                                        | Vida indefinida      |                    |                      | Vida definida           |                             |                      |
|----------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
|                                        | Crédito<br>mercantil | Marcas             | Otros<br>intangibles | Licencias<br>y derechos | Desarrollos<br>informáticos | Total                |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2022    | \$7,481,553          | \$3,668,021        | \$ 2,108,566         | \$ 965,839              | \$ 1,656,090                | \$15,880,069         |
| Movimientos:                           |                      |                    |                      |                         |                             |                      |
| Inversiones                            | -                    | -                  | -                    | 34,513                  | 497,749                     | 532,262              |
| Bajas                                  | -                    | -                  | -                    | (38,498)                | (50)                        | (38,548)             |
| Amortización                           | -                    | -                  | -                    | (272,963)               | (566,218)                   | (839,181)            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2022 | <u>7,481,553</u>     | <u>3,668,021</u>   | <u>2,108,566</u>     | <u>688,891</u>          | <u>1,587,571</u>            | <u>15,534,602</u>    |
| Movimientos:                           |                      |                    |                      |                         |                             |                      |
| Inversiones                            | -                    | -                  | -                    | 169,048                 | 634,208                     | 803,256              |
| Bajas                                  | -                    | -                  | -                    | (180)                   | (2,622)                     | (2,802)              |
| Amortización                           | -                    | -                  | -                    | (259,639)               | (463,337)                   | (722,976)            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2023 | <u>\$7,481,553</u>   | <u>\$3,668,021</u> | <u>\$ 2,108,566</u>  | <u>\$ 598,120</u>       | <u>\$ 1,755,820</u>         | <u>\$ 15,612,080</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### *Prueba de deterioro del crédito mercantil, marcas y otros intangibles*

La Compañía realiza pruebas anuales para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles (CATMex) han sufrido algún deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía realizó las pruebas respectivas sin determinar algún ajuste por deterioro.

La Compañía identificó como Unidad Generadora de Efectivo (UGE) el segmento comercial Suburbia, en la que se asignó el crédito mercantil, marcas y los otros intangibles de vida indefinida. El valor recuperable de las UGE se basa en cálculos de valor razonable menos costo de disposición, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio. El cálculo del valor de recuperación considera las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros aprobados por la Administración, que cubren un periodo de ocho años (periodo de maduración de las tiendas) y un periodo terminal descontados a valor presente con una tasa de descuento estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023 el excedente del valor razonable menos costos de disposición sobre el valor en libros ascendió a \$11,513,600 (47%). El nivel de jerarquía del valor razonable utilizado fue nivel 3.

La determinación del valor razonable menos costo de disposición requiere el uso de estimaciones que considera los supuestos que se mencionan a continuación:

|                                                                        | <b>2023</b><br><b>(%)</b> | <b>2022</b><br><b>(%)</b> |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tasa de descuento                                                      | 13.50                     | 13.00                     |
| Margen de EBITDA (promedio presupuestado)                              | 19.79                     | 15.70                     |
| La tasa de crecimiento esperada de las ventas (promedio presupuestado) | 11.53                     | 12.00                     |
| Tasa de crecimiento del valor terminal                                 | 3.50                      | 3.50                      |

Si las tasas de descuento utilizadas en los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueran de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.

Si el EBITDA utilizado para el cálculo del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fuera de 1 punto porcentual menor, no resultaría un deterioro.

Si la tasa de crecimiento de las ventas utilizada en el cálculo del valor razonable para la UGE hubiera sido de 1 punto porcentual inferior a la estimación de la Administración al 31 de diciembre de 2023, no resultaría un deterioro.

Si el valor terminal en el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fuera de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### Nota 15 - Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales:

La inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales comprenden de la siguiente inversión:

|                                       | <b>31 de diciembre de</b> |              |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------|
|                                       | <b>2023</b>               | <b>2022</b>  |
| Acciones cotizadas de Nordstrom, Inc. | \$ 4,910,597              | \$ 4,951,323 |

El 15 de septiembre de 2022 la Compañía adquirió 15,755,000 acciones de la empresa departamental norteamericana Nordstrom, Inc., por la cantidad de 295 millones de dólares equivalentes a 5,943 millones de pesos, dicho monto representa el 9.90% del total de las acciones en circulación.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la valuación de dichas acciones generó una pérdida que fue reconocida en otros resultados integrales por la cantidad de \$40,725, \$992,010 (\$28,508, \$694,407 neta de impuestos), respectivamente.

Los dividendos generados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por dichas acciones cotizadas ascendieron a \$209,482 y \$58,957, respectivamente, los cuales fueron reconocidos en el estado de resultados en otros ingresos.

#### Nota 16 - Provisiones:

|                            | <b>Bonos y gratificaciones a empleados <sup>1</sup></b> | <b>Otras provisiones <sup>2</sup></b> | <b>Total</b>        |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2022      | \$ 1,903,431                                            | \$ 1,861,963                          | \$ 3,765,394        |
| Cargado a resultados       | 6,047,891                                               | 4,434,382                             | 10,482,273          |
| Utilizado en el año        | <u>(5,673,177)</u>                                      | <u>(3,822,764)</u>                    | <u>(9,495,941)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2022 | 2,278,145                                               | 2,473,581                             | 4,751,726           |
| Cargado a resultados       | 5,630,297                                               | 3,797,081                             | 9,427,378           |
| Utilizado en el año        | <u>(5,456,278)</u>                                      | <u>(3,203,218)</u>                    | <u>(8,659,496)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2023 | <u>\$ 2,452,164</u>                                     | <u>\$ 3,067,444</u>                   | <u>\$ 5,519,608</u> |

<sup>1</sup> Incluye las provisiones de aguinaldo, comisiones sobre ventas, vacaciones, reparto garantizado y otras.

<sup>2</sup> Las otras provisiones incluyen principalmente pasivos por servicios prestados por consultores, así como por mantenimiento de tiendas y oficinas.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 17 - Deuda:

La deuda de la Compañía se integra como sigue:

|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                    | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Deuda a corto plazo:               |                           |                      |
| Intereses por pagar                | \$ 681,005                | \$ 674,124           |
| Senior Notes                       | <u>5,068,050</u>          | <u>-</u>             |
|                                    | <u>\$ 5,749,055</u>       | <u>\$ 674,124</u>    |
|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|                                    | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Deuda a largo plazo:               |                           |                      |
| Emisión de certificados bursátiles | \$ 13,500,000             | \$ 13,500,000        |
| Senior Notes                       | <u>8,406,594</u>          | <u>15,530,916</u>    |
|                                    | <u>\$ 21,906,594</u>      | <u>\$ 29,030,916</u> |

#### 17.1 Emisiones de certificados bursátiles

Con base en un Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) la Compañía podrá realizar emisiones de certificados bursátiles de deuda hasta por la cantidad de \$30,000 millones de pesos, en un plazo de hasta 5 años a partir del 21 de julio de 2017. Dicha autorización venció en julio del 2022.

Actualmente, la Compañía tiene colocadas las siguientes emisiones quirografarias:

| Vencimiento                                                | Intereses pagaderos | Tasa de interés | <b>31 de diciembre de</b> |                   |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|                                                            |                     |                 | <b>2023</b>               | <b>2022</b>       |
| Ago 2027                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.94%   | \$ 3,500,000              | \$ 3,500,000      |
| Nov 2029                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.96%   | 5,000,000                 | 5,000,000         |
| Ago 2030                                                   | Semestralmente      | Fija de 8.03%   | <u>5,000,000</u>          | <u>5,000,000</u>  |
|                                                            |                     |                 | 13,500,000                | 13,500,000        |
| Menos – Emisiones de certificados bursátiles a largo plazo |                     |                 | (13,500,000)              | (13,500,000)      |
| Más – Intereses por pagar                                  |                     |                 | <u>681,005</u>            | <u>674,124</u>    |
| Porción a corto plazo                                      |                     |                 | <u>\$ 681,005</u>         | <u>\$ 674,124</u> |

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2023 son:

| Vencimiento | Importe              |
|-------------|----------------------|
| 2027        | \$ 3,500,000         |
| 2029        | 5,000,000            |
| 2030        | <u>5,000,000</u>     |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Las emisiones de certificados bursátiles y otros financiamientos contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía cumplió con las condiciones antes mencionadas.

El valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2023                 |                              | 2022                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Ago 2027    | \$ 3,500,000         | \$ 3,237,465                 | \$ 3,500,000         | \$ 3,190,040                 |
| Nov 2029    | 5,000,000            | 5,019,695                    | 5,000,000            | 5,019,695                    |
| Nov 2030    | 5,000,000            | 4,511,550                    | 5,000,000            | 4,320,000                    |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> | <u>\$ 12,768,710</u>         | <u>\$ 13,500,000</u> | <u>\$ 12,529,735</u>         |

<sup>1</sup> El valor razonable de los certificados bursátiles se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

El 17 de marzo de 2022 y el 19 de agosto de 2022 vencieron los certificados bursátiles LIVERPOL 12 y LIVERPOL 17-2 por un total de \$1,900 millones de pesos y \$1,500 millones de pesos, respectivamente, los cuales fueron cubiertos con recursos propios.

### 17.2 Senior Notes

A continuación, se presentan los detalles de los Senior Notes vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| Vencimiento            | Intereses pagaderos | Tasa de interés | 31 de diciembre de   |                      |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
|                        |                     |                 | 2023                 | 2022                 |
| Oct. 2024 <sup>1</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.95%   | \$ 5,068,050         | \$ 5,841,450         |
| Oct. 2026 <sup>2</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.875%  | <u>8,406,594</u>     | <u>9,689,466</u>     |
|                        |                     |                 | <u>\$ 13,474,644</u> | <u>\$ 15,530,916</u> |

<sup>1</sup> En septiembre de 2014 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$300 millones con una tasa de interés de 3.95% anual y con vencimiento en 2024. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

<sup>2</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$750 millones con una tasa de interés de 3.875% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

Los valores fueron objeto de una oferta privada a inversionistas institucionales en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933).

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

El valor razonable de los Senior Notes es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2023                 |                              | 2022                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Oct. 2024   | \$ 5,068,050         | \$ 4,996,692                 | \$ 5,841,450         | \$ 5,654,642                 |
| Oct. 2026   | 8,406,594            | 8,082,016                    | 9,689,466            | 9,145,573                    |
|             | <u>\$ 13,474,644</u> | <u>\$ 13,078,708</u>         | <u>\$ 15,530,916</u> | <u>\$ 14,800,215</u>         |

<sup>1</sup> El valor razonable de los Senior Notes se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

A continuación, se presenta la conciliación de la deuda requerida por la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo":

|                                     | 31 de diciembre de   |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | 2023                 | 2022                 |
| Saldo inicial de deuda e intereses  | \$ 29,705,040        | \$ 33,933,221        |
| Pagos realizados                    | -                    | (3,400,000)          |
| Efecto por tipo de cambio           | (2,056,272)          | (794,193)            |
| Intereses devengados                | 2,820,158            | 2,851,162            |
| Intereses pagados                   | (2,813,277)          | (2,885,150)          |
| Saldo final de la deuda e intereses | <u>\$ 27,655,649</u> | <u>\$ 29,705,040</u> |

#### Nota 18 - Beneficios a los empleados:

El valor de las obligaciones por beneficios adquiridos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a \$3,948,704 y \$3,339,262 respectivamente, tal y como se muestran a continuación:

|                                                                      | 31 de diciembre de    |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                      | 2023                  | 2022                  |
| Plan de pensiones                                                    | \$ (1,908,109)        | \$ (1,606,115)        |
| Prima de antigüedad                                                  | (1,030,729)           | (875,167)             |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | (1,009,866)           | (857,980)             |
|                                                                      | <u>\$ (3,948,704)</u> | <u>\$ (3,339,262)</u> |

El costo neto del periodo de los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra a continuación:

|                                                                      | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                                                                      | 2023                                   | 2022              |
| Plan de pensiones                                                    | \$ 208,605                             | \$ 184,080        |
| Prima de antigüedad                                                  | 171,887                                | 144,061           |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | 163,975                                | 133,714           |
|                                                                      | <u>\$ 544,467</u>                      | <u>\$ 461,855</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|                                                        | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                        | <b>2023</b>               | <b>2022</b>           |
| Obligaciones por beneficios definidos                  | \$ (3,948,704)            | \$ (3,339,262)        |
| Valor razonable de los activos del plan                | <u>298,164</u>            | <u>254,720</u>        |
| Pasivo en el estado de posición financiera consolidado | <u>\$ (3,650,540)</u>     | <u>\$ (3,084,540)</u> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|                                | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                | <b>2023</b>               | <b>2022</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero    | \$ (3,339,262)            | \$ (3,042,949)        |
| Costo laboral                  | (250,280)                 | (224,314)             |
| Costo financiero               | (320,927)                 | (265,651)             |
| Pérdidas actuariales           | (393,295)                 | (37,813)              |
| Beneficios pagados             | <u>355,060</u>            | <u>231,465</u>        |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>\$ (3,948,704)</u>     | <u>\$ (3,339,262)</u> |

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

|                                         | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                         | <b>2023</b>               | <b>2022</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero             | \$ (3,084,540)            | \$ (2,739,046)        |
| Provisión del año                       | (544,467)                 | (461,855)             |
| Remediciones actuariales                | (362,042)                 | (128,635)             |
| Aportaciones efectuadas por la compañía | 309                       | 18,054                |
| Beneficios pagados                      | <u>340,200</u>            | <u>226,942</u>        |
| Saldo final al 31 de diciembre          | <u>\$ (3,650,540)</u>     | <u>\$ (3,084,540)</u> |

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|                                                 | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero                     | \$ 254,720        | \$ 303,903        |
| Ganancia (pérdida) financiera sobre los activos | 57,852            | (63,074)          |
| Aportaciones del fondo                          | 87,053            | 118,837           |
| Transferencia de activos                        | (86,601)          | (100,425)         |
| Beneficios pagados                              | <u>(14,860)</u>   | <u>(4,521)</u>    |
| Saldo final al 31 de diciembre                  | <u>\$ 298,164</u> | <u>\$ 254,720</u> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | <b>Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de</b> |                   |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                         | <b>2023</b>                                                          | <b>2022</b>       |
| Instrumentos de deuda   | \$ 74,541                                                            | \$ 63,680         |
| Instrumentos de capital | <u>223,623</u>                                                       | <u>191,040</u>    |
|                         | <u>\$ 298,164</u>                                                    | <u>\$ 254,720</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la Administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

Lo supuestos actuariales significativos fueron los siguientes:

|                                  | <b>31 de diciembre de</b> |             |
|----------------------------------|---------------------------|-------------|
|                                  | <b>2023</b>               | <b>2022</b> |
| Tasa de descuento                | 9.75%                     | 10.25%      |
| Tasa de inflación                | 3.50%                     | 3.50%       |
| Tasa de incremento de salarios   | 4.75%                     | 4.75%       |
| Tasa de crecimiento de pensiones | 4.50%                     | 4.50%       |

Los supuestos sobre mortalidad futura se establecen basándose en el estudio actuarial de acuerdo con las estadísticas y la experiencia de cada territorio publicados. Estos supuestos se traducen en una esperanza de vida promedio en años de un pensionado que va a jubilarse a los 65 años:

Retirándose al final del ejercicio:

|        | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------|-------------|-------------|
| Hombre | 20 años     | 20 años     |
| Mujer  | 21 años     | 21 años     |

La sensibilidad de la obligación por beneficios definidos por los cambios en el promedio ponderado de los principales supuestos es:

|                                  | <b>Cambio en<br/>supuestos</b> |             | <b>Incremento (decremento)<br/>en supuestos</b> |             |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------|
|                                  | <b>2023</b>                    | <b>2022</b> | <b>2023</b>                                     | <b>2022</b> |
| Tasa de descuento                | 0.5%                           | 0.5%        | \$ (115,948)                                    | \$ (96,757) |
| Tasas de crecimiento salarial    | 0.5%                           | 0.5%        | 174,461                                         | 142,106     |
| Tasa de crecimiento en pensiones | 0.5%                           | 0.5%        | 7,894                                           | (7,180)     |
| Esperanza de vida                | 1.0%                           | 1.0%        | (16,919)                                        | (14,904)    |

Los análisis de sensibilidad anteriores se basan en un cambio en un supuesto manteniendo constantes todos los otros supuestos. En la práctica, esto es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos de los supuestos pueden ser correlacionados. En el cálculo de la sensibilidad de la obligación por beneficios definidos a los supuestos actuariales significativos el mismo método (valor presente de las obligaciones por beneficios definidos calculado con el método de unidad de crédito proyectado a finales del periodo de reporte) se ha aplicado, así como en el cálculo del pasivo por pensiones reconocidas en el estado consolidado de situación financiera.

Los métodos y tipos de supuestos utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad no cambiaron en comparación con el periodo anterior.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### Nota 19 - Arrendamientos:

19.1. La Compañía como arrendatario:

Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Compañía es arrendataria.

i. Importes reconocidos en el estado de situación financiera

El estado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

|                                  | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                  | <b>2023</b>                 | <b>2022</b>                 |
| <b>Activo por derecho de uso</b> |                             |                             |
| Edificios                        | \$ 12,035,294               | \$ 11,827,728               |
| Mobiliario y equipo              | 193,264                     | 315,494                     |
| Vehículos                        | <u>309,080</u>              | <u>210,706</u>              |
|                                  | <b><u>\$ 12,537,638</u></b> | <b><u>\$ 12,353,928</u></b> |
|                                  | <b>31 de diciembre de</b>   |                             |
|                                  | <b>2023</b>                 | <b>2022</b>                 |
| <b>Pasivo por arrendamiento</b>  |                             |                             |
| Circulante                       | \$ 2,346,729                | \$ 2,224,771                |
| No circulante                    | <u>11,776,558</u>           | <u>11,394,267</u>           |
|                                  | <b><u>\$ 14,123,287</u></b> | <b><u>\$ 13,619,038</u></b> |

Las adiciones y bajas de activo por derecho de uso durante el año de 2023 ascendieron a \$2,016,910 y \$226,562, respectivamente, y en 2022 ascendieron a \$2,664,531 y \$390,975, respectivamente.

ii. Montos reconocidos en el estado de resultados

El estado consolidado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

|                                                                  | <b>Año terminado el</b>    |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                  | <b>31 de diciembre de</b>  |                            |
|                                                                  | <b>2023</b>                | <b>2022</b>                |
| <b>Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso:</b> |                            |                            |
| Edificios                                                        | \$ 1,274,965               | \$ 1,134,249               |
| Mobiliario y equipo                                              | 141,556                    | 150,840                    |
| Vehículos                                                        | <u>190,117</u>             | <u>148,075</u>             |
|                                                                  | <b><u>\$ 1,606,638</u></b> | <b><u>\$ 1,433,164</u></b> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

|                                                                                                                                                                   |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Gasto por intereses (incluidos en costos financieros)                                                                                                             | 1,247,223 | 1,137,980 |
| Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en costo de ventas y gastos administrativos)                                                      | 649,759   | 448,523   |
| Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor que no se muestran arriba como arrendamientos a corto plazo (incluidos en gastos administrativos) | 191,766   | 165,405   |
| Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en costo de ventas y gastos administrativos)    | 403,284   | 367,192   |

Las condonaciones de arrendamiento de edificios recibidas como consecuencia de la pandemia al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$7,186, Estos importes se reconocieron como renta variable y se encuentran incluidos en los gastos de administración.

El flujo de efectivo total de arrendamientos en 2023 y 2022 ascendió a \$2,510,924 y \$2,236,187, respectivamente. Las concesiones por arrendamiento de edificios no generaron salida de efectivo en 2022 ascendieron a \$7,186.

#### iii. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

La Compañía renta inmuebles, mobiliario y equipo, y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe en el inciso v. más abajo.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Compañía asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

#### iv. Pagos variables de arrendamiento

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a las ventas generadas en una tienda. Para las tiendas individuales, hasta el 100% de los pagos de arrendamiento se basan en términos de pago variables con rango de porcentajes del 2% a 3% de las ventas. Los términos de pago variable se utilizan por una variedad de razones, incluyendo la minimización de la base de costos fijos para las tiendas recién establecidas. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de las ventas se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

#### v. Opción de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de inmuebles, mobiliario y equipo en toda la Compañía. Estas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones de la Compañía. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Compañía y no del arrendador.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

A continuación, se presenta la conciliación del pasivo por arrendamientos requerida por el IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”:

|                                             | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|---------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                             | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Saldo inicial de pasivos por arrendamientos | \$ 13,619,038             | \$ 12,560,090        |
| Adiciones                                   | 2,016,910                 | 2,664,531            |
| Bajas                                       | (248,960)                 | (500,190)            |
| Concesiones de arrendamiento                | -                         | (7,186)              |
| Intereses devengados                        | 1,247,223                 | 1,137,980            |
| Pago de principal                           | (1,263,701)               | (1,098,207)          |
| Intereses pagados                           | <u>(1,247,223)</u>        | <u>(1,137,980)</u>   |
| Saldo final de pasivos por arrendamientos   | <u>\$ 14,123,287</u>      | <u>\$ 13,619,038</u> |

### 19.2 La Compañía como arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de uno a más de cinco años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a cinco años contienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada dos años. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos por arrendamiento:

|                  | <b>Año terminado el</b>   |                     |
|------------------|---------------------------|---------------------|
|                  | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|                  | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Rentas fijas     | \$ 2,848,079              | \$ 3,411,040        |
| Rentas variables | <u>227,495</u>            | <u>176,070</u>      |
| Total de rentas  | <u>\$ 3,075,574</u>       | <u>\$ 3,587,110</u> |

A continuación, se incluye un análisis de los pagos mínimos anuales convenidos con los arrendatarios en los contratos de arrendamiento celebrados a plazo mayor de un año:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Hasta 1 año                       | \$ 2,980,800              | \$ 3,302,503         |
| De 1 a 5 años                     | 13,378,506                | 13,210,013           |
| Más de 5 años                     | <u>20,543,220</u>         | <u>16,512,517</u>    |
| Total de pagos mínimos convenidos | <u>\$ 36,902,526</u>      | <u>\$ 33,025,033</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 20 - Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Durante 2023 y 2022 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$6,306 y \$6,902 en 2023 y 2022, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos. Durante 2023 y 2022 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orión Tours, S. A. de C. V. (Orión), cuya Directora General y accionista es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios en 2023 y 2022 pagados a Orión ascendieron a \$94,377 y \$71,608, respectivamente. Asimismo, en 2023 y 2022 la Compañía contrato servicios de seguros de autos con Qualitas Controladora, S. A. B. de C.V. (Qualitas), cuya consejera es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios pagados a Qualitas ascendieron a \$45,855 y \$44,320, respectivamente. Estos servicios y honorarios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

|                                   | 2023      | 2022      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Total de beneficios a corto plazo | \$ 89,290 | \$ 72,958 |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Operaciones con base en su desempeño y las tendencias del mercado.

### Nota 21 - Capital contable:

21.1 El capital social al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como se muestra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                 | Importe<br>del capital<br>mínimo fijo |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Se encuentran debidamente representadas 931,569,910 acciones Serie "1" que constituyen el 81.3776% de las 1,144,750,000 acciones Serie "1", sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas |                                       |
| 197,446,100 acciones ordinarias y nominativas y Serie "C-1" sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas                                                                                 | \$ 269,112                            |
| Incremento acumulado por actualización al 31 de diciembre de 1997                                                                                                                               | 3,105,170                             |
| Total                                                                                                                                                                                           | \$ 3,374,282                          |

El Consejo de Administración aprobó el 16 de marzo de 2023 el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN") por la cantidad de \$3,503,132. El 26 de mayo de 2023 se pagaron \$2,106,563 y en octubre de 2023 se liquidaron \$1,395,666.

El Consejo de Administración aprobó el 10 de marzo de 2022 el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN") por la cantidad de \$2,281,733. El 27 de mayo de 2022 se pagaron \$1,368,776 y en octubre de 2022 se liquidaron \$912,429.

De acuerdo con la NIC 29 "Hiperinflación" una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

Las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de aproximadamente el 84% de la Serie 1 del capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, se muestran a continuación:

| <b>Accionista</b>                                                                                           | <b>Número de acciones</b>   | <b>Porcentaje de participación (%)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 15228-3  | 278,691,361                 | 20.8                                   |
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327                    | 221,455,612                 | 16.5                                   |
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 504288-5 | 109,114,664                 | 8.1                                    |
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0387                    | 101,492,311                 | 7.6                                    |
| UBS Casa de Bolsa S. A. de C. V.                                                                            | 96,234,447                  | 7.2                                    |
| Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 4165                    | 67,460,443                  | 5.0                                    |
| Pittec and Cie                                                                                              | 63,424,172                  | 4.7                                    |
| Scotiabank Inverlat S. A., Institución de Banca Múltiple-Trust No. 11033735                                 | 36,839,656                  | 2.7                                    |
| Fondo Administrado 5, S.A. DE C.V., Fondo de Inversión de Renta Variable                                    | 2,107,788                   | 0.2                                    |
| Otros                                                                                                       | <u>365,375,646</u>          | <u>27.2</u>                            |
| <b>Total</b>                                                                                                | <b><u>1,342,196,100</u></b> | <b><u>100</u></b>                      |

#### 21.2 Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

|                                                               | <b>31 de diciembre de</b>  |                            |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                               | <b>2023</b>                | <b>2022</b>                |
| Reserva para efecto de conversión                             | \$ 478,796                 | \$ 985,761                 |
| Reserva legal                                                 | 582,500                    | 582,500                    |
| Reserva para adquisición de acciones propias <sup>1 y 2</sup> | 8,004,370                  | 7,992,575                  |
| Reserva de inversión                                          | 94,319                     | 94,319                     |
| Reserva para valuación de instrumentos financieros derivados  | <u>134,315</u>             | <u>239,103</u>             |
|                                                               | <b><u>\$ 9,294,300</u></b> | <b><u>\$ 9,894,258</u></b> |

1. Durante 2023, la Compañía compró en el mercado 26,458,402 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.81 y \$118.98. El total de la compra fue de \$2,761,056 al cual se adicionaron \$2,763 de costos de transacción antes de impuestos. De igual manera, la Compañía vendió en el mercado 26,458,402 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.59 y \$119.00. El total de la venta fue de \$2,738,852 al cual se le adicionaron \$2,753 de costos de transacción antes de impuestos.

Durante 2022, la Compañía compró en el mercado 9,666,614 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.44 y \$118.70. El total de la compra fue de \$938,074 al cual se adicionaron \$958 de costos de transacción antes de impuestos. De igual manera, la Compañía vendió en el mercado 9,666,614 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.40 y \$118.84. El total de la venta fue de \$930,659 al cual se le adicionaron \$931 de costos de transacción antes de impuestos.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

2. En Asamblea General ordinaria de accionistas, celebrada el 16 de marzo de 2023, los accionistas acordaron incrementar la reserva para adquisición de acciones propias hasta por \$8,000,000.

En asamblea General ordinaria de accionistas, celebrada el 10 de marzo de 2022, los accionistas acordaron incrementar la reserva para adquisición de acciones propias a \$8,000,000.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

El saldo de la reserva para adquisición de acciones propias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es \$8,004,369 y \$7,992,575, respectivamente.

21.3 La conciliación de la reserva para valuación de instrumentos financieros se muestra a continuación:

|                                                                | <b>Swap de<br/>tasa de interés</b> |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2022                                    | \$ 1,234,483                       |
| Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura | (1,791,940)                        |
| Menos: Reclasificación de ORI a resultados                     | <u>796,560</u>                     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022                               | 239,103                            |
| Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura | (2,167,188)                        |
| Menos: Reclasificación de ORI a resultados                     | <u>2,062,400</u>                   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023                               | <u>\$ 134,315</u>                  |

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

21. 4 Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

|                                                                                                                                  | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                  | <b>2023</b>               | <b>2022</b>           |
| Cuenta de capital de aportación                                                                                                  | \$ 146,171,364            | \$ 121,306,698        |
| CUFIN                                                                                                                            | 205,909,929               | 182,893,707           |
| Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE)                                                                             | <u>192,338</u>            | <u>183,774</u>        |
| Total                                                                                                                            | <u>\$ 352,273,631</u>     | <u>\$ 304,384,179</u> |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2023 y 2022 | <u>1,342,196,100</u>      | <u>1,342,206,042</u>  |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

#### 21.5 Disposiciones fiscales relacionadas con el capital contable:

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida (CUFINRE) causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

#### Nota 22 - Impuestos a la utilidad:

22.1 El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

|              | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|              | <b>2023</b>                                      | <b>2022</b>         |
| ISR causado  | \$ 8,587,116                                     | \$ 7,045,102        |
| ISR diferido | <u>(1,089,033)</u>                               | <u>(1,248,190)</u>  |
|              | <b>\$ 7,498,083</b>                              | <b>\$ 5,796,912</b> |

El movimiento de impuestos diferido es el siguiente:

|                                       | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                       | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Al 1 de enero                         | \$ 4,606,567              | \$ 3,074,691        |
| Efecto en el estado de resultados     | 1,089,033                 | 1,248,190           |
| Efecto en otros resultados integrales | <u>330,163</u>            | <u>283,686</u>      |
| Al 31 de diciembre                    | <b>\$ 6,025,763</b>       | <b>\$ 4,606,567</b> |

22.2 El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

|                                                 | <b>31 de diciembre de</b> |                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                 | <b>2023</b>               | <b>2022</b>       |
| ISR diferido activo:                            |                           |                   |
| Pérdidas fiscales por amortizar                 | \$ 1,706,372              | \$ 1,631,732      |
| Pasivo por arrendamientos                       | 4,231,985                 | 4,082,711         |
| Provisión para pérdidas crediticias             | 1,995,505                 | 1,761,398         |
| Provisiones, beneficios a los empleados y otros | 2,982,777                 | 2,672,227         |
| Inventarios                                     | 244,337                   | 252,430           |
| Coberturas de flujo de efectivo                 | 62,912                    | 55,115            |
| Inversión en acciones de asociadas              | 587,862                   | 425,032           |
| Activo financiero a valor razonable             |                           |                   |
| a través de otros resultados integrales         | 309,821                   | 297,603           |
| Otras partidas                                  | <u>381,126</u>            | <u>326,415</u>    |
|                                                 | <b>12,502,697</b>         | <b>11,504,663</b> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                            | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                            | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| ISR diferido pasivo:                                       |                           |                     |
| Propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo | 1,167,031                 | 1,507,354           |
| Activo por derechos de uso                                 | 3,756,207                 | 3,703,586           |
| Activos intangibles                                        | 1,307,486                 | 1,377,826           |
| Pagos anticipados                                          | 190,485                   | 217,593             |
| Suministros                                                | 38,177                    | 50,220              |
| Otras partidas                                             | 17,548                    | 41,517              |
|                                                            | <u>6,476,934</u>          | <u>6,898,096</u>    |
| ISR diferido                                               | 6,025,763                 | 4,606,567           |
| Impuesto al activo por recuperar                           | 8,679                     | 24,247              |
| Total activo por ISR diferido                              | <u>\$ 6,034,442</u>       | <u>\$ 4,630,814</u> |

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                               | Pérdidas fiscales   | Provisión por deterioro de cartera de créditos | Provisiones, beneficios a los empleados y otros | Pasivo por arrendamientos | Activos por derecho de uso | Propiedades de inversión, propiedades mobiliario y equipo | Inversiones en acciones de asociadas | Inventarios       | Intangibles           | Otros <sup>1</sup> | Total               |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2022         | \$ 1,659,002        | \$ 1,749,761                                   | \$ 2,940,340                                    | \$ 5,184,496              | \$ (4,793,406)             | \$ (2,450,199)                                            | \$ 191,588                           | \$ 218,657        | \$ (1,548,714)        | \$ (76,834)        | \$ 3,074,691        |
| Cargado o abonado             |                     |                                                |                                                 |                           |                            |                                                           |                                      |                   |                       |                    |                     |
| Al estado de resultados       | (27,270)            | 11,637                                         | (268,113)                                       | (1,101,785)               | 1,089,820                  | 942,845                                                   | 233,444                              | 33,773            | 170,348               | 163,491            | 1,248,190           |
| A otros resultados integrales | -                   | -                                              | -                                               | -                         | -                          | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | 283,686            | 283,686             |
| Al 31 de diciembre de 2022    | 1,631,732           | 1,761,398                                      | 2,672,227                                       | 4,082,711                 | (3,703,586)                | (1,507,354)                                               | 425,032                              | 252,430           | (1,378,366)           | 370,343            | 4,606,567           |
| Cargado o abonado             |                     |                                                |                                                 |                           |                            |                                                           |                                      |                   |                       |                    |                     |
| Al estado de resultados       | 74,640              | 234,107                                        | 310,550                                         | 149,274                   | (52,621)                   | 340,323                                                   | 162,830                              | (8,093)           | 70,880                | (192,857)          | 1,089,033           |
| A otros resultados integrales | -                   | -                                              | -                                               | -                         | -                          | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | 330,163            | 330,163             |
| Al 31 de diciembre de 2023    | <u>\$ 1,706,372</u> | <u>\$ 1,995,505</u>                            | <u>\$ 2,982,777</u>                             | <u>\$ 4,231,985</u>       | <u>\$ (3,756,207)</u>      | <u>\$ (1,167,031)</u>                                     | <u>\$ 587,862</u>                    | <u>\$ 244,337</u> | <u>\$ (1,307,486)</u> | <u>\$ 507,649</u>  | <u>\$ 6,025,763</u> |

No se ha reconocido el impuesto diferido por la existencia de ganancias no distribuidas en las subsidiarias debido a que la Compañía es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales asociadas con las inversiones o dichas ganancias no están sujetas al pago de ISR al provenir de la CUFIN.

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía tiene pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR, que se indexarán hasta el año en que se apliquen, por un monto actualizado de:

| Año  | Pérdida fiscal amortizable |
|------|----------------------------|
| 2026 | \$ 3,994                   |
| 2031 | 3,790,160                  |
| 2032 | 1,740,334                  |
| 2033 | 153,178                    |
|      | <u>\$ 5,687,666</u>        |

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

22.3 La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

|                                                             | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                     |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
|                                                             | 2023                                   | 2022                |
| Utilidad antes de impuestos                                 | \$ 26,999,297                          | \$ 23,194,151       |
| Tasa legal                                                  | 30%                                    | 30%                 |
| ISR a la tasa legal                                         | <u>\$ 8,099,789</u>                    | <u>\$ 6,958,245</u> |
| Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas: |                                        |                     |
| Gastos no deducibles                                        | 419,073                                | 376,244             |
| Ingresos no acumulables                                     | (188,410)                              | (9,963)             |
| Ajuste anual por inflación deducible                        | (129,029)                              | (17,702)            |
| Participación en resultados de asociadas                    | 34,011                                 | 48,574              |
| Propiedades de Inversión, propiedades mobiliario y equipo   | (919,272)                              | (1,480,727)         |
| Actualización del costo de ventas                           | (129,335)                              | (115,340)           |
| Dividendos recibidos del extranjero                         | 104,213                                | -                   |
| Actualización de pérdidas fiscales                          | (72,181)                               | (87,782)            |
| Otras partidas                                              | <u>279,224</u>                         | <u>125,363</u>      |
| ISR reconocido en resultados                                | <u>\$ 7,498,083</u>                    | <u>\$ 5,796,912</u> |
| Tasa efectiva de ISR                                        | <u>28%</u>                             | <u>25%</u>          |

#### Nota 23 - Información por segmentos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el Comité de revisión de resultados de la Compañía para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, los órganos de gobierno únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

#### *Segmento comercial Liverpool*

Incluye la comercialización de ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo a través de los almacenes departamentales que operan bajo el nombre "Liverpool, Liverpool Duty Free y boutiques especializadas como "Banana Republic", "GAP", "Pottery Barn", "West Elm" y "Williams-Sonoma", y las ventas realizadas por medio de los sitios web [www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx), Liverpool Pocket, Marketplace y ventas por teléfono. Los formatos de tienda de este segmento están principalmente enfocados en la población de ingresos A, B y C+, según el criterio del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

### Segmento comercial Suburbia

Incluye las tiendas Suburbia y las operaciones de la división operativa de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Suburbia ofrece una amplia selección de productos, principalmente de sus marcas propias como Weekend, Non Stop, Contempo, La Mode, Metrópolis y Gianfranco Dunna en tiendas y por medio de su sitio web [www.suburbia.com.mx](http://www.suburbia.com.mx), enfocadas en la población de ingresos C y D+, según el criterio del INEGI.

### Segmento inmobiliario

El segmento inmobiliario es un importante complemento para el segmento comercial Liverpool. La Compañía opera centros comerciales conocidos como "Galerías", a través de los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales.

### Segmento de crédito

El segmento de crédito es un importante complemento para los segmentos comerciales Liverpool y Suburbia. La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de sus tarjetas de Crédito departamentales "Liverpool y Suburbia", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito "LPC" y "Suburbia VISA", con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

### 23.1 Ingresos y resultados por segmento

La Compañía controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos al nivel de ingresos, costos y gastos y utilidad de operación. Los demás conceptos del estado de resultados no son asignados debido a que son administrados en forma corporativa.

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de los segmentos a informar:

| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2023                        | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                                                    | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                                                     | \$ 153,606,381        | \$ 21,582,062        | \$ 16,268,496        | \$ 4,534,684        | \$ 195,991,623        |
| Costos y gastos                                                    | <u>(137,084,235)</u>  | <u>(20,314,410)</u>  | <u>(6,865,446)</u>   | <u>(2,121,744)</u>  | <u>(166,385,835)</u>  |
| Utilidad de operación                                              | <u>\$ 16,522,146</u>  | <u>\$ 1,267,652</u>  | <u>\$ 9,403,050</u>  | <u>\$ 2,412,940</u> | <u>\$ 29,605,788</u>  |
| Momento del reconocimiento de ingresos<br>En un punto en el tiempo | <u>\$ 153,606,381</u> | <u>\$ 21,582,062</u> | <u>\$ 16,268,496</u> | <u>\$ 4,534,684</u> | <u>\$ 195,991,623</u> |
| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2022                        | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|                                                                    | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                                                     | \$ 138,862,181        | \$ 20,249,719        | \$ 13,199,946        | \$ 3,721,874        | \$ 176,033,720        |
| Costos y gastos                                                    | <u>(124,453,111)</u>  | <u>(19,135,263)</u>  | <u>(5,149,407)</u>   | <u>(1,780,560)</u>  | <u>(150,518,341)</u>  |
| Utilidad de operación                                              | <u>\$ 14,409,070</u>  | <u>\$ 1,114,456</u>  | <u>\$ 8,050,539</u>  | <u>\$ 1,941,314</u> | <u>\$ 25,515,379</u>  |
| Momento del reconocimiento de ingresos<br>En un punto en el tiempo | <u>\$ 138,862,181</u> | <u>\$ 20,249,719</u> | <u>\$ 13,199,946</u> | <u>\$ 3,721,874</u> | <u>\$ 176,033,720</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo. Los resultados y transacciones inter-segmentos son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final del Grupo. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica sobre el desempeño de la Compañía.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y no dentro de cada uno de los segmentos reportados. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación es el indicador de desempeño clave para la administración de la Compañía, la cual se reporta mensualmente a los órganos de gobierno.

### 23.2 Información geográfica

La información de ingresos por segmentos geográficos de la Compañía se reporta incluyendo a los segmentos comercial y crédito, utilizando las siguientes zonas.

|                                                                        | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                        | <b>2023</b>                                    | <b>2022</b>           |
| Ciudad de México y Estado de México                                    | \$ 50,785,032                                  | \$ 49,591,064         |
| Hidalgo, Puebla, Morelos, Guerrero, Veracruz y Tlaxcala                | 33,619,675                                     | 25,989,819            |
| Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Coahuila, Sinaloa, Sonora y Durango | 30,660,287                                     | 28,424,885            |
| Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit                                   | 20,337,889                                     | 19,106,944            |
| Chiapas, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Campeche y Oaxaca             | 16,640,533                                     | 15,469,228            |
| Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, Zacatecas y San Luis            | 16,915,433                                     | 15,530,725            |
| Otros                                                                  | <u>22,498,090</u>                              | <u>18,199,181</u>     |
| Total                                                                  | <u>\$ 191,456,939</u>                          | <u>\$ 172,311,846</u> |

### Nota 24 - Costos y gastos por naturaleza:

El costo de ventas y los gastos de administración se integran como se muestra a continuación:

|                                         | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                       |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                         | <b>2023</b>                                    | <b>2022</b>           |
| Costo de mercancía                      | \$ 109,813,339                                 | \$ 101,159,387        |
| Costo de distribución y logístico       | 5,802,971                                      | 5,153,211             |
| Merma de inventarios                    | <u>1,255,149</u>                               | <u>1,264,374</u>      |
|                                         | <u>116,871,459</u>                             | <u>107,576,972</u>    |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 23,908,219                                     | 21,083,453            |
| Servicios contratados                   | 5,570,536                                      | 5,100,840             |
| Depreciación y amortización             | 5,396,894                                      | 5,171,085             |
| Provisión para pérdidas crediticias     | 2,889,335                                      | 1,791,024             |
| Arrendamientos                          | 164,708                                        | 226,902               |
| Reparaciones y mantenimiento            | 2,842,652                                      | 2,472,391             |
| Energía eléctrica                       | 1,340,782                                      | 1,193,506             |
| Suministros                             | 1,721,316                                      | 1,676,341             |
| Publicidad                              | 2,347,414                                      | 2,006,489             |
| Otros <sup>1</sup>                      | <u>3,332,520</u>                               | <u>2,219,338</u>      |
| Total                                   | <u>\$ 166,385,835</u>                          | <u>\$ 150,518,341</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

1. Incluye entre otros, primas de seguros, gastos de viaje e impuesto predial.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como se muestra a continuación:

|                           | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                      |
|---------------------------|------------------------------------------------|----------------------|
|                           | <b>2023</b>                                    | <b>2022</b>          |
| Sueldos y gratificaciones | \$ 20,096,326                                  | \$ 17,794,307        |
| Comisiones a vendedores   | 3,064,543                                      | 2,710,341            |
| Otras remuneraciones      | <u>747,350</u>                                 | <u>578,805</u>       |
|                           | <u>\$ 23,908,219</u>                           | <u>\$ 21,083,453</u> |

#### **Nota 25 - Contingencias y compromisos:**

##### **25.1 Contingencias**

La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación consolidados futuros.

##### **25.2 Compromisos**

Durante el ejercicio 2018, la Compañía firmó con una de las subsidiarias de Infraestructura Energética Nova, S. A. B. de C. V. (IEnova), un acuerdo por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Sonora.

En 2019 se firmó otro acuerdo con IEnova por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Chihuahua. En diciembre del 2020, la Compañía firmó un acuerdo de compraventa de energía con Energeo Los Molinos, S. A. P. I. de C. V. por un plazo de 15 años y considera 54 centros de carga. El 8 de agosto de 2022, se dio por terminado dicho acuerdo.

Durante el ejercicio 2020 la Compañía firmó un acuerdo con Iberdrola, S. A. de C. V., iniciando el suministro en diciembre del mismo año. Dicho acuerdo incluye 21 centros de carga con una duración de 5 años.

En enero de 2021 se celebró un segundo acuerdo con Iberdrola Clientes, S. A. de C. V., para suministrar tres centros de carga en la península de Yucatán. La duración de dicho acuerdo es de 5 años.

#### **Nota 26 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 23 de febrero de 2024 por el Consejo de Administración de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Ciudad de México, a 12 de marzo de 2024

**BOLSA MEXICANA DE VALORES**  
**LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO**  
**DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros anuales o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

Ciudad de México a 23 de febrero de 2024

**Al Consejo de Administración de  
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.**

Los suscritos, designados para integrar el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ("Comité"), presentamos el informe de las actividades desarrolladas, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Durante el periodo 2023 – 2024, celebramos cuatro sesiones del Comité y en ellas se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

- I. La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 16 de marzo de 2023, designó presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Sr. Javier Arrigunaga, por el ejercicio 2023. Adicionalmente, el Consejo de Administración designó a los señores Juan Miguel Gandoulf y José Cohen como miembros de Comité.
- II. En materia de auditoría:
  - a) Se evaluó el plan de auditoría externa y la propuesta de servicios profesionales aceptada por la Administración. Además, en cumplimiento de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", se recomendó al Consejo de Administración se designara al Despacho PricewaterhouseCoopers, a través de su socio de auditoría C. P. C. Arturo Elizondo Olascoaga, como Auditor Externo Independiente, para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Asimismo, el Comité conoció los servicios adicionales que presta el despacho y los mecanismos para salvaguardar la independencia y evitar la auto-revisión, concluyendo que estos mecanismos son adecuados.
  - b) Se evaluó que la Sociedad cuente con los mecanismos internos y externos que den seguridad razonable al cumplimiento de las Leyes y Reglamentos que le son aplicables.

- c) Se conocieron las políticas de registro contable de la Sociedad, así como su impacto en las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, cerciorándonos de que la información financiera está debidamente presentada.
- d) Se dio seguimiento a la organización y funcionamiento de la Dirección de Auditoría Interna de la Sociedad; se conoció su informe anual de actividades del año 2023, los hallazgos relevantes y su plan de auditoría para el año 2024.
- e) Se evaluó que la Sociedad cuenta con sistemas, políticas y procedimientos de operación que permiten considerar que tiene un adecuado ambiente de control interno y de registro contable.
- f) Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores, según reporte con información al 31 de diciembre de 2022, presentado el 29 de mayo de 2023.
- g) Se nos informó de los juicios y litigios en proceso, y el resultado de los concluidos.
- h) Se revisaron los estados financieros consolidados, dictaminados al 31 de diciembre de 2023 y las notas que les son relativas.
- i) Se conoció el estado de las reservas y estimaciones que incluyen los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.
- j) Se conocieron las observaciones y recomendaciones de los Auditores Externos, relativas al examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022.
- k) Se conocieron las estadísticas de transacciones reportadas a las autoridades en cumplimiento de la normatividad para la prevención de lavado de dinero.
- l) Se conocieron las estadísticas de reportes a los mecanismos de denuncias confidenciales, su seguimiento, naturaleza de los reportes, resultados de las investigaciones y acciones resultantes.

III. En materia de prácticas societarias:

- a) En relación con el desempeño de la alta dirección, consideramos que este ha sido adecuado y eficiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.
- b) Se nos informó de las transacciones con partes relacionadas, evaluando que sus montos no son significativos en relación con las operaciones de la Sociedad y que se apegan a condiciones de mercado.
- c) Conocimos en términos generales, cuáles fueron los criterios de asignación de las remuneraciones integrales a los directivos relevantes de la Organización; consideramos que son razonables y se ajustan a las condiciones del mercado.

Como resultado de las actividades desarrolladas por este Comité, y de la opinión de los Auditores Externos de la Sociedad, estamos en aptitud de recomendar al Consejo de Administración, se presenten a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, en los términos en que han sido preparados y presentados por la Administración de la Sociedad.

Atentamente.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias



---

Sr. Juan Miguel Gandoulf



---

Sr. Javier Arrigunaga



---

Sr. José Cohen

**El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2022 y 2021

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Índice

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

| Contenido                                                   | Página  |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Informe de los Auditores Independientes .....               | 1 a 5   |
| Estados financieros:                                        |         |
| Estados consolidados de situación financiera .....          | 6       |
| Estados consolidados de resultado integral .....            | 7       |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable..... | 8       |
| Estados consolidados de flujos de efectivo .....            | 9       |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....      | 10 a 69 |





## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Consejeros de  
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### **Valor recuperable de los activos intangibles de vida indefinida**

Como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza anualmente pruebas sobre el valor de recuperación de sus activos intangibles de vida indefinida (crédito mercantil, marcas y otros).

Estas pruebas consisten en comparar que la estimación de los flujos de efectivo proyectados para la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que se encuentran asignados los activos intangibles, sea superior al valor en libros de dichos activos.

Nos enfocamos en los activos intangibles de vida indefinida debido a la importancia de su saldo (\$13,258 millones al 31 de diciembre de 2022) respecto a los estados financieros consolidados, y a que la estimación de los flujos de efectivo proyectados, involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración para determinar los supuestos y premisas utilizadas.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada para estimar el valor recuperable; 2) los supuestos significativos utilizados para estimar los flujos de efectivo proyectados, como son: la tasa estimada de crecimiento de las ventas, el (“earnings before income tax, depreciation and amortization” por sus siglas en inglés) EBITDA proyectado, la tasa para descontar los flujos y el valor terminal, los cuales requirieron la aplicación de un mayor juicio, al evaluar el impacto en los resultados proyectados.

Evaluamos las proyecciones de flujos de efectivo preparadas por la Administración y los procesos utilizados para elaborarlas, comparando dichas proyecciones con los resultados históricos de años previos a la pandemia y los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía.

Comparamos los resultados reales del año actual con el presupuesto respectivo, para identificar si algún supuesto incluido en las proyecciones de flujos de efectivo pudiera considerarse muy optimista.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación comparamos:

- La metodología utilizada para estimar el valor recuperable con la comúnmente utilizada en el mercado para este tipo de activos.
- El crecimiento de las ventas, el valor terminal y el EBITDA, con los resultados históricos del negocio y con fuentes independientes de mercado de entidades comparables de la industria a la que pertenece la Compañía.
- La tasa de descuento usada para descontar los flujos futuros de efectivo, con una tasa de mercado estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía, la expectativa de apalancamiento en el corto y mediano plazo, y el nivel óptimo de la industria.

Discutimos con la Administración el análisis de sensibilidad y evaluamos el grado en que los supuestos necesitan ser modificados para que ocurriera un deterioro.

Adicionalmente, evaluamos la consistencia de las revelaciones incluidas en las notas sobre los estados financieros con la información proporcionada por la Administración.



### **Información adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas, la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.



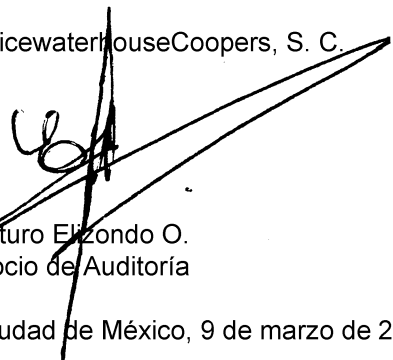
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

  
Arturo Elizondo O.  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 9 de marzo de 2023

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Situación Financiera

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Cifras expresadas en miles de pesos

|                                                                                       | 2022                  | 2021                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                         |                       |                       |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>                                                             |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)                                          | \$ 24,516,254         | \$ 32,494,873         |
| Cartera de créditos a corto plazo - Neto (Nota 8)                                     | 36,976,167            | 31,514,923            |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                              | 2,475,026             | 2,767,846             |
| Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)                                              | 1,314,613             | 1,111,685             |
| Inventarios                                                                           | 28,140,676            | 23,120,308            |
| Pagos anticipados                                                                     | 1,123,814             | 1,335,977             |
| <b>Total del activo circulante</b>                                                    | <b>94,546,550</b>     | <b>92,345,612</b>     |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                          |                       |                       |
| Cartera de créditos a largo plazo - Neto (Nota 8)                                     | 9,336,078             | 6,825,777             |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo - Neto (Nota 9)                                | 290,939               | 261,849               |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 10)                                          | 2,186,440             | 4,516,211             |
| Inversión en acciones de asociadas (Nota 11)                                          | 10,011,058            | 9,152,496             |
| Propiedades de inversión - Neto (Nota 12)                                             | 23,507,742            | 22,431,079            |
| Propiedades, mobiliario y equipo - Neto (Nota 13)                                     | 55,552,887            | 52,573,640            |
| Intangibles - Neto (Nota 14)                                                          | 15,534,602            | 15,880,069            |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 15) | 4,951,323             | -                     |
| Derechos de uso de activos (Nota 19)                                                  | 12,353,928            | 11,513,536            |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 22.2)                                          | 7,603,411             | 6,470,404             |
| <b>Total del activo</b>                                                               | <b>\$ 235,874,958</b> | <b>\$ 221,970,673</b> |
| <b>Pasivo</b>                                                                         |                       |                       |
| <b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>                                                          |                       |                       |
| Proveedores                                                                           | \$ 33,197,928         | \$ 29,577,960         |
| Acreedores                                                                            | 12,131,397            | 10,658,765            |
| Provisiones (Nota 16)                                                                 | 4,751,726             | 3,765,394             |
| Deuda a corto plazo (Nota 17)                                                         | 674,124               | 4,108,112             |
| Ingresos diferidos (Nota 8)                                                           | 2,738,667             | 2,347,740             |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo (Nota 19)                                    | 2,224,771             | 2,004,445             |
| Dividendos por pagar (Nota 21.1)                                                      | 5,606                 | 1,011,602             |
| Instrumentos financieros derivados a corto plazo (Nota 10)                            | -                     | 5,082                 |
| Impuesto sobre la renta por pagar                                                     | 1,213,903             | 2,116,123             |
| <b>Total del pasivo a corto plazo</b>                                                 | <b>56,938,122</b>     | <b>55,595,223</b>     |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>                                                          |                       |                       |
| Deuda a largo plazo (Nota 17)                                                         | 29,030,916            | 29,825,109            |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo (Nota 19)                                    | 11,394,267            | 10,555,645            |
| Beneficios a los empleados - Neto (Nota 18)                                           | 3,084,540             | 2,739,046             |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 22.2)                                          | 2,972,597             | 3,368,131             |
| <b>Total del pasivo</b>                                                               | <b>103,420,442</b>    | <b>102,083,154</b>    |
| <b>Capital Contable</b>                                                               |                       |                       |
| Capital social (Nota 21)                                                              | 3,374,282             | 3,374,282             |
| Utilidades acumuladas                                                                 | 118,914,242           | 106,879,767           |
| Reservas de capital (Nota 21.2)                                                       | 9,894,258             | 9,373,976             |
| Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora                     | 132,182,782           | 119,628,025           |
| Participación no controladora                                                         | 271,734               | 259,494               |
| <b>Total del capital contable</b>                                                     | <b>132,454,516</b>    | <b>119,887,519</b>    |
| <b>Total del pasivo y capital contable</b>                                            | <b>\$ 235,874,958</b> | <b>\$ 221,970,673</b> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Resultado Integral

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto utilidad por acción*

|                                                                                                                                                      | 2022                 | 2021                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos de operación:                                                                                                                               |                      |                      |
| Ventas netas de mercancía                                                                                                                            | \$ 157,606,549       | \$ 135,700,434       |
| Intereses ganados de clientes                                                                                                                        | 13,199,946           | 11,138,534           |
| Ingresos por arrendamientos                                                                                                                          | 3,721,874            | 3,090,038            |
| Servicios                                                                                                                                            | 1,134,990            | 780,745              |
| Otros ingresos                                                                                                                                       | 370,361              | 311,994              |
| Total de ingresos (Nota 2.22)                                                                                                                        | <u>176,033,720</u>   | <u>151,021,745</u>   |
| Costos y gastos:                                                                                                                                     |                      |                      |
| Costo de ventas                                                                                                                                      | 107,576,972          | 93,950,314           |
| Provisión para pérdidas crediticias                                                                                                                  | 1,791,024            | 1,859,558            |
| Gastos de administración                                                                                                                             | 41,150,345           | 36,478,513           |
| Total de costos y gastos (Nota 24)                                                                                                                   | <u>150,518,341</u>   | <u>132,288,385</u>   |
| Utilidad de operación                                                                                                                                | 25,515,379           | 18,733,360           |
| Intereses a cargo                                                                                                                                    | (3,989,142)          | (4,649,854)          |
| Pérdida cambiaria                                                                                                                                    | <u>(1,456,423)</u>   | <u>(1,033,370)</u>   |
| Costos financieros                                                                                                                                   | (5,445,565)          | (5,683,224)          |
| Utilidad cambiaria                                                                                                                                   | 980,772              | 1,324,545            |
| Rendimientos sobre inversiones                                                                                                                       | <u>1,766,647</u>     | <u>1,276,461</u>     |
| Ingresos financieros                                                                                                                                 | 2,747,419            | 2,601,006            |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                                                                             | <u>376,918</u>       | <u>737,292</u>       |
| Utilidad antes de impuestos                                                                                                                          | 23,194,151           | 16,388,434           |
| Impuestos a la utilidad (Nota 22)                                                                                                                    | <u>(5,796,912)</u>   | <u>(3,510,175)</u>   |
| Utilidad neta consolidada                                                                                                                            | 17,397,239           | 12,878,259           |
| Otras partidas de la utilidad integral:                                                                                                              |                      |                      |
| Partidas que serán reclasificadas a resultados:                                                                                                      |                      |                      |
| Valuación de instrumentos financieros contratados como coberturas de flujo de efectivo                                                               | (995,380)            | 857,445              |
| Efecto de conversión por inversión en asociadas - Neto de impuestos                                                                                  | <u>(476,923)</u>     | <u>197,076</u>       |
| Partidas que no serán reclasificadas a resultados:                                                                                                   |                      |                      |
| Cambios en el valor razonable de las inversiones de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales - Netos de impuestos (Nota 15) | (694,407)            | -                    |
| Remedaciones del pasivo por beneficios definidos - Netas de impuestos                                                                                | <u>(420,058)</u>     | <u>(84,837)</u>      |
| Utilidad integral consolidada                                                                                                                        | <u>\$ 14,810,470</u> | <u>\$ 13,847,943</u> |
| Utilidad neta atribuible a:                                                                                                                          |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 17,384,903        | \$ 12,868,176        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>12,336</u>        | <u>10,083</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 17,397,239</u> | <u>\$ 12,878,259</u> |
| Utilidad por acción básica y diluida (Nota 21.4)                                                                                                     | <u>\$ 12.96</u>      | <u>\$ 9.57</u>       |
| Utilidad integral atribuible a:                                                                                                                      |                      |                      |
| Propietarios de la controladora                                                                                                                      | \$ 14,798,231        | \$ 13,831,831        |
| Participación no controladora                                                                                                                        | <u>12,240</u>        | <u>16,112</u>        |
|                                                                                                                                                      | <u>\$ 14,810,471</u> | <u>\$ 13,847,943</u> |
| Utilidad integral por acción básica y diluida                                                                                                        | <u>\$ 11.03</u>      | <u>\$ 10.29</u>      |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Cifras expresadas en miles de pesos, excepto dividendos pagados por acción

|                                                                                                 | Capital social | Utilidades retenidas | Reservas de capital | Total capital contable atribuible a los propietarios de la controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Saldos al 1 de enero de 2021</b>                                                             | \$ 3,374,282   | \$ 95,670,435        | \$ 8,531,932        | \$ 107,576,649                                                          | \$ 243,382                    | \$ 107,820,031         |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -              | 25,919               | -                   | 25,919                                                                  | -                             | 25,919                 |
| Utilidad integral:                                                                              |                |                      |                     |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -              | 12,868,176           | -                   | 12,868,176                                                              | 10,083                        | 12,878,259             |
| Remediones del pasivo por beneficios definidos, netas de impuestos                              | -              | (90,866)             | -                   | (90,866)                                                                | 6,029                         | (84,837)               |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas                                                 | -              | -                    | 197,076             | 197,076                                                                 | -                             | 197,076                |
| Coberturas de flujos de efectivo                                                                | -              | -                    | 857,445             | 857,445                                                                 | -                             | 857,445                |
| <b>Total utilidad integral</b>                                                                  | -              | 12,777,310           | 1,054,521           | 13,831,831                                                              | 16,112                        | 13,847,943             |
| <b>Transacciones con los propietarios:</b>                                                      |                |                      |                     |                                                                         |                               |                        |
| Disminución reserva recompra de acciones (Nota 21.2)                                            | -              | 419,397              | (419,397)           | -                                                                       | -                             | -                      |
| Recompra de acciones (Nota 21.2)                                                                | -              | -                    | 206,920             | 206,920                                                                 | -                             | 206,920                |
| Dividendos decretados (\$1.50 pesos por acción)                                                 | -              | (2,013,294)          | -                   | (2,013,294)                                                             | -                             | (2,013,294)            |
| <b>Total transacciones con los accionistas</b>                                                  | -              | (1,593,897)          | (212,477)           | (1,806,374)                                                             | -                             | (1,806,374)            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>                                                        | 3,374,282      | 106,879,767          | 9,373,976           | 119,628,025                                                             | 259,494                       | 119,887,519            |
| Cambios en políticas contables en inversión en asociadas                                        | -              | 45,674               | -                   | 45,674                                                                  | -                             | 45,674                 |
| Utilidad integral:                                                                              |                |                      |                     |                                                                         |                               |                        |
| Utilidad neta                                                                                   | -              | 17,384,903           | -                   | 17,384,903                                                              | 12,336                        | 17,397,239             |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales – neto de impuestos | -              | (694,407)            | -                   | (694,407)                                                               | -                             | (694,407)              |
| Remediones del pasivo por beneficios definidos – netas de impuestos                             | -              | (419,962)            | -                   | (419,962)                                                               | (96)                          | (420,058)              |
| Efecto por conversión de inversión en asociadas – neto de impuestos                             | -              | -                    | (476,923)           | (476,923)                                                               | -                             | (476,923)              |
| Coberturas de flujos de efectivo                                                                | -              | -                    | (995,380)           | (995,380)                                                               | -                             | (995,380)              |
| <b>Total utilidad integral</b>                                                                  | -              | 16,270,534           | (1,472,303)         | 14,798,231                                                              | 12,240                        | 14,810,471             |
| <b>Transacciones con los propietarios:</b>                                                      |                |                      |                     |                                                                         |                               |                        |
| Aumento reserva recompra de acciones (Nota 21.2)                                                | -              | (2,000,000)          | 2,000,000           | -                                                                       | -                             | -                      |
| Venta de acciones – Neta (Nota 21.2)                                                            | -              | -                    | (7,415)             | (7,415)                                                                 | -                             | (7,415)                |
| Dividendos decretados (\$1.70 pesos por acción)                                                 | -              | (2,281,733)          | -                   | (2,281,733)                                                             | -                             | (2,281,733)            |
| <b>Total transacciones con los accionistas</b>                                                  | -              | (4,281,733)          | 1,992,585           | (2,289,148)                                                             | -                             | (2,289,148)            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>                                                        | \$ 3,374,282   | \$ 118,914,242       | \$ 9,894,258        | \$ 132,182,782                                                          | \$ 271,734                    | \$ 132,454,516         |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

*Cifras expresadas en miles de pesos*

|                                                                                                   | 2022                 | 2021                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |                      |                      |
| Utilidad antes de impuestos                                                                       | \$ 23,194,151        | \$ 16,388,434        |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                           |                      |                      |
| Depreciación y amortización                                                                       | 5,171,085            | 5,175,344            |
| Provisión para pérdidas crediticias (Nota 8)                                                      | 1,791,024            | 1,859,558            |
| Concesiones de arrendamientos (Nota 19)                                                           | (7,186)              | (44,334)             |
| Otros ingresos por dividendos (Nota 15)                                                           | (58,957)             | -                    |
| Merma de inventarios                                                                              | 1,264,374            | 1,042,621            |
| Participación en los resultados de asociadas (Nota 11.2)                                          | (376,918)            | (737,292)            |
| Pérdida (utilidad) en venta de propiedades, mobiliario y equipo                                   | 296,121              | (54,393)             |
| Costo neto del periodo por beneficios a empleados (Nota 18)                                       | 461,855              | 374,102              |
| Instrumentos financieros derivados de negociación                                                 | 535,116              | (382,378)            |
| Intereses devengados a favor                                                                      | (7,792,624)          | (6,183,850)          |
| Intereses devengados a cargo                                                                      | <u>3,989,142</u>     | <u>4,649,854</u>     |
|                                                                                                   | 5,273,032            | 5,699,232            |
| (Aumento) disminución en:                                                                         |                      |                      |
| Intereses cobrados a clientes                                                                     | 7,794,101            | 6,297,609            |
| Cartera de créditos                                                                               | (9,764,046)          | (7,474,188)          |
| Inventarios                                                                                       | (6,284,742)          | (2,687,928)          |
| Impuesto al valor agregado por recuperar                                                          | 292,820              | 73,917               |
| Otras cuentas por cobrar                                                                          | (180,005)            | 1,145,952            |
| Pagos anticipados                                                                                 | 212,163              | 138,599              |
| Aumento (disminución) en:                                                                         |                      |                      |
| Proveedores                                                                                       | 3,619,968            | 5,198,171            |
| Provisiones                                                                                       | 986,332              | 870,183              |
| Ingresos diferidos                                                                                | 390,927              | 157,538              |
| Acreedores                                                                                        | 1,443,627            | 2,504,273            |
| Beneficios a los empleados                                                                        | (344,499)            | (494,911)            |
| Impuestos a la utilidad pagados                                                                   | <u>(7,956,667)</u>   | <u>(1,693,951)</u>   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                                              | 18,677,162           | 26,122,930           |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |                      |                      |
| Aumento de capital en asociadas                                                                   | (1,088,677)          | (226,281)            |
| Compra de activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 15) | (5,943,333)          | -                    |
| Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable                                     | 58,957               | -                    |
| Dividendos recibidos de asociadas                                                                 | -                    | 80,081               |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo (Nota 13)                                         | (5,798,479)          | (4,442,720)          |
| Adquisición de propiedades de inversión (Nota 12)                                                 | (1,540,699)          | (641,313)            |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo                                                         | 74,942               | 53,143               |
| Inversión en intangibles de vida indefinida (Nota 14)                                             | <u>(532,262)</u>     | <u>(891,411)</u>     |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                                              | <u>(14,769,551)</u>  | <u>(6,068,501)</u>   |
| Efectivo para aplicar en actividades de financiamiento                                            | 3,907,611            | 20,054,429           |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |                      |                      |
| Dividendos pagados (Nota 21.1)                                                                    | (3,287,730)          | (3,018,405)          |
| Intereses pagados (Nota 17)                                                                       | (2,885,150)          | (3,594,599)          |
| Pago de deuda (Nota 17)                                                                           | (3,400,000)          | (5,102,565)          |
| Pago de principal de arrendamiento (Nota 19)                                                      | (1,098,207)          | (1,031,671)          |
| Pago de intereses de arrendamiento (Nota 19)                                                      | (1,137,980)          | (1,097,033)          |
| Venta de acciones propias (Nota 21.2)                                                             | 930,659              | 206,920              |
| Recompra de acciones propias (Nota 21.2)                                                          | <u>(938,074)</u>     | <u>-</u>             |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                                         | <u>(11,816,482)</u>  | <u>(13,637,353)</u>  |
| (Disminución) incremento de efectivo y equivalentes de efectivo                                   | (7,908,871)          | 6,417,076            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo                                      | <u>32,494,873</u>    | <u>26,195,936</u>    |
| Fluctuación cambiaria del efectivo                                                                | <u>(69,748)</u>      | <u>(118,139)</u>     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo                                          | <u>\$ 24,516,254</u> | <u>\$ 32,494,873</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

*Cifras expresadas en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario*

### **Nota 1 - Información general:**

El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y sus compañías subsidiarias ("la Compañía" o "el Grupo"), operan una cadena de tiendas departamentales fundada en 1847, que vende una amplia variedad de productos como ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo. La Compañía se encuentra inscrita en la Bolsa Mexicana de Valores y tiene una importante presencia en toda la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía operaba un total de 124 tiendas departamentales con el nombre de Liverpool; 112 boutiques especializadas y 179 tiendas con el nombre de Suburbia. En 2022 iniciaron operaciones 15 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (León "Vía Alta", Guanajuato; Cancún "Mall", Quintana Roo; León "Las Torres", Guanajuato; Villahermosa "Galerías", Tabasco; Villahermosa "Comalcalco", Tabasco; Cuautitlán Izcalli "Plaza", Estado de México; "Galerías Perinorte", Estado de México; Los Cabos "Patio los Cabos" Baja California Sur; Monterrey "Monterrey Galerías" Nuevo León; Guadalajara "Gran Plaza" Jalisco; Villahermosa "Las Galas" Tabasco; Zinacantepec "Plaza Mia" Estado de México; Lerma "Outlet" Estado de México; Ciudad de México "Parque Tepeyac" y Playa del Carmen "Las Américas", Quintana Roo). Asimismo, iniciaron operaciones 2 tiendas departamentales bajo el formato de Liverpool (Tijuana, Plaza Península, B.C.; Ciudad de México, Mitikah). En 2021 iniciaron operaciones 7 tiendas departamentales con el nombre de Suburbia (Ciudad Juárez, Chihuahua; Villahermosa, Tabasco; Los Reyes Tepozán, Estado de México; Puerta Aragón, Ciudad de México; Ecatepec, Estado de México; Naucalpan, de Juárez, Estado de México y Tendaria, Ciudad de México); y 1 tienda departamental con el formato de Liverpool (La Perla Zapopan, Jalisco).

La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de las siguientes tarjetas: 1) "Liverpool", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía; 2) "Liverpool Premium Card" ("LPC"), con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA y 3) "Suburbia", compuesta por dos tarjetas, la primera con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas bajo el segmento comercial Suburbia y la segunda ("Suburbia VISA") con la cual los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios en tiendas de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente a dicho sistema.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales, administra y mantiene participación en 28 de ellos, mediante los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es:

Mario Pani 200  
Col. Santa Fe Cuajimalpa,  
Ciudad de México  
C. P. 05348

Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales

El 15 de septiembre de 2022 la Compañía presentó ante la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América el formato 13G, para informar la inversión de 5,943 millones de pesos en acciones de Nordstrom, Inc. (Nordstrom). El monto de la inversión representa el 9.90% del total de las acciones en circulación de Nordstrom. La Compañía no tiene control, ni ejerce influencia significativa. Está inversión,

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

que se fondeó con excedentes de efectivo, representa una oportunidad de diversificación geográfica y no es para fines de negociación. Véase Nota 15.

#### **Reforma en materia de subcontratación laboral**

El 23 de abril de 2021, se publicaron diversas disposiciones en la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del impuesto al Valor Agregado con objeto de regular la subcontratación de personal.

En términos generales, los principales aspectos son: a) prohibir la subcontratación de personal, b) incorporar reglas a la legislación actual que permitan a las personas morales y físicas contratar únicamente servicios especializados o de ejecución de obras especializadas, siempre que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante del beneficiario de los mismos, c) establecer montos máximos para el pago de la PTU, y d) creación del Registro de Prestadoras de Servicios Especializados y Obras Especializadas (REPSE) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS). Estas disposiciones entraron en vigor al día siguiente de su publicación, excepto lo referente a las obligaciones señaladas en materia fiscal las cuales entraron en vigor el 1 de agosto de 2021 y las del Apartado B, de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado que entró en vigor en el 2022.

Durante 2021 la Compañía llevó a cabo el análisis de estas nuevas disposiciones y realizó las siguientes actividades para lograr su cumplimiento:

- i. Transferencia de empleados entre subsidiarias del grupo y contratación de empleados que prestaban servicios en tienda (demostradoras).
- ii. Adecuación y actualización de los beneficios laborales, incluyendo los cálculos actuariales de beneficios a largo plazo de los empleados transferidos y contratados.
- iii. Cambio del objeto social de las subsidiarias que proveerán servicios calificados como especializados y trámite de su alta en el padrón del REPSE.
- iv. Revisión del cumplimiento regulatorio de las disposiciones con los proveedores que presten servicios calificados como especializados.

Estas actividades tuvieron un impacto en los resultados del año 2021 por \$581,669, los cuáles se registraron en los diferentes rubros del estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2022, dichos gastos forman parte de la operación normal del negocio los cuales fueron determinados aplicando la ley vigente en el año. Véase Notas 18 y 24.

#### **Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:**

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario. Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación:

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera [NIIF] (IFRS, por sus siglas en inglés) y sus Interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB, por sus siglas en inglés). De conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y Otros Participantes del Mercado de

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

Valores Mexicanos, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de enero de 2009, la Compañía está obligada a preparar sus estados financieros utilizando como marco normativo contable las NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros de cobertura de flujo de efectivo, derivados de negociación, inversiones en valores gubernamentales y los activos financieros a través de otros resultados integrales que están medidos a valor razonable.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

### **2.1.1 Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Compañía**

A partir del 1 de enero de 2022 entraron en vigor las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación:

- Propiedad, planta y equipo - Ingresos antes del uso previsto: modificaciones a la NIC 16,
- Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato: modificaciones a las NIC 37,
- Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020 – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: modificaciones a la NIC 12. Véase en Nota 2.19.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual.

### **2.1.2 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas**

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2022, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

### **2.1.3 Negocio en marcha**

La Compañía hace frente a sus necesidades de capital de trabajo mediante la reinversión de una parte significativa de las utilidades generadas anualmente, así como mediante la contratación de líneas de crédito de corto y largo plazo, pero respetando el límite de endeudamiento aprobado por el Consejo de Administración. Durante 2022 la Compañía ha operado con gran liquidez permitiéndose destinar parte del flujo de efectivo para la apertura de nuevas tiendas, ampliar su cadena de suministro y la inversión en acciones de compañías asociadas. Véase Nota 15.

El pago de intereses está cubierto en más de una vez por la utilidad de operación y se ubica dentro de los objetivos fijados por el Consejo de Administración. El presupuesto y las proyecciones de la Compañía, tomando en cuenta las posibles variaciones en el desempeño operacional, muestran que la Compañía es capaz de operar con su actual nivel de financiamiento. La Compañía se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago, así como en las de hacer o no hacer, establecidas por los financiamientos contratados. Véase Nota 17.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

La Administración tiene una expectativa razonable de que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, la Compañía consideró la base de negocio en marcha para preparar sus estados financieros consolidados.

### 2.2 Consolidación

#### a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía. Son desconsolidadas desde la fecha en que se pierde el control.

Los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas en operaciones intercompañías se eliminan en el proceso de consolidación. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tenía la siguiente participación en subsidiarias:

| Compañía                                                                   | Participación | Actividad                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Operadora Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Subtenedora de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. y otras empresas que operan las tiendas departamentales. |
| Bodegas Liverpool, S. A. de C. V. y Almacénadora Liverpool, S. A. de C. V. | 99.99%        | Almacenamiento y distribución de mercancías.                                                                    |
| Servicios Liverpool, S. A. de C. V.                                        | 99.99%        | Prestación de servicios de asesoría y administración a las subsidiarias de la Compañía.                         |
| Banlieue, S. A. de C. V.                                                   | 99.99%        | Tenedora de Suburbia, S. de R. L. de C. V. y otras empresas prestadoras de servicios e inmobiliarias.           |
| Diez compañías inmobiliarias                                               | 99.93%        | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, particularmente centros comerciales.                                     |

#### b. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se registran a través del método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La inversión de la Compañía en las asociadas incluye el crédito mercantil (neto de cualquier pérdida acumulada por deterioro, si lo hubiera) identificado al momento de la adquisición. La participación de la Compañía en las utilidades o pérdidas posteriores a la adquisición de las asociadas se reconoce en el estado de resultados y su participación en los otros resultados integrales de las asociadas, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada es igual o excede su participación en la misma, incluyendo cualquier cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce una pérdida mayor, a menos que haya incurrido en

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

obligaciones o efectuando pagos en nombre de la asociada. Las políticas contables de las asociadas han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### 2.3 Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados al Comité de revisión de resultados, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación. Véase Nota 23.

### 2.4 Transacciones en moneda extranjera

#### a. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional).

La moneda en que se presentan los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que a su vez es también la moneda funcional.

#### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiten. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambios que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como utilidad o pérdida cambiaria dentro del estado consolidado de resultados.

### 2.5 Activos financieros

#### 2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados, generadas, con excepción de las ganancias y pérdidas que se reconocen en otros resultados integrales. Ver Nota 2.7. La Compañía reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

### 2.5.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

### 2.5.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

La medición subsecuente de los activos financieros depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable a través de otros resultados integrales:** Los instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. Estas son inversiones estratégicas y el Grupo consideró que esta clasificación era más relevante. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo para recibir los pagos.

### 2.6 Deterioro de activos financieros

#### 2.6.1 Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus activos financieros a costo amortizado, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la evidencia objetiva de deterioro. Los incrementos a esta provisión se registran en gastos y se presentan por separado en el estado de resultados. Véase Nota 3.3.2.

### 2.7. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son medidos subsecuentemente a su valor razonable. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. La Compañía únicamente cuenta con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

La Compañía documenta al inicio de la transacción la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y la estrategia de la Administración de riesgos que respaldan sus transacciones de cobertura. La Compañía documenta en forma periódica si los instrumentos financieros derivados utilizados en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para cubrir los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados utilizados como instrumentos de cobertura y de negociación se revelan en la Nota 10. El total del valor razonable de los instrumentos financieros derivados usados como instrumentos de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es mayor a 12 meses, y se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento del remanente de la partida cubierta es menor a 12 meses. Los instrumentos financieros derivados de negociación se clasifican como activos o pasivos circulantes.

Cuando un instrumento financiero derivado vence o en caso de que éste ya no cumpliera los requisitos para ser registrado como cobertura, la utilidad o pérdida acumulada en el capital a esa fecha, se reconoce en el estado consolidado de resultados integral en costos (ingresos) financieros.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en los otros resultados integrales.

Los instrumentos derivados designados como de cobertura cubren en proporción de uno a uno y en las mismas fechas los flujos de intereses y principal de los créditos cubiertos, por lo que su correlación es exactamente 1 y por lo tanto su efectividad de cobertura es de 100%.

### **2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para efectos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor, y sobregiros bancarios. Véase Nota 7. Los equivalentes de efectivo están representados por inversiones en reportos sobre instrumentos gubernamentales.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye importes generados por transacciones de venta con tarjeta de crédito, débito y medios digitales que se liquidan a principios del siguiente mes por un monto de \$1,148,566 y \$551,404 al 31 de diciembre de 2022 y de 2021. Dichos equivalentes de efectivo no están sujetos a riesgo de crédito.

### **2.9 Inventarios**

Los inventarios se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo de la mercancía más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. El costo se determina usando el método de costo promedio.

Los inventarios físicos se toman periódicamente en las tiendas, boutiques y centros de distribución y los registros de inventarios se ajustan a los resultados del inventario físico. Históricamente los faltantes y merma han sido inateriales debido a que la Compañía ha implementado estrictos programas de prevención de pérdidas y procedimientos de control.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

### 2.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) que se mantienen para obtener beneficios económicos a través del cobro de rentas o para obtener el incremento en su valor y se valúan inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en su caso.

La Compañía es propietaria de centros comerciales en los que mantiene tiendas propias y locales comerciales arrendados a terceros. En estos casos, solo la porción arrendada a terceros se considera Propiedades de Inversión y las tiendas propias se reconocen como propiedades, mobiliario y equipo, en el estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 12.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles económicas estimadas como se muestran a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

### 2.11 Propiedades, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía (Véase Nota 2.12).

Los costos de ampliación, remodelación o mejora que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados en el periodo en que se incurren. El importe en libros de los activos reemplazados es dado de baja cuando se reemplazan, llevando todo el efecto al estado consolidado de resultados.

Las obras en proceso representan las tiendas en construcción e incluyen las inversiones y costos directamente atribuibles para ponerlas en operación. La capitalización de estas inversiones se realiza con la apertura de la tienda y se inicia el cómputo de su depreciación.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos reconocida en gastos de administración, se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

#### Edificios:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Obra gris                        | 75 años |
| Obra negra                       | 75 años |
| Instalaciones fijas y accesorios | 35 años |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

Otros activos:

|                                               |                                                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Equipo de operación, comunicación y seguridad | 10 años                                            |
| Mobiliario y equipo                           | 10 años                                            |
| Equipo de cómputo                             | 3 años                                             |
| Equipo de transporte                          | 4 años                                             |
| Mejoras a locales arrendados                  | Durante la vigencia del contrato de arrendamiento. |

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera. Véase Nota 13.

El valor en libros de un activo se castiga a su valor de recuperación si su valor en libros es mayor que su valor de recuperación estimado, Véase Nota 2.14.

Las utilidades y pérdidas por la venta de activos resultan de la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Éstas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

#### 2.12 Costos por préstamos

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que estén listos para su uso, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo, hasta el momento en que estén listos para su uso.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hubo capitalización de costos de financiamiento debido a que durante estos periodos no hubo activos que de acuerdo con las políticas de la Compañía, calificaran al requerir un periodo de construcción superior a un año.

#### 2.13 Intangibles

##### i. Crédito mercantil

El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles y no se amortiza, sin embargo, se realizan revisiones de deterioro anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una Compañía incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la Compañía vendida.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo.

### ii. Marcas

Las marcas adquiridas individualmente se muestran al costo histórico, en tanto que las adquiridas a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Las marcas no se amortizan y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente. A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de estos activos. Las marcas se consideran de vida útil indefinida por el posicionamiento que tienen en el mercado, algunas de ellas, por más de 40 años y porque la experiencia de la Compañía y la evidencia en el mercado indican que continuarán generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida. Adicionalmente la Compañía estima que no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que limiten las vidas útiles de dichas marcas.

### iii. Desarrollo de sistemas y programas de cómputo

Las actividades de desarrollo de sistemas y programas de cómputo involucran el plan o diseño y la producción de un software o sistema de cómputo nuevo o sustancialmente mejorado. Los gastos de desarrollo de programas son capitalizados únicamente cuando se cumplen criterios que se muestran a continuación:

- La Administración tiene la intención de terminar el programa de cómputo y usarlo;
- Técnicamente es posible completar el programa de cómputo para que esté disponible para su uso;
- Se tiene la capacidad para usar el programa de cómputo;
- Es demostrable que el programa de cómputo generará probables beneficios económicos futuros;
- Se cuenta con los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del programa de cómputo que permita su uso, y
- El gasto relacionado con el desarrollo del programa de cómputo se puede medir de manera confiable.

Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Otros costos de desarrollo que no cumplen estos criterios y los gastos de investigación, así como los de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como gastos no se reconocen como un activo en periodos subsecuentes.

Los costos incurridos en el desarrollo de programas de cómputo reconocidos como activos se amortizan con base en sus vidas útiles estimadas, reconocidas en gastos de administración, las que fluctúan entre cinco (en el caso de licencias y derechos) y diez años (en el caso de nuevos desarrollos informáticos). Véase Nota 14.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### iv. Otros intangibles

Como resultado de la adquisición de Suburbia la Compañía reconoció un intangible derivado del conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Este intangible se reconoció a su valor razonable a la fecha de la adquisición y se consideró de vida indefinida con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros, y está sujeto a pruebas anuales de deterioro.

#### 2.14 Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros que están sujetos a depreciación requieren pruebas de deterioro cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros puede ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que sean objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

#### 2.15 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de los proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos. De lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes.

La Compañía tiene establecidos programas de financiamiento a proveedores, por medio de los cuales éstos pueden descontar sus documentos con distintas instituciones financieras. El saldo por pagar derivado de estos programas se reconoce dentro de la cuenta de proveedores en el estado consolidado de situación financiera. El saldo por pagar descontado por proveedores al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a \$5,199,058 \$4,524,078, respectivamente.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

#### **2.16 Emisiones de certificados bursátiles y Senior Notes.**

Estos financiamientos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y posteriormente se registran a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado consolidado de resultados durante el periodo del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### **2.17 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

#### **2.18 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El importe reconocido como provisión es la mejor estimación, sobre el periodo que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, el desembolso viene constituido por el importe, evaluado de forma racional, que la Compañía tiene que pagar para cancelar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha. Véase Nota 16.

#### **2.19 Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas del resultado integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido se reconoce, sobre las diferencias temporales que surgen de comparar los valores contables y fiscales de todos los activos y pasivos del Grupo. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil; ni tampoco se reconoce el ISR diferido si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una operación distinta a una combinación de negocios y que al momento de la operación no afecta ni al resultado contable ni al fiscal. El activo diferido que se genera por las diferencias temporales de IFRS 16, se reconoce neto de derechos por activos de uso y pasivo por arrendamiento. El ISR diferido se determina utilizando las tasas de impuesto (y leyes) que han sido promulgadas o estén sustancialmente promulgadas al cierre del año y se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera en México y en los países en los que las asociadas de la Compañía operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación, conforme a esta evaluación al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen posiciones fiscales inciertas.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

El impuesto a la utilidad diferido se genera sobre la base de las diferencias temporales de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales se encuentra bajo el control de la Compañía y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a las ganancias corrientes y diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Véase Nota 22.

### 2.20 Beneficios a los empleados

#### a. Pensiones y prima de antigüedad

Las subsidiarias de la Compañía operan planes de pensiones y prima de antigüedad que por lo general se fondean a través de pagos a fondos administrados por fideicomisos, con base en cálculos actuariales anuales. La Compañía tiene un plan de pensiones por beneficios definidos, es un plan que define el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, el que usualmente dependen de uno o más factores, tales como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo o activo reconocido en el estado consolidado de situación financiera respecto de los planes de pensiones de beneficios definidos es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado consolidado de situación financiera menos el valor razonable de los activos del plan, junto con los ajustes por remediciones del pasivo por beneficios definidos (neto) no reconocidas y los costos por servicios pasados, los cuales son reconocidos directamente en el estado de resultados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las remediciones del pasivo por beneficios definidos neto que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otras partidas de la utilidad integral en el periodo en el que surgen.

Los planes en México generalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales, tales como riesgo de inversión, riesgo de tasa de interés, riesgo de longevidad y riesgo de salario, de acuerdo con lo que se menciona a continuación.

**Riesgo de inversión:** La tasa de rendimiento esperado para los fondos de inversión es equivalente a la tasa de descuento, la cual se calcula utilizando una tasa de descuento determinada por referencia a bonos gubernamentales de largo plazo; si el rendimiento de los activos es menor a dicha tasa, esto creará un déficit en el plan. Actualmente el plan tiene una inversión equilibrada en instrumentos de renta fija y acciones. Debido a la naturaleza a largo plazo del plan, la Compañía considera apropiado que una porción razonable de los activos del plan se invierta en acciones para apalancar el rendimiento generado por el fondo, siempre teniendo como mínimo una inversión en instrumentos de gobierno del 30% como lo estipula la Ley del ISR.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

Riesgo de tasa de interés: Un decremento en la tasa de interés incrementará el pasivo del plan; la volatilidad en las tasas depende exclusivamente del entorno económico.

Riesgo de longevidad: El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan. Un incremento en la esperanza de vida de los participantes del plan incrementará el pasivo.

Riesgo de salario: El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula por referencia a los salarios futuros de los participantes. Por lo tanto, un aumento en la expectativa del salario de los participantes incrementará el pasivo del plan.

b. Bono anual para retención de ejecutivos

Algunos ejecutivos de la Compañía reciben un bono anual de retención calculado como porcentaje de su remuneración anual y dependiendo del grado de cumplimiento en las metas establecidas para cada funcionario al inicio del año. La Compañía tiene registrada una provisión de \$398,938 al 31 de diciembre de 2022 (\$278,882, al 31 de diciembre de 2021) que se encuentra incluida en la Nota 16 dentro de la provisión de bonos y gratificaciones a empleados.

c. Participación de los trabajadores en las utilidades y gratificaciones

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. En el caso de la PTU derivado de la reforma laboral se estableció un límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la PTU recibida en los últimos tres años según corresponda el menor. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido

La Compañía otorga un beneficio al personal que después de 20 años de servicio termina su relación laboral, ya sea por despido o separación voluntaria. De acuerdo con la NIC 19 “Beneficios a los empleados”, esta práctica constituye una obligación asumida por la Compañía con su personal, la cual se registra con base en cálculos anuales preparados por actuarios independientes. Véase Nota 18.

e. Beneficios pagados al personal por indemnizaciones establecidas en las leyes laborales

La Compañía reconoce y paga las indemnizaciones en la primera de las siguientes fechas:  
a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance del NIC 37 e implica pago por los beneficios por terminación.

### 2.21 Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

#### **2.22 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos representan el importe de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la venta de bienes o prestación de servicios transferidos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía utiliza la metodología de NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos con base a los siguientes pasos:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de la o las obligaciones de desempeño.
- Determinación del precio de transacción.
- Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso conforme se cumplen las obligaciones de desempeño.

##### **a. Venta de mercancía**

Los ingresos por ventas de mercancías se reconocen cuando el cliente compra en las tiendas, por teléfono o en internet y toma posesión del bien en el momento en que se le entrega la mercancía. La Compañía no considera como obligaciones de desempeño separadas la venta de mercancía y la entrega de la misma, debido a que los clientes obtienen el control de los bienes al momento de su entrega. Por las promociones de ventas de mercancía a meses sin intereses menores a un año, como solución práctica, la Compañía no ajusta el importe de dichas ventas, de acuerdo con lo establecido en la norma NIIF 15. Por las ventas a meses sin intereses superiores a un año, la Compañía ha evaluado que el importe del descuento de dichas ventas no es significativo.

La Compañía considera como ventas de mercancía del periodo aquellas en el que el cliente haya obtenido el control de un producto en un acuerdo de entrega posterior a la facturación, cuando se cumplen todos los criterios siguientes:

- La razón del acuerdo de entrega posterior a la facturación es solicitada por el cliente;
- El producto está identificado por separado como que pertenece al cliente;
- El producto está actualmente listo para la transferencia física al cliente; y
- La Compañía no puede tener la capacidad de utilizar el producto o redirigirlo hacia otro cliente.

La política de la Compañía es vender varios de sus productos con el derecho a devolverlos. Las devoluciones de clientes son normalmente por cambios de talla, color, etc.; sin embargo, en los casos en que definitivamente el cliente desea devolver el producto, la Compañía ofrece a sus clientes la posibilidad de acreditar a su cuenta, si la compra se hizo con las tarjetas propias, o devolverle el importe de su compra en un monedero electrónico o acreditando a su tarjeta bancaria, si la compra se realizó en efectivo o con tarjetas externas, respectivamente.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

b. Monederos electrónicos y certificados de regalo

- Monederos electrónicos

La Compañía lleva a cabo promociones, algunas de las cuales involucran el otorgamiento de beneficios para sus clientes representados por monederos electrónicos, cuyo valor está referido a un porcentaje del precio de venta. Los monederos electrónicos otorgados pueden ser utilizados por los clientes para liquidar compras futuras en las tiendas departamentales de la Compañía. La Compañía deduce de los ingresos el importe otorgado a sus clientes en monederos electrónicos. Al momento que se otorgan los monederos electrónicos se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el monedero electrónico parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los monederos electrónicos que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los monederos electrónicos que cumplen estas características se cancelan acreditando a las ventas.

- Certificados de regalo

La Compañía ofrece a sus clientes certificados de regalo sin fecha de vencimiento específica. Al momento que se venden los certificados de regalo se reconocen dentro de la cuenta de ingresos diferidos en el estado consolidado de situación financiera. Esta cuenta es cancelada cuando el cliente redime el certificado de regalo parcial o totalmente a través de la adquisición de mercancía, reconociendo un ingreso por el mismo monto. La experiencia histórica de la Compañía demuestra que la posibilidad de que los certificados de regalo que no han tenido movimientos después de 24 meses se rediman, es remota. Por lo tanto, los certificados que cumplen estas características se cancelan contra ingresos por servicios y otros.

c. Intereses ganados de clientes

De acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

d. Ingresos por arrendamiento

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.25.2.

e. Servicios y otros

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se determinan de la siguiente manera:

- Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en que el cliente recibe el beneficio del servicio como: salón de belleza, agencia de viajes, óptica, marketplace etc.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

#### **2.23 Ingresos diferidos**

La Compañía registra ingresos diferidos por diversas transacciones en las cuales recibe efectivo, pero que las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en el párrafo 2.22, b) no se han cumplido. Los ingresos diferidos se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera.

#### **2.24 Otras cuentas por cobrar**

La Compañía clasifica como otras cuentas por cobrar a todos los créditos o anticipos otorgados a empleados y otras personas o empresas diferentes al público en general. Si los derechos de cobro o la recuperación de estos montos se realizarán dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio se clasifican en el corto plazo, en caso contrario se incluyen dentro del largo plazo.

En el caso de las otras cuentas por cobrar, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento.

#### **2.25 Arrendamientos**

##### **2.25.1 Arrendatario**

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- Precio de ejercer una opción de compra si la Compañía tiene la certeza razonable de ejercer esta opción, y
- Los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá esta opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

La determinación de los pasivos por arrendamiento se realiza utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Sin embargo, esa tasa no se puede determinar fácilmente, por lo que la Compañía utiliza la tasa incremental de financiamiento, que es la tasa que la Compañía tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- Utiliza una tasa de interés libre de riesgo más la curva de riesgo crediticio asociada a la calificación determinada para la Compañía y aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo y tipo de moneda.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo directo inicial, y
- Costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

La Compañía aplicó condonaciones de arrendamiento de edificios recibidas como consecuencia de la pandemia en 2022 y 2021 por un importe de \$7,186 y \$44,334, respectivamente, este importe se reconoció como renta variable y se encuentra incluido en los gastos de administración.

La Compañía aplicó la exención para el reconocimiento de los activos de bajo valor, los cuales comprenden tabletas electrónicas, equipos de impresión y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo de mobiliario y equipo, vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

#### **2.25.2 Arrendador**

Los ingresos por arrendamientos operativos en los que la Compañía es un arrendador se reconocen en el resultado bajo el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la obtención de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo subyacente y se reconocen como gastos durante el plazo del arrendamiento en la misma base que los ingresos del arrendamiento. Los respectivos activos arrendados se incluyen en el estado de situación financiera en función de su naturaleza. Los ingresos por arrendamiento en 2022 y 2021 por \$3,721,874 y \$3,090,038, respectivamente, incluyen componentes de no arrendamiento por \$1,038,825 y \$992,850, que se reconocen conforme a la norma de ingresos por contratos con clientes.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

Al 31 de diciembre de 2021, como resultado de la pandemia de COVID-19, la Compañía otorgó condonaciones de rentas a sus arrendatarios por un importe de \$178,856, para el año 2022 dichas condonaciones no se otorgaron.

La Compañía contabilizó las modificaciones en los arrendamientos operativos como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento, los mismos se siguen reconociendo en línea recta.

#### **2.26 Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad. Véase Nota 21.

#### **2.27 Bonificaciones de proveedores**

La Compañía recibe algunas bonificaciones de proveedores como reembolso de descuentos otorgados a clientes. Los reembolsos de los proveedores relativos a descuentos otorgados por la Compañía a sus clientes, con respecto a la mercancía que ha sido vendida, son negociados y documentados por las áreas de compras y se acreditan al costo de ventas en el periodo en que se reciben.

#### **2.28 Pagos anticipados**

La Compañía registra como pagos anticipados los pagos de publicidad en televisión y las primas pagadas por seguros. Estos montos se registran por el valor contratado y se llevan a resultados conforme se transmite la publicidad y se devengan los seguros. En ningún caso los importes contratados exceden de un año.

#### **2.29 Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales**

Instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. No hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo a recibirlos.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

##### 3.1 Riesgo inmobiliario

##### 3.2 Riesgos de mercado

###### 3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

###### 3.2.2 Riesgo de tasa de interés

##### 3.3 Riesgos financieros

###### 3.3.1 Riesgo de liquidez

###### 3.3.2 Riesgo de crédito

##### 3.4 Estimación del valor razonable

##### 3.5 Riesgo de cambio climático

##### 3.1 Riesgo inmobiliario

La Compañía es propietaria de tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 28 centros comerciales. El Consejo de Administración es responsable de autorizar la compra de terrenos e inmuebles. Para cada inversión inmobiliaria se estiman las ventas por metro cuadrado y el retorno sobre la inversión que generará. La Compañía no tiene una concentración de riesgo en las cuentas por cobrar a arrendatarios, ya que cuenta con una base diversificada de propiedades inmobiliarias y periódicamente evalúa su capacidad de pago, especialmente antes de renovar los contratos de arrendamiento. Aunque los valores de las propiedades inmobiliarias en México son relativamente estables, el desarrollo económico y cambios estructurales en el país son factores de riesgo que podrían afectar la oferta y demanda de propiedades inmobiliarias, así como influir en los niveles de rentas y el riesgo de desocupación de locales comerciales. Comúnmente los precios de las propiedades inmobiliarias en México se cotizan en dólares americanos, por lo que un alza desmedida en el tipo de cambio del peso contra el dólar o en los precios de las propiedades disponibles para la Compañía o en los materiales para construcción podría limitar los planes de expansión de la Compañía. La Compañía cuenta con seguros que cubren adecuadamente sus activos contra los riesgos de incendio, sismo y otros causados por desastres naturales. Todos los seguros han sido contratados con compañías líderes en el mercado asegurador.

##### 3.2 Riesgo de mercado

La Compañía contrata instrumentos financieros derivados para reducir la incertidumbre de los flujos de efectivo relacionados con la deuda contratada. Los instrumentos financieros derivados que se contratan son designados para fines contables de cobertura y se encuentran vinculados estrechamente a los financiamientos contratados por la Compañía.

Las políticas de control interno de la Compañía establecen que la contratación de financiamientos y operaciones con instrumentos financieros derivados requiere del análisis colegiado de los representantes de las áreas de finanzas y jurídico, en forma previa a su autorización. En la evaluación del uso de derivados

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

para cubrir los riesgos del financiamiento se realizan análisis de sensibilidad a los diferentes niveles posibles de las variables pertinentes y se realizan pruebas de efectividad para determinar el tratamiento contable que llevará el instrumento financiero derivado una vez contratado.

#### 3.2.1 Riesgo de tipo de cambio

Con excepción de lo mencionado en la Nota 17, la Compañía no tiene contratados financiamientos en otro tipo de moneda que no sea el peso mexicano, la Compañía está expuesta a riesgos asociados a movimientos en el tipo de cambio del peso mexicano respecto del dólar estadounidense y del euro por las importaciones de mercancía que efectúa de Europa y Asia, principalmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 16% y 21% del total de las compras, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía tenía una exposición al riesgo de tipo de cambio de US(\$556,880), €(1,483) y US(\$921,842), €(2,529), respectivamente. De presentarse un incremento de 8% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una pérdida de \$867,463 y \$1,509,402, aproximadamente. El 8% representa la tasa de sensibilidad utilizada cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al Comité de revisión de resultados, y representa la evaluación de la Administración sobre la posible variación en los tipos de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes de liquidación denominadas en moneda extranjera al cierre del ejercicio.

La Compañía mantiene una inversión en Grupo Unicomer Corp. (Unicomer) y los flujos de efectivo que recibe están denominados en dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos de estos flujos de efectivo. La Compañía no cuenta con ningún tipo de cobertura para los flujos que recibe de esta inversión.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una inversión en acciones de Nordstrom, Inc., dicha transacción se fondeó con dólares estadounidenses. El riesgo de conversión es el riesgo de que las variaciones en el tipo de cambio provoquen volatilidad en el valor en pesos.

La Compañía tiene los siguientes activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera:

|                                      | <b>31 de diciembre de</b> |                        |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                      | <b>2022</b>               | <b>2021</b>            |
| En miles de dólares estadounidenses: |                           |                        |
| Activos monetarios                   | US\$ 573,859              | US\$ 300,655           |
| Pasivos monetarios                   | <u>(1,130,739)</u>        | <u>(1,222,497)</u>     |
| Posición neta pasiva                 | <u>US\$ (556,880)</u>     | <u>US\$ (921,842)</u>  |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ (10,843,289)</u>    | <u>\$ (18,867,525)</u> |
| En miles de euros:                   |                           |                        |
| Activos monetarios                   | € 7,824                   | € 2,739                |
| Pasivos monetarios                   | <u>(9,307)</u>            | <u>(5,268)</u>         |
| Posición neta pasiva                 | <u>€ (1,483)</u>          | <u>€ (2,529)</u>       |
| Equivalente en pesos                 | <u>\$ (30,818)</u>        | <u>\$ (58,863)</u>     |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha de autorización del dictamen, fueron como sigue:

|                      | 17 de febrero<br>de 2023 | 31 de diciembre<br>de 2022 |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Dólar estadounidense | \$ 18.4142               | \$ 19.4715                 |
| Euro                 | \$ 19.5660               | \$ 20.7810                 |

#### 3.2.2 Riesgo de tasa de interés

Los financiamientos contratados están sujetos a tasas de interés tanto fijas como variables y exponen a la Compañía al riesgo de variabilidad en las tasas de interés y por ende a sus flujos de efectivo. La política de la Compañía consiste en cubrir la mayoría de sus financiamientos hacia un perfil de tasa fija. El principal objetivo de la utilización de instrumentos financieros derivados es conocer con certeza los flujos de efectivo que la Compañía pagará para cumplir con obligaciones contraídas. Con los swaps de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir mensualmente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados. En 2022 y 2021 el 100% y 91%, respectivamente, de la deuda esta pactada a una tasa fija. La Compañía analiza en forma permanente su exposición a las tasas de interés. Se simulan diversos escenarios en los que se considera el refinanciamiento, la renovación de las posiciones existentes, el financiamiento alternativo y la cobertura. Con base en esos escenarios, la Compañía calcula el impacto que tendría en sus resultados o situación financiera consolidada.

La Compañía contrata swaps de tasas de interés que tienen términos críticos similares a la partida cubierta, como la tasa de referencia, las fechas de reinicio, las fechas de pago, los vencimientos y el monto nominal. Como todos los términos críticos coincidieron durante el año, existe una relación económica.

La ineffectividad de cobertura para swaps de tasa de interés se evalúa utilizando los mismos principios que para las coberturas de compras en moneda extranjera. Pueden ocurrir debido a:

- El ajuste del valor acreedor/valor deudor en los swaps de tasa de interés que no corresponde con el préstamo, y
- Las diferencias en términos críticos entre los swaps de tasas de interés y los préstamos.

No hubo ineffectividad reconocida durante 2022 y 2021 en relación con los swaps de tasas de interés.

#### *Análisis de sensibilidad para las tasas de interés*

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados considerando los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2022 y asumiendo lo siguiente:

Si las tasas de interés variables hubieran estado 10 puntos base por abajo y todas las otras variables permanecieran constantes. Las otras partidas de utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 hubieran aumentado en \$55,764 y \$53,056 netas de impuestos diferidos, respectivamente, principalmente como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura contratados para cubrir la exposición a cambios en la tasa de interés.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### Reforma de la tasa de interés de referencia

No existe un impacto contractual directo sobre los “swaps” debido a que las operaciones vigentes se encuentran pactadas a tasas fija, y el propio contrato prevé el uso de la tasa TIE o la que la sustituya. En el caso de la valuación de los swaps se tiene variaciones poco representativas derivado del cambio en las curvas de descuento utilizadas.

La información correspondiente a los instrumentos financieros derivados de tasa de interés que se han contratado se muestra en la Nota 10 de estos estados financieros consolidados.

### 3.3 Riesgos financieros

#### 3.3.1 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda, las inversiones de capital y fondear los costos y gastos de la operación. La Compañía financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) el uso del efectivo disponible, 2) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades y 3) la contratación de financiamientos y arrendamientos denominados en pesos.

En 2021, derivado de la apertura de las tiendas y flujos de efectivo positivos la Compañía realizó lo siguiente: a) parte del flujo de efectivo se utilizó para ampliar el piso de ventas, a través de la apertura de nuevas tiendas; b) derivado del buen comportamiento de la cartera no fue necesario otorgar facilidades a los tarjetahabientes para el diferimiento de pagos; c) los niveles de inventario y órdenes de compra regresaron a niveles similares previos a la pandemia; d) no se extendieron plazos de pago a proveedores; e) se liquidaron los dividendos correspondiente a los resultados de 2021; e) se retomó el plan de recompra de acciones; y f) durante septiembre y octubre se prepagó una parte de los Senior Notes que vencían en 2026 por US\$252,377, equivalentes a \$5,102,565.

Para 2022, los resultados favorables en ingresos y cobranza aumentaron los excedentes de efectivo en la Compañía.

La Compañía cuenta con líneas de crédito disponibles a corto plazo por aproximadamente \$6,763,629; así como líneas de sobregiro para acceder inmediatamente a instrumentos de deuda por \$7,562,500.

En la tabla que se muestra a continuación se detallan los vencimientos contractuales de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. Esta información ha sido elaborada considerando los flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar e incluye los intereses contractuales y los principales flujos de efectivo.

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año      | Entre<br>1 y 5 años         | Más de 5 años               |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2022</b>               |                             |                             |                             |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 45,329,325               | \$ -                        | \$ -                        |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 2,325,165                   | 26,685,503                  | 10,975,172                  |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>2,329,885</u>            | <u>7,489,052</u>            | <u>13,914,034</u>           |
|                                              | <u><b>\$ 49,984,375</b></u> | <u><b>\$ 34,174,555</b></u> | <u><b>\$ 24,889,206</b></u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

|                                              | Entre<br>1 mes y 1 año      | Entre<br>1 y 5 años         | Más de 5 años               |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2021</b>               |                             |                             |                             |
| Proveedores y acreedores                     | \$ 40,236,725               | \$ -                        | \$ -                        |
| Emisiones de deuda e intereses contractuales | 5,889,373                   | 24,733,098                  | 16,246,316                  |
| Pasivo por arrendamiento                     | <u>1,920,963</u>            | <u>6,901,151</u>            | <u>13,008,978</u>           |
|                                              | <u><b>\$ 48,047,061</b></u> | <u><b>\$ 31,634,249</b></u> | <u><b>\$ 29,255,294</b></u> |

### 3.3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la Compañía pueda sufrir pérdidas como consecuencia del incumplimiento de pago de los clientes, instituciones financieras en las que se mantienen inversiones o las contrapartes con las que se tienen contratados instrumentos financieros derivados.

#### *Cartera de créditos*

La cartera está formada por los créditos otorgados a clientes vía el uso de las tarjetas de crédito emitidas por la Compañía para adquirir mercancía, bienes y servicios en las tiendas o en los establecimientos afiliados al sistema VISA. Durante 2022 se implementaron dos programas piloto para los siguientes productos: 1) Crédito al consumo, producto que otorga un monto de crédito a clientes de Suburbia para compra de mercancía y 2) Tarjeta garantizada, producto que consiste en que el tarjetahabiente deje un depósito como garantía, el monto del depósito será igual a su límite de crédito.

La Compañía cuenta con un sistema robusto de administración de riesgos para la cartera de créditos que incluye: 1) los procesos de otorgamiento de crédito, la administración y gestión del portafolio y gestión de la cobranza; 2) la seguridad de la información, la infraestructura tecnológica, los procesos y procedimientos en tienda y corporativos; 3) aspectos relacionados con el cumplimiento de las disposiciones de la Procuraduría Federal del Consumidor y las regulaciones para prevenir el lavado de dinero, y 4) el riesgo de fraude.

La evaluación y aprobación de las solicitudes de crédito se realiza a través de procedimientos automatizados que tienen parametrizados los *scorecards* (factores de puntuación) diseñados por la Compañía. Para la gestión de administración de líneas de crédito de tarjetahabientes existentes, los incrementos de línea y sobregiros igualmente se evalúan de forma automática por los sistemas de la Compañía y son monitoreados periódicamente por el área de riesgos para incrementarlos, o disminuirlos, con base en el historial del tarjetahabiente. La Compañía cuenta con la infraestructura para gestionar las estrategias de crecimiento de líneas de crédito, contando con modelos de calificación de riesgo (*scorecards*) que permiten tener una predictibilidad de riesgo. Adicionalmente existen procesos y políticas para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales.

La Compañía monitorea permanentemente la recuperación de su cartera basándose en diversos factores que incluyen tendencias históricas en la antigüedad de la cartera, historial de cancelaciones y expectativas futuras de desempeño. Durante las épocas de crisis económica o con altos índices de desempleo, la Compañía restringe la aprobación de solicitudes de crédito y la ampliación de los límites de crédito para clientes actuales. Dado el giro de la Compañía, no existen garantías reales asociadas a la cartera de créditos. La mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito es el valor en libros de la cartera de crédito.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

Para la gestión de cuentas en mora, la Compañía cuenta con políticas, procesos, herramientas analíticas e infraestructura, para gestionar la recuperación de la cartera. La gestión de cobranza se segmenta por nivel de riesgo y por nivel de morosidad a través de despachos especializados internos y externos. A través de sistemas automatizados cada mes se realizan los cortes de cuentas y se identifican aquellas que no presentaron el pago requerido. Las cuentas que no reciben pago son bloqueadas inmediatamente para prevenir que su saldo siga creciendo y se inicia el cómputo automático de intereses moratorios. Las acciones efectuadas por la Compañía para recuperar los saldos en mora incluyen entre otras: llamadas telefónicas a los clientes, envío de cartas y telegramas, visitas domiciliarias, etc. Las cuentas que después de 150 días que no presentan pago se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días son canceladas de la contabilidad.

### *Política contable para la provisión para pérdidas crediticias*

Para calcular la provisión la Compañía reconoce las pérdidas futuras de la cartera en función del nivel de deterioro del riesgo de crédito. La información clave para la medición de la provisión para pérdidas crediticias esperadas (ECL, por sus siglas en inglés) sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés);
- Incremento significativo de riesgo (SICR, por sus siglas en inglés);
- Pérdida debido al incumplimiento (LGD, por sus siglas en inglés), y
- Exposición al incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de créditos se ha agrupado en función de las características de riesgo de crédito (Tarjeta de crédito "Liverpool" y "LPC"), los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera. En el caso de la cartera de Suburbia y Suburbia VISA (Suburbia) se utiliza el enfoque simplificado el cuál considera un periodo de 3 años de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 al ser un producto de reciente creación, lo que ocasiona que no se tenga la historia suficiente para la generación de modelos propios y la aplicación del enfoque general.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, EAD también considera la porción de la línea de crédito no dispuesta que potencialmente se puede ejercer en el futuro.

El incremento significativo de riesgo se estima con el cambio que hay entre la PD con la que se originó la cuenta y la PD que tiene al momento de calcular la provisión, para esto se determinan ciertos umbrales para los créditos en la etapa 1, que si son superados, entonces los créditos migran a etapa 2.

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

---

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, éstos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la provisión por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de una cuenta ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre cuando un activo presenta un incumplimiento de pago, es decir, cuando los créditos acumulan 90 días o más sin recibir un pago.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

### *Etapas 1*

Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito y la base de reconocimiento de la provisión considera pérdidas esperadas para los próximos 12 meses.

### *Etapas 2*

Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. Los ingresos por intereses se siguen calculando sobre el valor en libros bruto del activo. Y la base de reconocimiento de la provisión considera las pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente del crédito.

### *Etapas 3*

Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto. Y la base de reconocimiento de la estimación es a lo largo de la vida remanente de la cuenta.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas también considera la evaluación del impacto en el cálculo de los programas de apoyo brindados a los clientes, cuando estos se apliquen. El modelo para hacer la evaluación del incremento del nivel de riesgo, inclusive cuando se aplique algún programa de apoyo considera los siguientes elementos: a) la peor mora; b) el peor Behavior (Score); c) los cambios en la asignación del nivel de riesgo (ECL, por sus siglas en inglés) y d) la LGD, para reconocer anticipadamente la caída en la recuperación de la cartera provocada por estos programas.

### *Castigo*

La cartera se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. El indicador de que no hay una expectativa razonable de recuperación es que el deudor no proponga un plan de pagos a la Compañía, después de 150 días que no presentan pago, a partir de ese momento, los créditos se asignan de forma automática a los despachos de cobranza para continuar las gestiones de cobro, y al llegar a 240 días sin recibir pagos son cancelados de la contabilidad. Ver Nota 8.

Las pérdidas por deterioro de cartera de crédito se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro de la utilidad en operación. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Para la etapa 1, la PD se determina con la probabilidad de que el crédito pueda caer en incumplimiento en los próximos 12 meses. En la etapa 2 la PD es la probabilidad de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La PD de la etapa 3, se considera el 100% de probabilidades de que el crédito no se recupere. Ver Nota 8.

#### *Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)*

La Compañía usa información prospectiva considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas, siendo éstas el Índice de Confianza del Consumidor (ICC5), Producto Interno Bruto (PIB) y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE). Con base en los cambios esperados en estos factores, la Compañía ajusta las tasas de pérdidas históricas.

En el caso de los factores macroeconómicos, la Compañía construyó un escenario estresando las variables que afectan el modelo (PIB, la TIIE y el ICC5), con el fin de reflejar el incremento de riesgos respecto a los cambios históricos relacionados con la probabilidad de incumplimiento de los tarjetahabientes.

#### Instituciones financieras y contrapartes en operaciones de derivados

La inversión de los excedentes de efectivo se realiza en instituciones de crédito con alta calificación crediticia y se invierte en instrumentos gubernamentales de alta disponibilidad. Igualmente, las contrapartes en operaciones de derivados son instituciones financieras con alta calidad crediticia. Cabe destacar que ninguno de los contratos firmados para operar instrumentos financieros derivados establece la obligación para la Compañía de mantener efectivo depositado en cuentas de margen que garanticen estas operaciones.

#### 3.4 Estimación del valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado consolidado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios, y
- Nivel 3 valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

| 31 de diciembre de 2022                                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura                   | \$ 2,179,187         | \$ -                 | \$ 2,179,187        | \$ -        |
| Activos por instrumentos financieros derivados de negociación                 | 7,253                | -                    | 7,253               | -           |
| Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales | 4,951,323            | 4,951,323            | -                   | -           |
| Equivalentes de efectivo                                                      | <u>20,712,052</u>    | <u>20,712,052</u>    | <u>-</u>            | <u>-</u>    |
| Total                                                                         | <u>\$ 27,849,815</u> | <u>\$ 25,663,375</u> | <u>\$ 2,186,440</u> | <u>\$ -</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

| 31 de diciembre de 2021                                       | Valor en libros      | Nivel 1              | Nivel 2             | Nivel 3     |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Activos por instrumentos financieros derivados de cobertura   | \$ 3,976,208         | \$ -                 | \$ 3,976,208        | \$ -        |
| Activos por instrumentos financieros derivados de negociación | 540,003              | -                    | 540,003             | -           |
| Equivalentes de efectivo                                      | 30,248,299           | 30,248,299           | -                   | -           |
| Pasivos por instrumentos financieros derivados de cobertura   | (5,082)              | -                    | (5,082)             | -           |
| Total                                                         | <u>\$ 34,759,428</u> | <u>\$ 30,248,299</u> | <u>\$ 4,511,129</u> | <u>\$ -</u> |

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2. El importe en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se asemeja a su valor razonable debido a que se materializan a corto plazo.

Para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados de cobertura que se encuentran catalogados en el nivel 2, se utilizó el modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero, (flujos futuros estimados traídos a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación. Los supuestos claves de mercado utilizados fueron los siguientes insumos: a) Curva de futuros de bonos del gobierno estadounidense, b) Curva de futuros del Gobierno mexicano y c) Precio de cotización a valor de mercado.

### 3.5 Riesgo de cambio climático

Nuestros procesos de gestión de riesgos consideran aquellos aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno corporativo (ASG) que podrían tener un impacto financiero, patrimonial o reputacional en la organización. En un primer acercamiento, los riesgos a los que el Grupo está expuesto como resultado del cambio climático, son riesgos de transición (por ejemplo, cambios regulatorios y riesgos reputacionales) y riesgos físicos (incluso si el riesgo de daño físico es bajo debido a las actividades del Grupo y ubicaciones geográficas). Como parte de los riesgos físicos potencialmente podrían presentarse condiciones climáticas extremas como una mayor intensidad de las lluvias, mayor presencia de huracanes, sequías prolongadas, períodos prolongados de temperaturas cálidas durante la temporada invernal o el clima frío durante la temporada de verano que pudiesen afectar la economía de los consumidores, reducir la demanda de una parte de nuestro inventario, generar interrupciones o retrasos en la producción y entrega de materiales y productos en nuestra cadena de suministro y causar escasez de personal en nuestras tiendas.

El Grupo está comprometido con el propósito de operar cada vez de manera más respetuosa con el medio ambiente, trabajamos en los procesos, incorporando criterios de economía circular, ecoeficiencia y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que contribuyen al cambio climático. El Grupo para 2040, tiene el objetivo de ser una empresa Cero Emisiones Netas (Net Zero) en las emisiones GEI que gestionamos de forma directa, mediante la inversión en: a) reciclar 100% de los residuos posibles, b) reducir el consumo de agua potable y c) reducir el consumo de energía mediante iniciativas de eficiencia e incremento en el uso de energía de fuentes renovables. Ya se tienen proyectos en proceso de autogeneración con paneles solares en nuestras ubicaciones e incorporar las primeras unidades híbridas y eléctricas para la distribución de mercancía a clientes y establecimos centros de carga. Igualmente, la implementación de un sistema Integral de empaque sostenible, e instalaciones como centros de distribución con neutralidad en el consumo de agua, emisiones de GEI y gestión de residuos. Consulte el Informe Anual Integrado del Grupo preparado por la administración en la sección de Desempeño ambiental para obtener más información sobre el riesgo climático y los compromisos adquiridos por el Grupo para abordarlo.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

El Grupo mantiene las pólizas de seguro para terremoto, inundación u otras operaciones similares, incluyendo seguros de propiedad, accidentes e interrupción de negocios, y ha establecido planes para operar en situaciones de emergencia, como las descritas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo no ha identificado riesgos asociados al cambio climático que podrían afectar negativa y materialmente la situación financiera del Grupo. La administración evalúa continuamente el impacto de los asuntos relacionados con el clima. Los estados financieros del Grupo consideran asuntos relacionados con el clima cuando estos son materiales y aplicables. En particular, los compromisos del Grupo para reducir las emisiones de GEI se consideraron al realizar proyecciones del flujo de efectivo para realizar las pruebas de deterioro y evaluación de la vida útil de sus activos a largo plazo. Las suposiciones podrían cambiar en el futuro en respuesta a las condiciones climáticas extremas, próximas regulaciones ambientales, nuevos compromisos asumidos y la demanda cambiante de los consumidores. Estos efectos del cambio climático, aun cuando se tratan anticipar, podrían tener un impacto en los flujos de efectivo, el desempeño y la situación financiera futura del Grupo.

#### **Nota 4 - Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y juicios críticos:**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimados y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Los estimados y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a los estimados contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste a los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero.

##### **4.1 Deterioro estimado de activos intangibles de vida útil indefinida**

La metodología que aplica la Compañía para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles han sufrido algún deterioro en su valor se describe en la Nota 14.

##### **4.2 Estimación de vidas útiles de marcas y otros activos intangibles de vida indefinida**

Las marcas adquiridas como parte de Suburbia han demostrado su estabilidad al haber tenido permanencia en el mercado por varias décadas y ser reconocidas en México. El conocimiento del proceso operativo de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (denominado CATMex) es único en el mercado mexicano y ha generado beneficios económicos para Suburbia por varias décadas, es un diferenciador en el mercado en el que opera. Con base en la experiencia propia, durante 175 años de operar en México, la Compañía considera que CATMex continuará generando flujos de efectivo para la Compañía en forma indefinida.

A la fecha no se han identificado factores que limiten la vida útil de los activos intangibles antes mencionados y no existen consideraciones de índole legal, regulatorio o contractual que los limiten, por lo que a juicio de la Administración de la Compañía se determinó designar a las marcas de Suburbia y a CATMex como de vida útil indefinida. Véase Nota 14.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 5 - Categorías de los instrumentos financieros:

| 31 de diciembre de 2022                                                     | Costo amortizado | Valor razonable resultados | Derivados usados | Total         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|------------------|---------------|
| Activos financieros:                                                        |                  |                            |                  |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                              | \$ 3,804,202     | \$ -                       | \$ -             | \$ 3,804,202  |
| Inversiones                                                                 | 20,712,052       | -                          | -                | 20,712,052    |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                                  | 46,312,245       | -                          | -                | 46,312,245    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                             | 1,605,552        | -                          | -                | 1,605,552     |
| Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales | -                | 4,951,323                  | -                | 4,951,323     |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo                            | -                | -                          | 2,186,440        | 2,186,440     |
| Pasivos financieros:                                                        |                  |                            |                  |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo     | \$ 29,705,040    | \$ -                       | \$ -             | \$ 29,705,040 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                       | 50,081,051       | -                          | -                | 50,081,051    |

| 31 de diciembre de 2021                                                 | Costo amortizado | Valor razonable resultados | Derivados usados | Total         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|------------------|---------------|
| Activos financieros:                                                    |                  |                            |                  |               |
| Efectivo y depósitos en bancos                                          | \$ 2,246,574     | \$ -                       | \$ -             | \$ 2,246,574  |
| Inversiones                                                             | 30,248,299       | -                          | -                | 30,248,299    |
| Cartera de créditos a corto y largo plazos                              | 38,340,700       | -                          | -                | 38,340,700    |
| Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos                         | 1,373,534        | -                          | -                | 1,373,534     |
| Instrumentos financieros derivados a largo plazo                        | -                | -                          | 4,516,211        | 4,516,211     |
| Pasivos financieros:                                                    |                  |                            |                  |               |
| Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo | \$ 33,933,221    | \$ -                       | \$ -             | \$ 33,933,221 |
| Proveedores, acreedores y provisiones                                   | 44,002,119       | -                          | -                | 44,002,119    |
| Instrumentos financieros derivados corto plazo                          | -                | 5,082                      | -                | 5,082         |

#### Nota 6 - Calidad crediticia de los instrumentos financieros:

|                                                     | 31 de diciembre de |               |
|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------|
|                                                     | 2022               | 2021          |
| <b>Cartera de créditos</b>                          |                    |               |
| Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas: |                    |               |
| Grupo 1 - Clientes con tarjeta de crédito Liverpool | \$ 37,289,021      | \$ 31,684,120 |
| Grupo 2 - Clientes con tarjeta de crédito LPC       | 11,127,018         | 9,214,588     |
| Grupo 3 - Clientes con tarjeta de crédito Suburbia  | 2,820,254          | 2,329,141     |
| Total cartera de créditos <sup>1</sup>              | 51,236,293         | 43,227,849    |

<sup>1</sup> Los saldos se incluyen antes de la provisión de pérdidas crediticias.

#### Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo <sup>1</sup>

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| AAA | 24,485,489 | 32,457,764 |
| AA  | -          | -          |
| A   | -          | -          |
|     | 24,485,489 | 32,457,764 |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### Activos financieros - instrumentos financieros derivados <sup>2</sup>

|     |                      |                      |
|-----|----------------------|----------------------|
| AAA | 2,186,441            | 4,516,211            |
| AA  | -                    | -                    |
|     | <u>2,186,441</u>     | <u>4,516,211</u>     |
|     | <u>\$ 77,908,223</u> | <u>\$ 80,201,824</u> |

- Grupo 1 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Liverpool representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía.
- Grupo 2 - La tarjeta de crédito LPC, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo.
- Grupo 3 - Para la Compañía, los créditos otorgados por medio de la tarjeta de crédito Suburbia representan un menor riesgo debido a que su uso es esporádico y estacional y está restringida a los productos comercializados en las tiendas de la Compañía. La tarjeta de crédito Suburbia VISA, operada por la Compañía, implica un nivel de riesgo diferente debido principalmente a que puede ser usada en un número muy amplio de establecimientos, permite a sus tenedores disponer de efectivo en cajeros automáticos y es de uso continuo. Sin embargo, como se menciona en la nota 3.3.2 la compañía utiliza el enfoque simplificado para este grupo al no tener historia suficiente para la generación de modelos propios y la aplicación del enfoque general.

<sup>1</sup> El resto de los equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera corresponde a efectivo en caja.

<sup>2</sup> La Compañía no considera que existan factores de riesgo por incumplimiento de las obligaciones a cargo de las contrapartes por lo que no ha sido necesario reconocer reservas por este concepto al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

|                           | <u>31 de diciembre de</u> |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
|                           | <u>2022</u>               | <u>2021</u>          |
| Efectivo en caja y bancos | \$ 3,804,202              | \$ 2,246,574         |
| Inversiones               | <u>20,712,052</u>         | <u>30,248,299</u>    |
| Total                     | <u>\$ 24,516,254</u>      | <u>\$ 32,494,873</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 8 - Cartera de créditos y pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                                 | 31 de diciembre de   |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | 2022                 | 2021                 |
| Créditos relacionados con contratos de clientes |                      |                      |
| Liverpool                                       | \$ 37,289,021        | \$ 31,684,120        |
| LPC                                             | 11,127,018           | 9,214,588            |
| Suburbia                                        | <u>2,820,254</u>     | <u>2,329,141</u>     |
|                                                 | 51,236,293           | 43,227,849           |
| Provisión para pérdidas crediticias             |                      |                      |
| Liverpool                                       | (3,284,151)          | (3,169,256)          |
| LPC                                             | (1,253,133)          | (1,301,303)          |
| Suburbia                                        | <u>(386,764)</u>     | <u>(416,590)</u>     |
|                                                 | <u>(4,924,048)</u>   | <u>(4,887,149)</u>   |
| Total de cartera de créditos                    | <u>\$ 46,312,245</u> | <u>\$ 38,340,700</u> |
| Total de cartera de créditos a corto plazo      | <u>\$ 36,976,167</u> | <u>\$ 31,514,923</u> |
| Total de cartera de créditos a largo plazo      | <u>\$ 9,336,078</u>  | <u>\$ 6,825,777</u>  |

El valor razonable de la cartera de créditos a corto plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es similar a su valor en libros. El valor razonable de la cartera de créditos a largo plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a \$8,869,780 y \$6,817,559, respectivamente, se considera nivel 3 ya que se determinó mediante la técnica de flujos de efectivo a valor presente utilizando una tasa de descuento acorde al plazo promedio de la cartera y al riesgo de ésta.

La provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se determinó de la siguiente manera para la cartera de créditos.

#### Liverpool

| Etapas | Al 31 de diciembre de 2022 |                     |        | Al 31 de diciembre de 2021 |                     |        |
|--------|----------------------------|---------------------|--------|----------------------------|---------------------|--------|
|        | Saldo                      | Provisión           | %      | Saldo                      | Provisión           | %      |
| 1      | \$ 29,992,019              | \$ 1,114,667        | 3.72%  | \$ 28,583,205              | \$ 1,653,441        | 5.78%  |
| 2      | 6,534,856                  | 1,612,527           | 24.68% | 2,522,586                  | 1,054,077           | 41.79% |
| 3      | <u>762,146</u>             | <u>556,957</u>      | 73.08% | <u>578,329</u>             | <u>461,738</u>      | 79.84% |
|        | <u>\$ 37,289,021</u>       | <u>\$ 3,284,151</u> |        | <u>\$ 31,684,120</u>       | <u>\$ 3,169,256</u> |        |

#### LPC

| Etapas | Al 31 de diciembre de 2022 |                     |        | Al 31 de diciembre de 2021 |                     |        |
|--------|----------------------------|---------------------|--------|----------------------------|---------------------|--------|
|        | Saldo                      | Provisión           | %      | Saldo                      | Provisión           | %      |
| 1      | \$ 9,306,391               | \$ 504,434          | 5.42%  | \$ 7,385,681               | \$ 471,871          | 6.39%  |
| 2      | 1,500,788                  | 472,722             | 31.50% | 1,559,782                  | 593,569             | 38.05% |
| 3      | <u>319,839</u>             | <u>275,977</u>      | 86.29% | <u>269,125</u>             | <u>235,863</u>      | 87.64% |
|        | <u>\$ 11,127,018</u>       | <u>\$ 1,253,133</u> |        | <u>\$ 9,214,588</u>        | <u>\$ 1,301,303</u> |        |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### Suburbia

|                                     | Al 31 de diciembre de 2022 |                               |                              |                    | Al 31 de diciembre de 2021 |                               |                              |                    |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                     | De 0 a<br>29 días          | De 30 a<br>89 días<br>vencida | Más de<br>90 días<br>vencida | Total              | De 0 a<br>29 días          | De 30 a<br>89 días<br>vencida | Más de<br>90 días<br>vencida | Total              |
| Tasa de pérdida esperada            | 8.93%                      | 50.03%                        | 90.05%                       |                    | 14.23%                     | 62.30%                        | 90.20%                       |                    |
| Cartera de créditos                 | <u>\$ 2,615,015</u>        | <u>\$79,138</u>               | <u>\$ 126,101</u>            | <u>\$2,820,254</u> | <u>\$2,199,690</u>         | <u>\$ 47,497</u>              | <u>\$ 81,954</u>             | <u>\$2,329,141</u> |
| Provisión para pérdidas crediticias | <u>\$ 233,622</u>          | <u>\$39,590</u>               | <u>\$ 113,552</u>            | <u>\$ 386,764</u>  | <u>\$ 313,063</u>          | <u>\$ 29,591</u>              | <u>\$ 73,936</u>             | <u>\$ 416,590</u>  |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los movimientos en la estimación para deterioro de las cuentas por cobrar se muestran a continuación:

### Liverpool

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |                     |                   | Total               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                         | Etapa 1                             | Etapa 2             | Etapa 3           |                     |
| 1 de enero 2021                                                         | \$ 1,072,792                        | \$ 1,288,418        | \$ 1,198,595      | \$ 3,559,805        |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 14,080                              | 32,623              | (2,400)           | 44,303              |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (54,209)                            | 54,209              | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (16,096)                            | -                   | 16,096            | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 777,222                             | (777,222)           | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (46,229)            | 46,229            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 141,589                             | -                   | (141,589)         | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 34,357              | (34,357)          | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 249,080                             | 59,348              | 22,916            | 331,344             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (201,072)                           | 917,447             | 511,470           | 1,227,845           |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (329,945)                           | (508,874)           | (1,155,222)       | (1,994,041)         |
| 31 de diciembre de 2021                                                 | 1,653,441                           | 1,054,077           | 461,738           | 3,169,256           |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | (394,690)                           | (81,825)            | (2,779)           | (479,294)           |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (377,795)                           | 377,795             | -                 | -                   |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (26,048)                            | -                   | 26,048            | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 565,802                             | (565,802)           | -                 | -                   |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (48,472)            | 48,472            | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 66,405                              | -                   | (66,405)          | -                   |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 15,721              | (15,721)          | -                   |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 203,632                             | 106,170             | 43,136            | 352,938             |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (526,132)                           | 963,016             | 432,676           | 869,560             |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (49,948)                            | (208,153)           | (370,208)         | (628,309)           |
| 31 de diciembre de 2022                                                 | <u>\$ 1,114,667</u>                 | <u>\$ 1,612,527</u> | <u>\$ 556,957</u> | <u>\$ 3,284,151</u> |

Los activos financieros dados de baja durante el periodo que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$1,011,350 y \$1,840,494, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### LPC

|                                                                         | Provisión para pérdidas crediticias |            |            | Total        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|--------------|
|                                                                         | Etapas 1                            | Etapas 2   | Etapas 3   |              |
| 1 de enero 2021                                                         | \$ 710,056                          | \$ 680,151 | \$ 839,226 | \$ 2,229,433 |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | (116,407)                           | 32,271     | 2,047      | (82,089)     |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (79,553)                            | 79,553     | -          | -            |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (8,120)                             | -          | 8,120      | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 356,981                             | (356,981)  | -          | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (19,975)   | 19,975     | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 146,717                             | -          | (146,717)  | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 31,483     | (31,483)   | -            |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 53,919                              | 50,261     | 11,162     | 115,342      |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (396,081)                           | 331,776    | 224,766    | 160,461      |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (195,641)                           | (234,970)  | (691,233)  | (1,121,844)  |
| 31 de diciembre de 2021                                                 | 471,871                             | 593,569    | 235,863    | 1,301,303    |
| Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa     | 80,111                              | (7,966)    | (896)      | 71,249       |
| De la etapa 1 a la etapa 2                                              | (57,702)                            | 57,702     | -          | -            |
| De la etapa 1 a la etapa 3                                              | (7,497)                             | -          | 7,497      | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 1                                              | 379,553                             | (379,553)  | -          | -            |
| De la etapa 2 a la etapa 3                                              | -                                   | (23,729)   | 23,729     | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 1                                              | 33,794                              | -          | (33,794)   | -            |
| De la etapa 3 a la etapa 2                                              | -                                   | 8,079      | (8,079)    | -            |
| Activos financieros otorgados durante el periodo                        | 73,711                              | 30,770     | 16,295     | 120,776      |
| Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo | (360,943)                           | 277,932    | 225,742    | 142,731      |
| Activos financieros castigados en el periodo                            | (108,464)                           | (84,082)   | (190,380)  | (382,926)    |
| 31 de diciembre de 2022                                                 | \$ 504,434                          | \$ 472,722 | \$ 275,977 | \$ 1,253,133 |

Los activos financieros dados de baja durante el periodo que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$461,614 y \$967,674, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

El saldo de la provisión de pérdidas esperadas para la cartera de créditos se muestra a continuación:

|                                                                                           | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Al 1 de enero                                                                             | \$ 4,887,149 | \$ 6,486,302 |
| Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año | 1,791,024    | 1,859,558    |
| Cartera de créditos castigada durante el año como incobrables                             | (1,754,125)  | (3,458,711)  |
| Al 31 de diciembre                                                                        | \$ 4,924,048 | \$ 4,887,149 |

#### Análisis de sensibilidad para la provisión para pérdidas crediticias

Si la Compañía cambiara el factor de ajuste de la información prospectiva en un 10% hacia arriba o hacia abajo en las sendas macroeconómicas, la provisión para pérdidas crediticias aumentaría \$15,706 y disminuiría \$16,030.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### Ingresos diferidos

8.1 A continuación se muestran los pasivos relacionados con contratos de clientes:

|                                            | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                            | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| Pasivo por contratos - Ingresos diferidos  | \$ 2,738,667              | \$ 2,347,740        |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 2,738,667</u>       | <u>\$ 2,347,740</u> |

La siguiente tabla muestra cuanto de los ingresos reconocidos en el resultado del ejercicio provienen del saldo del pasivo por contratos al inicio del periodo:

|                                            | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                            | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| Ingresos diferidos (véase Nota 2.22b)      | \$ 1,615,661              | \$ 1,829,039        |
| Total de pasivos circulantes por contratos | <u>\$ 1,615,661</u>       | <u>\$ 1,829,039</u> |

#### **Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:**

|                                     | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                     | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| Cuentas por cobrar a corto plazo:   |                           |                     |
| Otros deudores <sup>1</sup>         | \$ 926,340                | \$ 787,681          |
| Inquilinos - Neto <sup>2</sup>      | 12,430                    | 120,122             |
| Broxel, S. A. P. I. de C. V.        | 259,690                   | 159,319             |
| Préstamos al personal a corto plazo | <u>116,153</u>            | <u>44,563</u>       |
|                                     | 1,314,613                 | 1,111,685           |
| Préstamos al personal a largo plazo | <u>290,939</u>            | <u>261,849</u>      |
| Total                               | <u>\$ 1,605,552</u>       | <u>\$ 1,373,534</u> |

1. Incluye principalmente cuentas por cobrar a compañías emisoras de vales y otros deudores distintos a los de mercaderías.

2. Este importe incluye la provisión de pérdidas crediticias por un importe de \$136,651 y \$172,903, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

#### **Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:**

La Compañía utiliza Instrumentos Financieros Derivados (IFD) de cobertura con la finalidad de reducir el riesgo de movimientos adversos en las tasas de interés de su deuda a largo plazo y para asegurar la certeza en los flujos de efectivo que pagará para cumplir con las obligaciones contraídas, adicionalmente la Compañía utiliza instrumentos de negociación, contratos de forward de tipo de cambio, que tienen como finalidad reducir el riesgo de los movimientos del tipo de cambio en el costo de adquisición de las mercancías.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Los principales instrumentos usados son los swaps de tasa de interés y de divisas y las posiciones contratadas al cierre de cada año se muestran a continuación:

#### Activos

| Monto nocional <sup>1</sup>      | Fechas de       |              | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al 31 de diciembre de |              |
|----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento  | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 2022                                  | 2021         |
| USD 300,000                      | Octubre 2014    | Octubre 2024 | 6.81%              | 3.95%               | \$ 2,068,141                          | \$ 2,778,317 |
| USD 250,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.88% <sup>2</sup> | -                   | 7,253                                 | 540,003      |
| USD 350,000                      | Septiembre 2016 | Octubre 2026 | 8.59%              | 3.88%               | 59,649                                | 821,711      |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.87%              | 3.88%               | 12,195                                | 119,757      |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.76%              | 3.88%               | 12,096                                | 119,796      |
| USD 50,000                       | Octubre 2016    | Octubre 2026 | 8.84%              | 3.88%               | 27,106                                | 136,627      |
| Total                            |                 |              |                    |                     | 2,186,440                             | 4,516,211    |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |              |                    |                     | (2,186,440)                           | (4,516,211)  |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |              |                    |                     | \$ -                                  | \$ -         |

#### Pasivos

| Monto nocional <sup>1</sup>      | Fechas de       |             | Tasa de interés    |                     | Valor razonable al 31 de diciembre de |            |
|----------------------------------|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|------------|
|                                  | Contratación    | Vencimiento | Contratada por IFD | Pactada en la deuda | 2022                                  | 2021       |
| \$ 1,500,000                     | Septiembre 2017 | Agosto 2022 | 7.84%              | TIIE + 0.25%        | \$ -                                  | \$ (5,082) |
| Menos IFD a largo plazo          |                 |             |                    |                     | -                                     | -          |
| Porción circulante (corto plazo) |                 |             |                    |                     | \$ -                                  | \$ (5,082) |

- Los montos nominales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros. Los montos en riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor del mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.
- Al 30 de septiembre de 2021 el instrumento financiero derivado ya no cumplió con los requisitos para ser considerados como de cobertura, derivado de esto se presentó como un instrumento de negociación. La utilidad acumulada en el capital de este instrumento se reconoció en el estado consolidado de resultados integral dentro de ingresos financieros por un importe de \$156,259.

#### Nota 11 - Inversiones en acciones de asociadas:

| Concepto                                                  | Actividad principal | Lugar de constitución y operaciones | Proporción de participación accionaria y poder de voto |        | 31 de diciembre de  |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
|                                                           |                     |                                     | 2022                                                   | 2021   | 2022                | 2021                |
| Inversiones en asociadas <sup>(i)</sup> , <sup>(ii)</sup> | Comercializadora    | México y Centroamérica              | 50%                                                    | 50%    | \$ 8,257,623        | \$ 7,663,171        |
| Otras inversiones en asociadas <sup>(iii)</sup>           | Centros comerciales | México                              | Varios                                                 | Varios | 1,753,435           | 1,489,325           |
|                                                           |                     |                                     |                                                        |        | <u>\$10,011,058</u> | <u>\$ 9,152,496</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### (i) Unicomer

Unicomer es una compañía privada que opera una cadena comercializadora de muebles y aparatos electrodomésticos a través de más de 1,213 tiendas con diversos formatos en Centro y Sudamérica y el Caribe. La Compañía posee el 50% del capital de Unicomer, en cuya adquisición se originó un crédito mercantil de \$757,623, el cual se incluye como parte del valor de la inversión. La Compañía no posee control conjunto sobre Unicomer debido a que no se cumplen los requisitos para considerarla como tal, sin embargo, ejerce influencia significativa en Unicomer debido a que posee el 50% de los derechos de voto y tiene derecho a designar 2 miembros en su Consejo de Administración.

#### (ii) Moda Joven Sfera México, S. A. de C. V. (Sfera México)

En 2006 la Compañía constituyó esta entidad en asociación con El Corte Inglés, S. A. con el 49% del capital (la cadena de almacenes líder en España), a través de la cual se opera en México una cadena de 51 tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

#### (iii) Otras inversiones

##### Centros comerciales

Corresponden principalmente a la participación de la Compañía en los centros comerciales Angelópolis en la ciudad de Puebla, Plaza Satélite en el Estado de México, Galerías Querétaro en la ciudad de Querétaro y Parque Tepeyac en la Ciudad México.

11.1 La información financiera combinada de las asociadas de la Compañía se resume a continuación:

|                                                                | Unicomer             |                      | Sfera México        |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                | 31 de diciembre de   |                      | 31 de diciembre de  |                     |
|                                                                | 2022                 | 2021                 | 2022                | 2021                |
| <b>Información financiera resumida</b>                         |                      |                      |                     |                     |
| Activos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                            | \$ 3,013,105         | \$ 3,139,132         | \$ 161,584          | \$ 70,284           |
| Otros activos a corto plazo                                    | <u>25,068,535</u>    | <u>25,608,675</u>    | <u>962,323</u>      | <u>776,366</u>      |
| Total de activos a corto plazo                                 | 28,081,641           | 28,747,807           | 1,123,907           | 846,650             |
| Activos a largo plazo                                          | <u>18,809,919</u>    | <u>17,961,011</u>    | <u>1,684,920</u>    | <u>1,754,793</u>    |
| Total de activos                                               | <u>\$ 46,891,559</u> | <u>\$ 46,708,818</u> | <u>\$ 2,808,827</u> | <u>\$ 2,601,443</u> |
| Pasivos a corto plazo:                                         |                      |                      |                     |                     |
| Proveedores                                                    | 3,921,819            | 5,117,491            | 237,573             | 341,067             |
| Otros pasivos a corto plazo                                    | <u>15,160,985</u>    | <u>15,417,012</u>    | <u>127,925</u>      | <u>78,708</u>       |
| Total de pasivos a corto plazo                                 | 19,082,804           | 20,534,503           | 365,497             | 419,775             |
| Pasivos a largo plazo                                          | <u>14,137,857</u>    | <u>13,406,896</u>    | <u>1,087,080</u>    | <u>1,116,653</u>    |
| Total de pasivos                                               | 33,220,661           | 33,941,399           | 1,452,578           | 1,536,428           |
| Activos netos                                                  | <u>13,670,899</u>    | <u>12,767,419</u>    | <u>1,356,249</u>    | <u>1,065,015</u>    |
| Participación de la compañía en los activos netos de asociadas |                      |                      |                     |                     |
| Crédito mercantil                                              | \$ 6,835,449         | \$ 6,383,710         | \$ 664,551          | \$ 521,838          |
|                                                                | <u>757,623</u>       | <u>757,623</u>       | <u>-</u>            | <u>-</u>            |
| Total inversión en asociadas                                   | <u>\$ 7,593,072</u>  | <u>\$ 7,141,333</u>  | <u>\$ 664,551</u>   | <u>\$ 521,838</u>   |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

|                                                             | Unicomer           |                   | Sfera México       |                  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
|                                                             | Año terminado el   |                   | Año terminado el   |                  |
|                                                             | 31 de diciembre de |                   | 31 de diciembre de |                  |
|                                                             | 2022               | 2021              | 2022               | 2021             |
| <b>Estado del resultado integral resumido</b>               |                    |                   |                    |                  |
| Ingresos                                                    | \$ 25,066,987      | \$ 24,133,251     | \$ 2,128,472       | \$ 1,903,589     |
| Ingresos por intereses                                      | 8,736,859          | 7,499,537         | 16,555             | 223              |
| Depreciación y amortización                                 | (1,545,577)        | (1,729,739)       | (214,555)          | (198,663)        |
| Gastos por intereses                                        | (1,763,568)        | (1,553,670)       | (97,907)           | (112,464)        |
| Gastos por impuesto a la utilidad                           | (854,351)          | (968,596)         | (110,663)          | (49,515)         |
| Utilidad del ejercicio                                      | <u>468,428</u>     | <u>1,354,022</u>  | <u>291,234</u>     | <u>122,689</u>   |
| Participación de la compañía en las utilidades de asociadas | <u>\$ 234,214</u>  | <u>\$ 677,011</u> | <u>\$ 142,704</u>  | <u>\$ 60,281</u> |

11.2 La conciliación de movimientos de las inversiones en acciones de asociadas es como sigue:

|                                              | Unicomer            | Sfera México      | Otras               | Total                |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2021                  | \$ 6,387,628        | \$ 409,384        | \$ 1,306,925        | \$ 8,103,937         |
| Efecto de conversión                         | 124,845             | -                 | -                   | 124,845              |
| Método de participación                      | 677,011             | 60,281            | -                   | 737,292              |
| Decreto de dividendos                        | (80,081)            | -                 | -                   | (80,081)             |
| Aumento de capital en asociadas              | 6,010               | 49,000            | 171,271             | 226,281              |
| Otros - Neto                                 | <u>25,920</u>       | <u>3,173</u>      | <u>11,129</u>       | <u>40,222</u>        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021             | 7,141,333           | 521,838           | 1,489,325           | 9,152,496            |
| Efecto de conversión                         | (629,767)           | -                 | -                   | (629,767)            |
| Método de participación                      | 234,214             | 142,704           | -                   | 376,918              |
| Aumento de capital en asociadas <sup>1</sup> | 803,799             | -                 | 284,878             | 1,088,677            |
| Otros - Neto                                 | <u>43,493</u>       | <u>9</u>          | <u>(20,768)</u>     | <u>22,734</u>        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022             | <u>\$ 7,593,072</u> | <u>\$ 664,551</u> | <u>\$ 1,753,435</u> | <u>\$ 10,011,058</u> |

<sup>1.</sup> En noviembre de 2022, la Compañía realizó un aumento de capital en Unicomer por la cantidad de 40 millones de dólares equivalente a \$803,799.

#### Nota 12 - Propiedades de inversión - Neto:

|                                  | Importe              |
|----------------------------------|----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2021      | \$ 22,129,016        |
| Adquisiciones                    | 641,313              |
| Bajas                            | (174)                |
| Depreciación                     | <u>(339,076)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | <u>\$ 22,431,079</u> |
| Al 1 de enero de 2021            |                      |
| Costo                            | 26,459,998           |
| Depreciación acumulada           | <u>(4,028,919)</u>   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | <u>\$ 22,431,079</u> |
| Adquisiciones                    | 1,540,699            |
| Bajas                            | (104,533)            |
| Depreciación                     | <u>(359,503)</u>     |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 23,507,742</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Al 1 de enero de 2022

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| Costo                                  | 27,896,164           |
| Depreciación acumulada                 | <u>(4,388,422)</u>   |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 23,507,742</u> |

Las propiedades de inversión incluyen los centros comerciales, obras en ejecución y demás terrenos que serán destinados para construir futuros centros comerciales.

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a \$29,028,886 y \$26,783,082, respectivamente, determinado a través del método de flujos de efectivo descontados, los supuestos claves, utilizados fue el crecimiento anual del negocio esperado y flujo de efectivo proyectado, utilizando una tasa de descuento promedio del 14.70% (12.90% para 2021), catalogados de Nivel 2.

Los costos operativos directamente relacionados con la generación de ingresos por arrendamiento de las Propiedades de Inversión se integran como se muestra a continuación:

|                                         | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                                         | 2022                                   | 2021              |
| Servicios de reparación y mantenimiento | \$ 790,019                             | \$ 683,053        |
| Publicidad                              | 151,089                                | 96,600            |
| Sueldos y salarios                      | 73,113                                 | 72,602            |
| Predial y agua                          | 117,997                                | 102,098           |
| Servicios contratados                   | 38,675                                 | 26,509            |
| Otros gastos                            | 8,591                                  | 7,363             |
| Energía eléctrica                       | 5,243                                  | 5,127             |
| Alquiler de equipo                      | 2,816                                  | -                 |
| Gastos de viaje                         | 3,124                                  | 1,854             |
| Total                                   | <u>\$ 1,190,667</u>                    | <u>\$ 995,206</u> |

#### Nota 13 - Propiedades, mobiliario y equipo - Neto:

|                                   | Terrenos            | Edificios            | Mobiliario<br>y<br>equipo | Mejoras<br>a locales<br>arrendados | Equipo<br>de<br>cómputo | Equipo<br>de<br>transporte | Obras<br>en<br>proceso <sup>1</sup> | Total                |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b> |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                     | \$ 6,915,106        | \$ 28,328,243        | \$ 6,254,951              | \$ 4,192,041                       | \$ 649,143              | \$ 271,639                 | \$ 5,962,517                        | \$ 52,573,640        |
| Adquisiciones                     | -                   | 7,475                | 297,627                   | 14,270                             | 59,462                  | 254,873                    | 5,164,772                           | 5,798,479            |
| Trasposos                         | 6,969               | 4,034,519            | 1,270,234                 | 850,939                            | 323,783                 | 11,360                     | (6,497,804)                         | -                    |
| Bajas                             | -                   | -                    | (120,770)                 | (24,819)                           | (27,082)                | (107,324)                  | -                                   | (279,995)            |
| Depreciación                      | -                   | (545,157)            | (1,150,154)               | (445,755)                          | (313,962)               | (84,209)                   | -                                   | (2,539,237)          |
| Saldo final                       | <u>6,922,075</u>    | <u>31,825,080</u>    | <u>6,551,888</u>          | <u>4,586,676</u>                   | <u>691,344</u>          | <u>346,339</u>             | <u>4,629,485</u>                    | <u>55,552,887</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2022</b>    |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                             | 6,922,075           | 38,826,848           | 19,310,993                | 9,669,225                          | 4,401,551               | 1,017,112                  | 4,629,485                           | 84,777,289           |
| Depreciación acumulada            | -                   | (7,001,768)          | (12,759,105)              | (5,082,549)                        | (3,710,207)             | (670,773)                  | -                                   | (29,224,402)         |
| Saldo final                       | <u>\$ 6,922,075</u> | <u>\$ 31,825,080</u> | <u>\$ 6,551,888</u>       | <u>\$ 4,586,676</u>                | <u>\$ 691,344</u>       | <u>\$ 346,339</u>          | <u>\$ 4,629,485</u>                 | <u>\$ 55,552,887</u> |
| <b>Al 31 de diciembre 2021</b>    |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Saldo inicial                     | \$ 6,915,106        | \$ 28,034,920        | \$ 6,732,675              | \$ 4,293,613                       | \$ 681,661              | \$ 303,742                 | \$ 3,723,211                        | \$ 50,684,928        |
| Adquisiciones                     | -                   | 11,417               | 180,540                   | 26,690                             | 32,802                  | 67,513                     | 4,123,758                           | 4,442,720            |
| Trasposos                         | -                   | 819,768              | 480,425                   | 349,115                            | 233,735                 | 1,409                      | (1,884,452)                         | -                    |
| Bajas                             | -                   | (9,232)              | (17,723)                  | (14,734)                           | (2,121)                 | (3,180)                    | -                                   | (46,990)             |
| Depreciación                      | -                   | (528,630)            | (1,120,966)               | (462,643)                          | (296,934)               | (97,845)                   | -                                   | (2,507,018)          |
| Saldo final                       | <u>6,915,106</u>    | <u>28,328,243</u>    | <u>6,254,951</u>          | <u>4,192,041</u>                   | <u>649,143</u>          | <u>271,639</u>             | <u>5,962,517</u>                    | <u>52,573,640</u>    |
| <b>Al 31 de diciembre 2021</b>    |                     |                      |                           |                                    |                         |                            |                                     |                      |
| Costo                             | 6,915,106           | 34,784,854           | 17,863,902                | 8,828,835                          | 4,045,388               | 858,203                    | 5,962,517                           | 79,258,805           |
| Depreciación acumulada            | -                   | (6,456,611)          | (11,608,951)              | (4,636,794)                        | (3,396,245)             | (586,564)                  | -                                   | (26,685,165)         |
| Saldo final                       | <u>\$ 6,915,106</u> | <u>\$ 28,328,243</u> | <u>\$ 6,254,951</u>       | <u>\$ 4,192,041</u>                | <u>\$ 649,143</u>       | <u>\$ 271,639</u>          | <u>\$ 5,962,517</u>                 | <u>\$ 52,573,640</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

- <sup>1</sup> El saldo de obras en proceso al cierre del ejercicio 2022 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo un centro de distribución, algunas tiendas o centros comerciales y remodelando algunos ya existentes.

#### Nota 14 - Intangibles - Neto:

|                                        | Vida indefinida     |                     |                     | Vida definida        |                                 | Total                |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
|                                        | Crédito mercantil   | Marcas              | Otros intangibles   | Licencias y derechos | Nuevos desarrollos informáticos |                      |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2021    | \$ 7,481,553        | \$ 3,668,021        | \$ 2,108,566        | \$ 921,628           | \$ 1,720,259                    | \$ 15,900,027        |
| Movimientos:                           |                     |                     |                     |                      |                                 |                      |
| Inversiones                            | -                   | -                   | -                   | 328,000              | 563,411                         | 891,411              |
| Bajas                                  | -                   | -                   | -                   | (720)                | -                               | (720)                |
| Amortización                           | -                   | -                   | -                   | (283,069)            | (627,580)                       | (910,649)            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2021 | 7,481,553           | 3,668,021           | 2,108,566           | 965,839              | 1,656,090                       | 15,880,069           |
| Movimientos:                           |                     |                     |                     |                      |                                 |                      |
| Inversiones                            | -                   | -                   | -                   | 34,513               | 497,749                         | 532,262              |
| Bajas                                  | -                   | -                   | -                   | (38,498)             | (50)                            | (38,548)             |
| Amortización                           | -                   | -                   | -                   | (272,963)            | (566,218)                       | (839,181)            |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 7,481,553</u> | <u>\$ 3,668,021</u> | <u>\$ 2,108,566</u> | <u>\$ 688,891</u>    | <u>\$ 1,587,571</u>             | <u>\$ 15,534,602</u> |

#### Prueba de deterioro del crédito mercantil, marcas y otros intangibles

La Compañía realiza pruebas anuales para determinar si el crédito mercantil, derechos de sus marcas y otros intangibles (CATMex) han sufrido algún deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía realizó las pruebas respectivas sin determinar algún ajuste por deterioro.

La Compañía identificó como Unidad Generadora de Efectivo (UGE) el segmento comercial Suburbia, en la que se asignó el crédito mercantil, marcas y los otros intangibles de vida indefinida. El valor recuperable de las UGE se basa en cálculos de valor razonable menos costo de disposición, los cuales se preparan con base en los resultados históricos y expectativas sobre el desarrollo del mercado en el futuro incluido en el plan de negocio. En 2021 se observó una recuperación económica parcial derivado de la difusión de vacunas, por lo que la Compañía volvió a los niveles de actividad económica anteriores a la pandemia. El cálculo del valor de recuperación considera las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros aprobados por la Administración, que cubren un periodo de ocho años (periodo de maduración de las tiendas) y un periodo terminal descontados a valor presente con una tasa de descuento estimada considerando el nivel de apalancamiento de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2022 el excedente del valor razonable menos costos de disposición sobre el valor en libros ascendió a \$6,716,761 (42%). El nivel de jerarquía del valor razonable utilizado fue nivel 3.

La determinación del valor razonable menos costo de disposición requiere el uso de estimaciones que considera los supuestos que se mencionan a continuación:

|                                                                        | 2022<br>(%) | 2021<br>(%) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento                                                      | 13.00       | 10.90       |
| Margen de EBITDA (promedio presupuestado)                              | 15.70       | 14.10       |
| La tasa de crecimiento esperada de las ventas (promedio presupuestado) | 12.00       | 10.40       |
| Tasa de crecimiento del valor terminal                                 | 3.50        | 3.50        |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Si las tasas de descuento utilizadas en los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueran de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.

Si el EBITDA utilizado para el cálculo del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fuera de 1 punto porcentual menor, no resultaría un deterioro.

Si la tasa de crecimiento de las ventas utilizada en el cálculo del valor razonable para la UGE hubiera sido de 1 punto porcentual inferior a la estimación de la Administración al 31 de diciembre de 2022, no resultaría un deterioro.

Si el valor terminal en el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fuera de 1 punto porcentual mayor, no resultaría un deterioro, en ambos años.

#### Nota 15 - Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales:

La inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales comprenden de la siguiente inversión:

|                    | <b>31 de diciembre de</b> |             |
|--------------------|---------------------------|-------------|
|                    | <b>2022</b>               | <b>2021</b> |
| Acciones cotizadas |                           |             |
| Nordstrom, Inc.    | \$ 4,951,323              | \$ -        |

El 15 de septiembre de 2022 la Compañía adquirió 15,755,000 acciones de la empresa departamental norteamericana Nordstrom, Inc., por la cantidad de 295 millones de dólares equivalentes a 5,943 millones de pesos, dicho monto representa el 9.90% del total de las acciones en circulación.

Al 31 de diciembre de 2022 la valuación de dichas acciones generó una pérdida que fue reconocida en otros resultados integrales por la cantidad de \$992,010 (\$694,407 neta de impuestos).

Los dividendos generados al cierre del ejercicio por dichas acciones cotizadas ascendieron a \$58,957, los cuales fueron reconocidos en el estado de resultados en otros ingresos.

#### Nota 16 - Provisiones:

|                            | <b>Bonos y gratificaciones a empleados <sup>1</sup></b> | <b>Otras provisiones <sup>2</sup></b> | <b>Total</b>        |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2021      | \$ 1,534,756                                            | \$ 1,360,455                          | \$ 2,895,211        |
| Cargado a resultados       | 4,483,559                                               | 3,080,211                             | 7,563,770           |
| Utilizado en el año        | <u>(4,114,884)</u>                                      | <u>(2,578,703)</u>                    | <u>(6,693,587)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2021 | 1,903,431                                               | 1,861,963                             | 3,765,394           |
| Cargado a resultados       | 6,047,891                                               | 4,434,382                             | 10,482,273          |
| Utilizado en el año        | <u>(5,673,177)</u>                                      | <u>(3,822,764)</u>                    | <u>(9,495,941)</u>  |
| Al 31 de diciembre de 2022 | <u>\$ 2,278,145</u>                                     | <u>\$ 2,473,581</u>                   | <u>\$ 4,751,726</u> |

<sup>1</sup> Incluye las provisiones de aguinaldo, comisiones sobre ventas, vacaciones, reparto garantizado y otras.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

<sup>2</sup> Las otras provisiones incluyen principalmente pasivos por servicios prestados por consultores, así como por mantenimiento de tiendas y oficinas.

#### Nota 17 - Deuda:

La deuda de la Compañía se integra como sigue:

|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                    | <b>2022</b>               | <b>2021</b>          |
| Deuda a corto plazo:               |                           |                      |
| Intereses por pagar                | \$ 674,124                | \$ 708,112           |
| Emisión de certificados bursátiles | -                         | 3,400,000            |
|                                    | <u>\$ 674,124</u>         | <u>\$ 4,108,112</u>  |
|                                    |                           |                      |
|                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|                                    | <b>2022</b>               | <b>2021</b>          |
| Deuda a largo plazo:               |                           |                      |
| Emisión de certificados bursátiles | \$ 13,500,000             | \$ 13,500,000        |
| Senior Notes                       | 15,530,916                | 16,325,109           |
|                                    | <u>\$ 29,030,916</u>      | <u>\$ 29,825,109</u> |

#### 17.1 Emisiones de certificados bursátiles

Con base en un Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) la Compañía podrá realizar emisiones de certificados bursátiles de deuda hasta por la cantidad de \$30,000 millones de pesos, en un plazo de hasta 5 años a partir del 21 de julio de 2017. Dicha autorización venció en julio del 2022.

Actualmente, la Compañía tiene colocadas las siguientes emisiones quirografarias:

| Vencimiento                                                | Intereses pagaderos | Tasa de interés                | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                            |                     |                                | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| Mzo 2022                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.64%                  | \$ -                      | \$ 1,900,000        |
| Ago 2022                                                   | Mensualmente        | TIIE a 28 días más 0.25 puntos | -                         | 1,500,000           |
| Ago 2027                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.94%                  | 3,500,000                 | 3,500,000           |
| Nov 2029                                                   | Semestralmente      | Fija de 7.96%                  | 5,000,000                 | 5,000,000           |
| Ago 2030                                                   | Semestralmente      | Fija de 8.03%                  | 5,000,000                 | 5,000,000           |
|                                                            |                     |                                | <u>13,500,000</u>         | <u>16,900,000</u>   |
| Menos - Emisiones de certificados bursátiles a largo plazo |                     |                                | (13,500,000)              | (13,500,000)        |
| Más - Intereses por pagar                                  |                     |                                | <u>674,124</u>            | <u>708,112</u>      |
| Porción a corto plazo                                      |                     |                                | <u>\$ 674,124</u>         | <u>\$ 4,108,112</u> |

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2022 son:

| Vencimiento | Importe              |
|-------------|----------------------|
| 2027        | \$ 3,500,000         |
| 2029        | 5,000,000            |
| 2030        | <u>5,000,000</u>     |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Las emisiones de certificados bursátiles y otros financiamientos contratados por la Compañía no establecen la obligación de mantener determinadas proporciones en su estructura financiera ni el cumplimiento de razones financieras; sin embargo, requieren que la Compañía y las subsidiarias significativas definidas en los contratos respectivos, cumplan con ciertas restricciones para el pago de dividendos, fusiones, escisiones, cambio de objeto social, emisión y venta de capital social, inversiones de capital y gravámenes. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía cumplió con las condiciones antes mencionadas.

El valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2022                 |                              | 2021                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Mzo 2022    | \$ -                 | \$ -                         | \$ 1,900,000         | \$ 1,893,426                 |
| Ago 2022    | -                    | -                            | 1,500,000            | 1,495,800                    |
| Ago 2027    | 3,500,000            | 3,190,040                    | 3,500,000            | 3,364,165                    |
| Nov 2029    | 5,000,000            | 5,019,695                    | 5,000,000            | 5,019,695                    |
| Nov 2030    | 5,000,000            | 4,320,000                    | 5,000,000            | 4,582,100                    |
|             | <u>\$ 13,500,000</u> | <u>\$ 12,529,735</u>         | <u>\$ 16,900,000</u> | <u>\$ 16,355,186</u>         |

<sup>1</sup> El valor razonable de los certificados bursátiles se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

El 17 de marzo de 2022 y el 19 de agosto de 2022 vencieron los certificados bursátiles LIVERPOL 12 y LIVERPOL 17-2 por un total de \$1,900 millones de pesos y \$1,500 millones de pesos, respectivamente, los cuales fueron cubiertos con recursos propios.

### 17.2 Senior Notes

A continuación, se presentan los detalles de los Senior Notes vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

| Vencimiento            | Intereses pagaderos | Tasa de interés | 31 de diciembre de   |                      |
|------------------------|---------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
|                        |                     |                 | 2022                 | 2021                 |
| Oct. 2024 <sup>1</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.95%   | \$ 5,841,450         | \$ 6,140,160         |
| Oct. 2026 <sup>2</sup> | Semestralmente      | Fija de 3.875%  | <u>9,689,466</u>     | <u>10,184,949</u>    |
|                        |                     |                 | <u>\$ 15,530,916</u> | <u>\$ 16,325,109</u> |

<sup>1</sup> En septiembre de 2014 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$300 millones con una tasa de interés de 3.95% anual y con vencimiento en 2024. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria).

<sup>2</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto US\$750 millones con una tasa de interés de 3.875% anual y con vencimiento en 2026. Los valores constituyen obligaciones a cargo de la Compañía y cuentan con la garantía incondicional de Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. (subsidiaria). En septiembre y octubre de 2021, la Compañía prepagó US\$252,357 equivalentes a \$5,102,565, más intereses por \$545,446.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Los valores fueron objeto de una oferta privada a inversionistas institucionales en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933).

El valor razonable de los Senior Notes es el siguiente:

| Vencimiento | 31 de diciembre de   |                              |                      |                              |
|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|             | 2022                 |                              | 2021                 |                              |
|             | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> | Valor en libros      | Valor razonable <sup>1</sup> |
| Oct. 2024   | \$ 5,841,450         | \$ 5,654,642                 | \$ 6,140,160         | \$ 6,462,825                 |
| Oct. 2026   | 9,689,466            | 9,145,573                    | 10,184,949           | 10,872,739                   |
|             | <u>\$ 15,530,916</u> | <u>\$ 14,800,215</u>         | <u>\$ 16,325,109</u> | <u>\$ 17,335,564</u>         |

<sup>1</sup> El valor razonable de los Senior Notes se determina por referencia a cotizaciones de precios publicadas en un mercado activo (clasificado como nivel 1 en la jerarquía del valor razonable).

A continuación, se presenta la conciliación de la deuda requerida por la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo":

|                                     | 31 de diciembre de   |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | 2022                 | 2021                 |
| Saldo inicial de deuda e intereses  | \$ 33,933,221        | \$ 38,554,026        |
| Pagos realizados                    | (3,400,000)          | (5,102,565)          |
| Efecto por tipo de cambio           | (794,193)            | 523,538              |
| Intereses devengados                | 2,851,162            | 3,552,821            |
| Intereses pagados                   | <u>(2,885,150)</u>   | <u>(3,594,599)</u>   |
| Saldo final de la deuda e intereses | <u>\$ 29,705,040</u> | <u>\$ 33,933,221</u> |

### Nota 18 - Beneficios a los empleados:

El valor de las obligaciones por beneficios adquiridos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a \$3,339,262 y \$3,042,949 respectivamente, tal y como se muestran a continuación:

|                                                                      | 31 de diciembre de    |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                      | 2022                  | 2021                  |
| Plan de pensiones                                                    | \$ (1,606,115)        | \$ (1,534,484)        |
| Prima de antigüedad                                                  | (875,167)             | (775,408)             |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | <u>(857,980)</u>      | <u>(733,057)</u>      |
|                                                                      | <u>\$ (3,339,262)</u> | <u>\$ (3,042,949)</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

El costo neto del periodo de los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

|                                                                      | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                      | <b>2022</b>                                    | <b>2021</b>       |
| Plan de pensiones                                                    | \$ 184,080                                     | \$ 88,473         |
| Prima de antigüedad                                                  | 144,061                                        | 134,139           |
| Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido | 133,714                                        | 151,490           |
|                                                                      | <u>\$ 461,855</u>                              | <u>\$ 374,102</u> |

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

|                                                        | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                        | <b>2022</b>               | <b>2021</b>           |
| Obligaciones por beneficios definidos                  | \$ (3,339,262)            | \$ (3,042,949)        |
| Valor razonable de los activos del plan                | 254,720                   | 303,903               |
| Pasivo en el estado de posición financiera consolidado | <u>\$ (3,084,540)</u>     | <u>\$ (2,739,046)</u> |

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

|                                | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                | <b>2022</b>               | <b>2021</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero    | \$ (3,042,949)            | \$ (2,885,805)        |
| Costo laboral                  | (224,314)                 | (152,469)             |
| Costo financiero               | (265,651)                 | (236,465)             |
| Pérdidas actuariales           | (37,813)                  | (121,636)             |
| Beneficios pagados             | 231,465                   | 353,426               |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>\$ (3,339,262)</u>     | <u>\$ (3,042,949)</u> |

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

|                                         | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                         | <b>2022</b>               | <b>2021</b>           |
| Saldo inicial al 1 de enero             | \$ (2,739,046)            | \$ (2,729,902)        |
| Provisión del año                       | (461,855)                 | (374,102)*            |
| Remediciones actuariales                | (128,637)                 | (139,692)             |
| Aportaciones efectuadas por la compañía | 18,054                    | 151,224               |
| Beneficios pagados                      | 226,942                   | 353,426               |
| Saldo final al 31 de diciembre          | <u>\$ (3,084,540)</u>     | <u>\$ (2,739,046)</u> |

\* En 2021, derivado de la reforma laboral la Compañía contrató 2,731 empleados respetando su antigüedad y prestaciones, lo que representó incremento en el pasivo laboral de \$37,249.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

|                                      | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero          | \$ 303,903        | \$ 155,903        |
| Pérdida financiera sobre los activos | (63,072)          | (2,552)           |
| Aportaciones del fondo               | 118,837           | -                 |
| Transferencia de activos             | (100,425)         | 150,552           |
| Beneficios pagados                   | <u>(4,521)</u>    | <u>-</u>          |
| Saldo final al 31 de diciembre       | <u>\$ 254,720</u> | <u>\$ 303,903</u> |

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

|                         | <b>Valor razonable de los activos<br/>del plan al 31 de diciembre de</b> |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                         | 2022                                                                     | 2021              |
| Instrumentos de deuda   | \$ 63,680                                                                | \$ 75,976         |
| Instrumentos de capital | <u>191,040</u>                                                           | <u>227,927</u>    |
|                         | <u>\$ 254,720</u>                                                        | <u>\$ 303,903</u> |

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la Administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

Los supuestos actuariales significativos fueron los siguientes:

|                                  | <b>31 de diciembre de</b> |       |
|----------------------------------|---------------------------|-------|
|                                  | 2022                      | 2021  |
| Tasa de descuento                | 10.25%                    | 9.25% |
| Tasa de inflación                | 3.50%                     | 3.50% |
| Tasa de incremento de salarios   | 4.75%                     | 4.75% |
| Tasa de crecimiento de pensiones | 4.50%                     | 4.50% |

Los supuestos sobre mortalidad futura se establecen basándose en el estudio actuarial de acuerdo con las estadísticas y la experiencia de cada territorio publicados. Estos supuestos se traducen en una esperanza de vida promedio en años de un pensionado que va a jubilarse a los 65 años:

Retirándose al final del ejercicio:

|        | 2022    | 2021    |
|--------|---------|---------|
| Hombre | 20 años | 17 años |
| Mujer  | 21 años | 20 años |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

La sensibilidad de la obligación por beneficios definidos por los cambios en el promedio ponderado de los principales supuestos es:

|                                  | Cambio en supuestos |      | Incremento (decremento) en supuestos |             |
|----------------------------------|---------------------|------|--------------------------------------|-------------|
|                                  | 2022                | 2021 | 2022                                 | 2021        |
| Tasa de descuento                | 0.5%                | 0.5% | \$ (96,757)                          | \$ (95,436) |
| Tasas de crecimiento salarial    | 0.5%                | 0.5% | 142,106                              | 137,111     |
| Tasa de crecimiento en pensiones | 0.5%                | 0.5% | (7,180)                              | (6,870)     |
| Esperanza de vida                | 1.0%                | 1.0% | (14,904)                             | (17,963)    |

Los análisis de sensibilidad anteriores se basan en un cambio en un supuesto manteniendo constantes todos los otros supuestos. En la práctica, esto es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos de los supuestos pueden ser correlacionados. En el cálculo de la sensibilidad de la obligación por beneficios definidos a los supuestos actuariales significativos el mismo método (valor presente de las obligaciones por beneficios definidos calculado con el método de unidad de crédito proyectado a finales del periodo de reporte) se ha aplicado, así como en el cálculo del pasivo por pensiones reconocidas en el estado consolidado de situación financiera.

Los métodos y tipos de supuestos utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad no cambiaron en comparación con el periodo anterior.

#### Nota 19 - Arrendamientos:

##### 19.1. La Compañía como arrendatario:

Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Compañía es arrendataria.

##### i. Importes reconocidos en el estado de situación financiera

El estado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

|                                  | 31 de diciembre de   |                      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | 2022                 | 2021                 |
| <b>Activo por derecho de uso</b> |                      |                      |
| Edificios                        | \$ 11,827,728        | \$ 10,873,441        |
| Mobiliario y equipo              | 315,494              | 469,579              |
| Vehículos                        | 210,706              | 170,516              |
|                                  | <u>\$ 12,353,928</u> | <u>\$ 11,513,536</u> |
|                                  |                      |                      |
|                                  | 31 de diciembre de   |                      |
|                                  | 2022                 | 2021                 |
| <b>Pasivo por arrendamiento</b>  |                      |                      |
| Circulante                       | \$ 2,224,771         | \$ 2,004,445         |
| No circulante                    | 11,394,267           | 10,555,645           |
|                                  | <u>\$ 13,619,038</u> | <u>\$ 12,560,090</u> |

Las adiciones y bajas de activo por derecho de uso durante el año de 2022 ascendieron a \$2,664,531 y \$390,975, respectivamente, y en 2021 ascendieron a \$1,627,591 y \$353,407, respectivamente.



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### ii. Montos reconocidos en el estado de resultados

El estado consolidado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

|                                                                                                                                                                         | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                         | <b>2022</b>                                    | <b>2021</b>         |
| Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso:                                                                                                               |                                                |                     |
| Edificios                                                                                                                                                               | \$ 1,134,249                                   | \$ 1,112,140        |
| Mobiliario y equipo                                                                                                                                                     | 150,840                                        | 172,852             |
| Vehículos                                                                                                                                                               | 148,075                                        | 133,609             |
|                                                                                                                                                                         | <u>\$ 1,433,164</u>                            | <u>\$ 1,418,601</u> |
| Gasto por intereses (incluidos en costos financieros)                                                                                                                   | 1,137,980                                      | 1,097,033           |
| Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo<br>(incluidos en costo de ventas y gastos administrativos)                                                         | 448,523                                        | 298,675             |
| Gastos relacionados con arrendamientos de activos de<br>bajo valor que no se muestran arriba como arrendamientos<br>a corto plazo (incluidos en gastos administrativos) | 165,405                                        | 130,051             |
| Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento<br>no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en<br>costo de ventas y gastos administrativos)    | 367,192                                        | 377,238             |

Las condonaciones de arrendamiento de edificios recibidas como consecuencia de la pandemia al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a \$7,186 y \$44,334, respectivamente. Estos importes se reconocieron como renta variable y se encuentran incluidos en los gastos de administración.

El flujo de efectivo total de arrendamientos en 2022 y 2021 ascendió a \$2,236,187 y \$2,128,704, respectivamente. Las concesiones por arrendamiento de edificios no generaron salida de efectivo en 2022 y 2021 ascendieron a \$7,186 y \$44,334, respectivamente.

#### iii. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

La Compañía renta inmuebles, mobiliario y equipo, y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe en el inciso v. más abajo.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Compañía asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### iv. Pagos variables de arrendamiento

Algunos de los arrendamientos de propiedades contienen términos de pago variable que están vinculados a las ventas generadas en una tienda. Para las tiendas individuales, hasta el 100% de los pagos de arrendamiento se basan en términos de pago variables con rango de porcentajes del 2% a 3% de las ventas. Los términos de pago variable se utilizan por una variedad de razones, incluyendo la minimización de la base de costos fijos para las tiendas recién establecidas. Los pagos variables de arrendamiento que dependen de las ventas se reconocen en resultados en el periodo en que ocurre la condición que desencadena dichos pagos.

#### v. Opción de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de inmuebles, mobiliario y equipo en toda la Compañía. Estas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones de la Compañía. La mayoría de las opciones de extensión y terminación están en poder de la Compañía y no del arrendador.

A continuación, se presenta la conciliación del pasivo por arrendamientos requerida por el IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”:

|                                             | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|---------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                             | <b>2022</b>               | <b>2021</b>          |
| Saldo inicial de pasivos por arrendamientos | \$ 12,560,090             | \$ 12,411,010        |
| Adiciones                                   | 2,664,531                 | 1,627,591            |
| Bajas                                       | (500,190)                 | (402,506)            |
| Concesiones de arrendamiento                | (7,186)                   | (44,334)             |
| Intereses devengados                        | 1,137,980                 | 1,097,033            |
| Pago de principal                           | (1,098,207)               | (1,031,671)          |
| Intereses pagados                           | <u>(1,137,980)</u>        | <u>(1,097,033)</u>   |
| Saldo final de pasivos por arrendamientos   | <u>\$ 13,619,038</u>      | <u>\$ 12,560,090</u> |

#### 19.2 La Compañía como arrendador

Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales. Los periodos de arrendamiento son de uno a más de cinco años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a cinco años contienen cláusulas para revisión de rentas de mercado cada dos años. Los contratos no establecen la opción para los inquilinos de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los periodos de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2021, como resultado de la pandemia de COVID-19, la Compañía otorgó condonaciones de rentas a sus arrendatarios por un importe de \$178,856, al 31 de diciembre 2022, dichas condonaciones no se otorgaron.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos por arrendamiento:

|                  | <b>Año terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|------------------|------------------------------------------------|---------------------|
|                  | <b>2022</b>                                    | <b>2021</b>         |
| Rentas fijas     | \$ 3,411,040                                   | \$ 2,896,945        |
| Rentas variables | <u>176,070</u>                                 | <u>124,266</u>      |
| Total de rentas  | <u>\$ 3,587,110</u>                            | <u>\$ 3,021,211</u> |

A continuación, se incluye un análisis de los pagos mínimos anuales convenidos con los arrendatarios en los contratos de arrendamiento celebrados a plazo mayor de un año:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | <b>2022</b>               | <b>2021</b>          |
| Hasta 1 año                       | \$ 3,302,503              | \$ 2,896,945         |
| De 1 a 5 años                     | 13,210,013                | 11,587,782           |
| Más de 5 años                     | <u>16,512,517</u>         | <u>14,484,728</u>    |
| Total de pagos mínimos convenidos | <u>\$ 33,025,033</u>      | <u>\$ 28,969,455</u> |

#### **Nota 20 - Saldos y transacciones con partes relacionadas:**

Durante 2022 y 2021 Grupo Financiero Invex, S. A. de C. V. (Invex) proporcionó a la Compañía servicios de administración de planes de pensiones, fondo de ahorro de los empleados y servicios fiduciarios. Algunos de los accionistas de Invex lo son también de la Compañía. Los honorarios pagados a Invex por estos servicios ascendieron a \$6,902 y \$8,225 en 2022 y 2021, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos. Durante 2022 y 2021 la Compañía contrató servicios de viaje corporativos para sus empleados con Orión Tours, S. A. de C. V. (Orión), cuya Directora General y accionista es vicepresidente del Consejo de Administración de la Compañía. Los honorarios pagados a Orión por estos servicios ascendieron a \$71,608 y \$20,644 en 2022 y 2021, respectivamente. Estos servicios y honorarios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos.

La compensación a los directores y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

|                                   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Total de beneficios a corto plazo | <u>\$ 72,958</u> | <u>\$ 64,322</u> |

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Operaciones con base en su desempeño y las tendencias del mercado.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

---

#### Nota 21 - Capital contable:

21.1 El capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integra como se muestra en la página siguiente.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Importe<br>del capital<br>mínimo fijo |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Se encuentran debidamente representadas 1,009,318,128 acciones Serie "1" que constituyen el 88.1693% de las 1,144,750,000 acciones Serie "1", sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas 197,446,100 acciones ordinarias y nominativas y Serie "C-1" sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas | \$ 269,112                            |
| Incremento acumulado por actualización al 31 de diciembre de 1997                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>3,105,170</u>                      |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <u>\$ 3,374,282</u>                   |

El Consejo de Administración aprobó el 10 de marzo de 2022 el pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN") por la cantidad de \$2,281,733. El 27 de mayo de 2022 se pagaron \$1,368,776 y en octubre de 2022 se liquidaron \$912,429.

El Consejo de Administración aprobó el 18 de marzo de 2021 el pago de dividendos provenientes de la CUFIN por la cantidad de \$2,013,294. El 29 de octubre de 2021 se pagaron \$1,006,526 y en enero de 2022 se liquidaron \$1,006,525.

El consejo de Administración aprobó el 12 de marzo de 2020 el pago de dividendos provenientes de la CUFIN por la cantidad de \$2,013,294. En Asamblea General extraordinaria de accionistas, celebrada el 14 de mayo de 2020, los accionistas acordaron diferir el pago para el ejercicio 2021. El 14 de enero de 2021 se pagaron \$8. El 22 de enero de 2021 se pagaron \$1,005,354 y en marzo de 2021 se liquidaron \$1,006,525.

De acuerdo con la NIC 29 "Hiperinflación" una entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera cuando una economía tenga el 100% de inflación acumulada en 3 años. México fue una economía hiperinflacionaria hasta 1997, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de inflación acumulada hasta dicho año.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las sociedades y fideicomisos que se mencionan a continuación mantienen una participación de aproximadamente el 87% de la Serie 1 del capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestran a continuación:

| <b>Accionista</b>                                                                                           | <b>Número de acciones</b>   | <b>Porcentaje de participación (%)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 15228-3  | 278,691,361                 | 20.8                                   |
| Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327                     | 221,455,612                 | 16.5                                   |
| Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex-Trust No. 504288-5 | 109,114,664                 | 8.1                                    |
| Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0387                     | 101,492,311                 | 7.6                                    |
| UBS Casa de Bolsa S.A. de C.V.                                                                              | 96,234,447                  | 7.2                                    |
| Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 4165                     | 67,460,443                  | 5.0                                    |
| Pittec and Cie                                                                                              | 59,617,452                  | 4.4                                    |
| Scotiabank Inverlat S. A., Institución de Banca Múltiple-Trust No. 11033735                                 | 36,839,656                  | 2.7                                    |
| GBM Fondo de Inversión Total, S.A. de C.V., SIRV (GBMAGR.)                                                  | 966,622                     | 0.1                                    |
| Otros                                                                                                       | <u>370,323,532</u>          | <u>27.6</u>                            |
| <b>Total</b>                                                                                                | <b><u>1,342,196,100</u></b> | <b><u>100</u></b>                      |

#### 21.2 Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

|                                                                                                               | <b>31 de diciembre de</b>  |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                               | <b>2022</b>                | <b>2021</b>                |
| Reserva para efecto de conversión                                                                             | \$ 291,344                 | \$ 1,462,674               |
| Reserva legal                                                                                                 | 582,500                    | 582,500                    |
| Reserva para adquisición de acciones propias <sup>1 y 2</sup>                                                 | 7,992,585                  | 6,000,000                  |
| Reserva de inversión                                                                                          | 94,319                     | 94,319                     |
| Reserva por activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales – neta de impuestos | 694,407                    | -                          |
| Reserva para valuación de instrumentos financieros derivados                                                  | <u>239,103</u>             | <u>1,234,483</u>           |
|                                                                                                               | <b><u>\$ 9,894,258</u></b> | <b><u>\$ 9,373,976</u></b> |

1. Durante 2022, la Compañía compró en el mercado 9,666,614 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.44 y \$118.70. El total de la compra fue de \$938,074 al cual se adicionaron \$958 de costos de transacción antes de impuestos. De igual manera, la Compañía vendió en el mercado 9,666,614 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$87.40 y \$118.84. El total de la venta fue de \$930,659 al cual se le adicionaron \$931 de costos de transacción antes de impuestos.

Durante el primer trimestre de 2021, la Compañía vendió en el mercado 3,114,053 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$61.68 y \$70.60. El total de la venta fue de \$206,920 al cual se adicionaron \$206 de costos de transacción antes de impuestos.

2. En Asamblea General ordinaria de accionistas, celebrada el 10 de marzo de 2022, los accionistas acordaron incrementar la reserva para adquisición de acciones propias hasta por \$8,000,000.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

En asamblea General ordinaria de accionistas, celebrada el 18 de marzo de 2021, los accionistas acordaron incrementar la reserva para adquisición de acciones propias a \$6,000,000.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

El saldo de la reserva para adquisición de acciones propias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es de \$7,992,585 y \$6,000,000, respectivamente.

21.3 La conciliación de la reserva para valuación de instrumentos financieros se muestra a continuación:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2021          | \$ 377,038        |
| Reclasificación de Swap <sup>1</sup> | 156,259           |
| Efecto de valuación                  | <u>701,186</u>    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021     | 1,234,483         |
| Efecto de valuación                  | <u>(995,380)</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022     | <u>\$ 239,103</u> |

1. Al 30 de septiembre de 2021 el instrumento financiero derivado ya no cumplió con los requisitos para ser considerado como de cobertura, derivado de esto se presentó como un instrumento de negociación. La utilidad acumulada en el capital de este instrumento se reconoció en el estado consolidado de resultados integral dentro de ingresos financieros por un importe de \$156,259.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

21.4 Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

|                                                                                                                                  | <b>31 de diciembre de</b> |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                  | <b>2022</b>               | <b>2021</b>           |
| Cuenta de capital de aportación                                                                                                  | \$ 121,306,698            | \$ 112,519,076        |
| CUFIN                                                                                                                            | 182,893,707               | 159,579,878           |
| Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE)                                                                             | <u>183,774</u>            | <u>170,461</u>        |
| Total                                                                                                                            | <u>\$ 304,384,179</u>     | <u>\$ 272,269,415</u> |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2022 y 2021 | <u>1,342,206,042</u>      | <u>1,346,254,191</u>  |

21.5 Disposiciones fiscales relacionadas con el capital contable:

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida (CUFINRE) causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

### Nota 22 - Impuestos a la utilidad:

22.1 El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

|              | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|              | <b>2022</b>                                      | <b>2021</b>         |
| ISR causado  | \$ 7,045,102                                     | \$ 5,219,069        |
| ISR diferido | <u>(1,248,190)</u>                               | <u>(1,708,894)</u>  |
|              | <b>\$ 5,796,912</b>                              | <b>\$ 3,510,175</b> |

El movimiento de impuestos diferido es el siguiente:

|                                       | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                       | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| Al 1 de enero                         | \$ 3,074,691              | \$ 1,276,091        |
| Efecto en el estado de resultados     | 1,248,190                 | 1,708,894           |
| Efecto en otros resultados integrales | <u>283,686</u>            | <u>89,706</u>       |
| Al 31 de diciembre                    | <b>\$ 4,606,567</b>       | <b>\$ 3,074,691</b> |

22.2 El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

|                                                                                | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                                | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
| ISR diferido activo:                                                           |                           |                     |
| Pérdidas fiscales por amortizar                                                | \$ 1,631,732              | \$ 1,659,002        |
| Pasivo por arrendamientos - Netos                                              | 469,554                   | 388,090             |
| Provisión para pérdidas crediticias                                            | 1,761,398                 | 1,749,761           |
| Provisiones, beneficios a los empleados y otros                                | 2,672,227                 | 2,940,340           |
| Inventarios                                                                    | 252,430                   | 218,657             |
| Coberturas de flujo de efectivo                                                | 55,115                    | 51,966              |
| Inversión en acciones de asociadas                                             | 425,032                   | 191,588             |
| Activo financiero a valor razonable<br>a través de otros resultados integrales | 297,603                   | -                   |
| Otras partidas                                                                 | <u>235,986</u>            | <u>287,623</u>      |
|                                                                                | <b>7,801,077</b>          | <b>7,487,027</b>    |
| ISR diferido pasivo:                                                           |                           |                     |
| Propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo                     | 1,507,354                 | 2,450,199           |
| Activos intangibles                                                            | 1,377,826                 | 1,548,174           |
| Pagos anticipados                                                              | 217,593                   | 240,958             |
| Suministros                                                                    | 50,220                    | 35,351              |
| Otras partidas                                                                 | <u>41,517</u>             | <u>137,654</u>      |
|                                                                                | <b>3,194,510</b>          | <b>4,412,336</b>    |
| ISR diferido                                                                   | 4,606,567                 | 3,074,691           |
| Impuesto al activo por recuperar                                               | <u>24,247</u>             | <u>27,582</u>       |
| Total activo por ISR diferido                                                  | <b>\$ 4,630,814</b>       | <b>\$ 3,102,273</b> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                                           | Pérdidas fiscales  | Provisión por deterioro de cartera de créditos | Provisiones, beneficios a los empleados y otros | Pasivo por arrendamientos -neto | Propiedades de inversión, propiedades mobiliario y equipo | Inversiones en acciones de asociadas | Inventarios       | Intangibles           | Otros <sup>1</sup> | Total               |
|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| Al 1 de enero de 2021                     | \$ 988,471         | \$ 2,306,670                                   | \$ 2,324,744                                    | \$ 295,762                      | \$ (3,183,111)                                            | \$ 155,438                           | \$ 252,827        | \$ (1,736,983)        | \$ (127,727)       | \$ 1,276,091        |
| Cargado o abonado Al estado de resultados | 670,531            | (556,909)                                      | 615,596                                         | 92,328                          | 732,912                                                   | 36,150                               | (34,170)          | 188,809               | (36,353)           | 1,708,894           |
| A otros resultados integrales             | -                  | -                                              | -                                               | -                               | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | 89,706             | 89,706              |
| Al 31 de diciembre de 2021                | 1,659,002          | 1,749,761                                      | 2,940,340                                       | 388,090                         | (2,450,199)                                               | 191,588                              | 218,657           | (1,548,174)           | (74,374)           | 3,074,691           |
| Cargado o abonado Al estado de resultados | (27,270)           | 11,637                                         | (268,113)                                       | 81,464                          | 942,845                                                   | 233,444                              | 33,773            | 170,348               | 70,062             | 1,248,190           |
| A otros resultados integrales             | -                  | -                                              | -                                               | -                               | -                                                         | -                                    | -                 | -                     | 283,686            | 283,686             |
| Al 31 de diciembre de 2022                | <u>\$1,631,732</u> | <u>\$ 1,761,398</u>                            | <u>\$ 2,672,227</u>                             | <u>\$ 469,554</u>               | <u>\$ (1,507,354)</u>                                     | <u>\$ 425,032</u>                    | <u>\$ 252,430</u> | <u>\$ (1,377,826)</u> | <u>\$ 279,374</u>  | <u>\$ 4,606,567</u> |

<sup>1</sup>. Incluye \$297,603 del activo financiero a valor razonable por la inversión en acciones de Nordstrom.

No se ha reconocido el impuesto diferido por la existencia de ganancias no distribuidas en las subsidiarias debido a que la Compañía es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales asociadas con las inversiones o dichas ganancias no están sujetas al pago de ISR al provenir de la CUFIN.

Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía tiene pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR, que se indexarán hasta el año en que se apliquen, por un monto actualizado de:

| Año  | Pérdida fiscal amortizable |
|------|----------------------------|
| 2026 | \$ 59,671                  |
| 2030 | 3,376,242                  |
| 2031 | 2,101,354                  |
| 2032 | 124,022                    |
|      | <u>\$ 5,661,289</u>        |

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

22.3 La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR es:

|                             | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|
|                             | 2022                                   | 2021                |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 23,194,151                          | \$ 16,388,434       |
| Tasa legal                  | <u>30%</u>                             | <u>30%</u>          |
| ISR a la tasa legal         | <u>\$ 6,958,245</u>                    | <u>\$ 4,916,530</u> |



# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

|                                                             | <b>Año terminado el</b>   |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                             | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|                                                             | <b>2022</b>               | <b>2021</b>         |
|                                                             | <b>\$ 6,958,245</b>       | <b>\$ 4,916,530</b> |
| Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas: |                           |                     |
| Gastos no deducibles                                        | 376,244                   | 296,580             |
| Ingresos no acumulables                                     | (9,963)                   | (27,247)            |
| Ajuste anual por inflación (deducible) acumulable           | (17,702)                  | 68,685              |
| Participación en resultados de asociadas                    | 48,574                    | 221,188             |
| Propiedades de Inversión, propiedades mobiliario y equipo   | (1,480,727)               | (1,643,786)         |
| Actualización del costo de ventas                           | (115,340)                 | (141,176)           |
| Actualización de pérdidas fiscales                          | (87,782)                  | (90,959)            |
| Otras partidas                                              | 125,364                   | (89,640)            |
| ISR reconocido en resultados                                | <b>\$ 5,796,913</b>       | <b>\$ 3,510,175</b> |
| Tasa efectiva de ISR                                        | <b>25%</b>                | <b>21%</b>          |

### Nota 23 - Información por segmentos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el Comité de revisión de resultados de la Compañía para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La NIIF 8 requiere la revelación de los activos y pasivos de un segmento si la medición es regularmente proporcionada al órgano que toma las decisiones, sin embargo, en el caso de la Compañía, los órganos de gobierno únicamente evalúan el desempeño de los segmentos operativos basado en el análisis de los ingresos y la utilidad de operación, pero no de los activos y los pasivos de cada segmento.

#### *Impactos por COVID-19*

Hacia finales del cuarto trimestre de 2021, el 100% de los 122 almacenes Liverpool, 164 tiendas Suburbia y 28 Centros Comerciales se encontraban en operación, aunque con restricciones en cuanto a aforo, horarios y, en ciertos casos, limitación de apertura en fines de semana. Derivado del cierre de tiendas el ingreso generado del segmento digital incrementó de manera significativa al cierre del año 2020.

En 2022, al estar abiertas la totalidad de las tiendas la mayor parte de los ingresos se generó en las tiendas logrando llegar a los ingresos que se tenían antes de la pandemia.

La Compañía continúa utilizando para Liverpool, Suburbia, Boutiques y Centros Comerciales el "Espacio Seguro", el cuál considera todos los protocolos sanitarios requeridos para la apertura de las mismas.

La operación de Click & Collect, se recuperó progresivamente conforme a la reapertura de los almacenes, alcanzando el 25% de participación del volumen total de las órdenes en línea al cierre del periodo. Se habilitaron espacios "Curbside pick up" en los estacionamientos, una iniciativa que refuerza los módulos de Click & Collect, lo cual permite a los clientes recoger su mercancía sin necesidad de bajarse de su auto.

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### Segmento comercial Liverpool

Incluye la comercialización de ropa y accesorios para caballero, damas y niños, artículos para el hogar, muebles, cosméticos y otros productos de consumo a través de los almacenes departamentales que operan bajo el nombre "Liverpool, Liverpool Duty Free y boutiques especializadas como "Banana Republic", "GAP", "Pottery Barn", "West Elm" y "Williams-Sonoma", y las ventas realizadas por medio de los sitios web [www.liverpool.com.mx](http://www.liverpool.com.mx), Liverpool Pocket, Marketplace y ventas por teléfono. Los formatos de tienda de este segmento están principalmente enfocados en la población de ingresos A, B y C+, según el criterio del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

### Segmento comercial Suburbia

Incluye las tiendas Suburbia y las operaciones de la división operativa de compras, planificación comercial, diseño de productos y comercialización (CATMex). Suburbia ofrece una amplia selección de productos, principalmente de sus marcas propias como Weekend, Non Stop, Contempo, La Mode, Metrópolis y Gianfranco Dunna en tiendas y por medio de su sitio web [www.suburbia.com.mx](http://www.suburbia.com.mx), enfocadas en la población de ingresos C y D+, según el criterio del INEGI.

### Segmento inmobiliario

El segmento inmobiliario es un importante complemento para el segmento comercial Liverpool. La Compañía opera centros comerciales conocidos como "Galerías", a través de los cuales arrienda espacios comerciales a inquilinos dedicados a una amplia variedad de negocios que aportan un mayor número de clientes potenciales para los almacenes departamentales.

### Segmento de crédito

El segmento de crédito es un importante complemento para los segmentos comerciales Liverpool y Suburbia. La Compañía otorga financiamiento a sus clientes a través de sus tarjetas de Crédito departamentales "Liverpool y Suburbia", con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía opera la tarjeta de crédito "LPC" y "Suburbia VISA", con la cual, los tarjetahabientes pueden adquirir bienes y servicios tanto en las tiendas y boutiques de la cadena como en cualquiera de los establecimientos afiliados mundialmente al sistema VISA.

## 23.1 Ingresos y resultados por segmento

La Compañía controla sus resultados por cada uno de los segmentos operativos al nivel de ingresos, costos y gastos y utilidad de operación. Los demás conceptos del estado de resultados no son asignados debido a que son administrados en forma corporativa.

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de los segmentos a informar:

| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2022 | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                             | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                              | \$ 138,862,181        | \$ 20,249,719        | \$ 13,199,946        | \$ 3,721,874        | \$ 176,033,720        |
| Costos y gastos                             | <u>(124,453,111)</u>  | <u>(19,135,263)</u>  | <u>(5,149,407)</u>   | <u>(1,780,560)</u>  | <u>(150,518,341)</u>  |
| Utilidad de operación                       | <u>\$ 14,409,070</u>  | <u>\$ 1,114,456</u>  | <u>\$ 8,050,539</u>  | <u>\$ 1,941,314</u> | <u>\$ 25,515,379</u>  |
| Momento del reconocimiento de ingresos      |                       |                      |                      |                     |                       |
| En un punto en el tiempo                    | <u>\$ 138,862,181</u> | <u>\$ 20,249,719</u> | <u>\$ 13,199,946</u> | <u>\$ 3,721,874</u> | <u>\$ 176,033,720</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

| Año terminado el<br>31 de diciembre de 2021 | Comercial             |                      | Crédito              | Inmobiliaria        | Consolidado           |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                             | Liverpool             | Suburbia             |                      |                     |                       |
| Ingresos netos                              | \$ 118,610,795        | \$ 18,182,378        | \$ 11,138,534        | \$ 3,090,038        | \$ 151,021,745        |
| Costos y gastos                             | <u>(109,342,396)</u>  | <u>(17,229,806)</u>  | <u>(4,209,322)</u>   | <u>(1,506,861)</u>  | <u>(132,288,385)</u>  |
| Utilidad de operación                       | \$ 9,268,399          | \$ 952,572           | \$ 6,929,212         | \$ 1,583,177        | \$ 18,733,360         |
| Momento del reconocimiento de ingresos      |                       |                      |                      |                     |                       |
| En un punto en el tiempo                    | <u>\$ 118,610,795</u> | <u>\$ 18,182,378</u> | <u>\$ 11,138,534</u> | <u>\$ 3,090,038</u> | <u>\$ 151,021,745</u> |

La información revelada en cada segmento se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones realizadas entre las empresas del Grupo. Los resultados y transacciones inter-segmentos son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final del Grupo. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica sobre el desempeño de la Compañía.

Los impuestos y costos financieros son manejados a nivel Grupo y no dentro de cada uno de los segmentos reportados. Como resultado de esto, dicha información no se presenta distribuida en cada uno de los segmentos reportados. La utilidad de operación es el indicador de desempeño clave para la administración de la Compañía, la cual se reporta mensualmente a los órganos de gobierno.

### 23.2 Información geográfica

La información de ingresos por segmentos geográficos de la Compañía se reporta incluyendo a los segmentos comercial y crédito, utilizando las siguientes zonas.

|                                                                        | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
|                                                                        | 2022                                   | 2021                  |
| Ciudad de México y Estado de México                                    | \$ 49,591,064                          | \$ 42,496,373         |
| Hidalgo, Puebla, Morelos, Guerrero, Veracruz y Tlaxcala                | 25,989,819                             | 22,278,619            |
| Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Coahuila, Sinaloa, Sonora y Durango | 28,424,885                             | 23,551,596            |
| Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit                                   | 19,106,944                             | 16,051,694            |
| Chiapas, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Campeche y Oaxaca             | 15,469,228                             | 12,557,592            |
| Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, Zacatecas y San Luis            | 15,530,725                             | 13,614,330            |
| Otros                                                                  | <u>18,199,181</u>                      | <u>17,381,503</u>     |
| Total                                                                  | <u>\$ 172,311,846</u>                  | <u>\$ 147,931,707</u> |

# El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 24 - Costos y gastos por naturaleza:

El costo de ventas y los gastos de administración se integran como se muestra a continuación:

|                                         | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                       |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
|                                         | 2022                                   | 2021                  |
| Costo de mercancía                      | \$ 101,159,387                         | \$ 88,455,441         |
| Costo de distribución y logístico       | 5,153,211                              | 4,452,252             |
| Merma de inventarios                    | 1,264,374                              | 1,042,621             |
|                                         | <u>107,576,972</u>                     | <u>93,950,314</u>     |
| Remuneraciones y beneficios al personal | 21,083,453                             | 18,094,806            |
| Servicios contratados                   | 5,100,840                              | 4,258,094             |
| Depreciación y amortización             | 5,171,085                              | 5,175,344             |
| Provisión para pérdidas crediticias     | 1,791,024                              | 1,859,558             |
| Arrendamientos                          | 226,902                                | 179,415               |
| Reparaciones y mantenimiento            | 2,472,391                              | 2,017,195             |
| Energía eléctrica                       | 1,193,506                              | 1,092,768             |
| Suministros                             | 1,676,341                              | 1,467,450             |
| Publicidad                              | 2,006,489                              | 1,762,748             |
| Otros <sup>1</sup>                      | 2,219,338                              | 2,430,693             |
| Total                                   | <u>\$ 150,518,341</u>                  | <u>\$ 132,288,385</u> |

<sup>1</sup>. Incluye entre otros, primas de seguros, gastos de viaje e impuesto predial.

Las remuneraciones y beneficios al personal se integran como se muestra a continuación:

|                                        | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                      |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
|                                        | 2022                                   | 2021                 |
| Sueldos y gratificaciones <sup>1</sup> | \$ 17,794,307                          | \$ 15,392,211        |
| Comisiones a vendedores                | 2,710,341                              | 2,225,128            |
| Otras remuneraciones                   | 578,805                                | 477,467              |
|                                        | <u>\$ 21,083,453</u>                   | <u>\$ 18,094,806</u> |

<sup>1</sup> En 2021, la Compañía contaba con servicios de personal de tienda (demostradoras) y como parte de la reforma laboral se contrataron 2,731 empleados lo que generó un incremento en sueldos y gratificaciones por \$37,791, así como un incremento en gastos por liquidaciones y PTU adicional por un importe de \$229,362 y \$314,516, respectivamente.

#### Nota 25 - Contingencias y compromisos:

##### 25.1 Contingencias

La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, ninguno de los cuales es de importancia, tanto en lo individual como en lo agregado, por lo que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación consolidados futuros.

# **El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2022 y 2021**

---

### **25.2 Compromisos**

Durante el ejercicio 2018, la Compañía firmó con una de las subsidiarias de Infraestructura Energética Nova, S. A. B. de C. V. (IEnova), un acuerdo por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Sonora.

En 2019 se firmó otro acuerdo con IEnova por un plazo de 15 años de compraventa de energía eléctrica, dicha planta de energía está ubicada en Chihuahua. En diciembre del 2020, la Compañía firmó un acuerdo de compraventa de energía con Energeo Los Molinos, S. A. P. I. de C. V. por un plazo de 15 años y considera 54 centros de carga. El 8 de agosto de 2022, se dio por terminado dicho acuerdo.

Durante el ejercicio 2020 la Compañía firmó un acuerdo con Iberdrola, S. A. de C. V., iniciando el suministro en diciembre del mismo año. Dicho acuerdo incluye 21 centros de carga con una duración de 5 años.

En enero de 2021 se celebró un segundo acuerdo con Iberdrola Clientes, S. A. de C. V., para suministrar tres centros de carga en la península de Yucatán. La duración de dicho acuerdo es de 5 años.

### **Nota 26 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 17 de febrero de 2023 por el Consejo de Administración de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2023

**BOLSA MEXICANA DE VALORES  
LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO  
DIRECTOR DE PROMOCIÓN A EMISORAS**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir la verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros anuales o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Graciano F. Guichard González  
Director General



Enrique Güijosa Hidalgo  
Director de Finanzas



Jacobo Apichoto Palermo  
Director de Jurídico y  
Cumplimiento

Ciudad de México a 17 de febrero de 2023

**Al Consejo de Administración de  
El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V.**

Los suscritos, designados para integrar el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad ("Comité"), presentamos el informe de las actividades desarrolladas, en cumplimiento del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Celebramos cuatro sesiones del Comité y en ellas se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

- I. La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 10 de marzo de 2022, designó presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Sr. Javier Arrigunaga, por el ejercicio 2022. Adicionalmente, el Consejo de Administración designó a los señores Juan Miguel Gandoulf y José Cohen como miembros de Comité.
- II. En materia de auditoría:
  - a) Se evaluó el plan de auditoría externa y la propuesta de servicios profesionales aceptada por la Administración. Además, en cumplimiento de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos", se recomendó al Consejo de Administración se designara al Despacho PricewaterhouseCoopers, a través de su socio de auditoría C. P. C. Arturo Elizondo Olascoaga, como Auditor Externo Independiente, para dictaminar los estados financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Asimismo, el Comité conoció los servicios adicionales que presta el despacho y los mecanismos para salvaguardar la independencia y evitar la auto-revisión, concluyendo que estos mecanismos son adecuados.
  - b) Se evaluó que la Sociedad cuente con los mecanismos internos y externos que den seguridad razonable al cumplimiento de las Leyes y Reglamentos que le son aplicables.

- c) Se conocieron las políticas de registro contable de la Sociedad, así como su impacto en las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, cerciorándonos de que la información financiera está debidamente presentada.
- d) Se dio seguimiento a la organización y funcionamiento de la Dirección de Auditoría Interna de la Sociedad; se conoció su informe anual de actividades del año 2022, los hallazgos relevantes y su plan de auditoría para el año 2023.
- e) Se evaluó que la Sociedad cuenta con sistemas, políticas y procedimientos de operación que permiten considerar que tiene un adecuado ambiente de control interno y de registro contable.
- f) Se conoció el grado de adhesión de la Sociedad al Código de Mejores Prácticas Corporativas, recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores, según reporte con información al 31 de diciembre de 2021, presentado el 27 de mayo de 2022.
- g) Se nos informó de los juicios y litigios en proceso, y el resultado de los concluidos.
- h) Se revisaron los estados financieros consolidados, dictaminados al 31 de diciembre de 2022 y las notas que les son relativas.
- i) Se conoció el estado de las reservas y estimaciones que incluyen los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.
- j) Se conocieron las observaciones y recomendaciones de los Auditores Externos, relativas al examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.
- k) Se conocieron las estadísticas de transacciones reportadas a las autoridades en cumplimiento de la normatividad para la prevención de lavado de dinero.

### III. En materia de prácticas societarias:

- a) En relación con el desempeño de la alta dirección, consideramos que este ha sido adecuado y eficiente, tomando en cuenta las circunstancias bajo las cuales han llevado a cabo su gestión.



- b) Se nos informó de las transacciones con partes relacionadas, evaluando que sus montos no son significativos en relación con las operaciones de la Sociedad y que se apegan a condiciones de mercado.
- c) Conocimos en términos generales, cuáles fueron los criterios de asignación de las remuneraciones integrales a los directivos relevantes de la Organización; consideramos que son razonables y se ajustan a las condiciones del mercado.

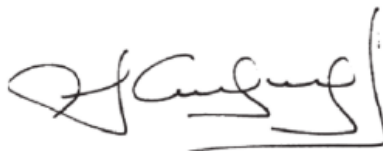
Como resultado de las actividades desarrolladas por este Comité, y de la opinión de los Auditores Externos de la Sociedad, estamos en aptitud de recomendar al Consejo de Administración, se presenten a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, los estados financieros de El Puerto de Liverpool, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, en los términos en que han sido preparados y presentados por la Administración de la Sociedad.

Atentamente.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias



Sr. Juan Miguel Gandoulf



Sr. Javier Arrigunaga



Sr. José Cohen