



ESTADOS  
**FINANCIEROS**  
CONSOLIDADOS

## CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes	32
Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	36
Estados Consolidados de Situación Financiera	38
Estados Consolidados de Resultado Integral	39
Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable	40
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	42
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados	43

# 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 2025 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó 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 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó 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 los requerimientos éticos del "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C." ("Código del IMCP") que son relevantes para auditorías de estados financieros de Empresas de Interés Público (EIP) en México y 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"), en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de EIP. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos éticos del Código del IMCP y el Código del IESBA. 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.

### Cuestión clave de la auditoría

#### 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 2025) 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.

### Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión

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.

### **Cuestión clave de la auditoría**

#### **Adquisición de capital social de Nordstrom**

Como se describe en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, durante 2025 la Compañía adquirió el 49.9% del capital social de Nordstrom, Inc. mediante una entidad de nueva creación. La transacción representa una combinación de negocios y dio lugar al reconocimiento de activos identificables, pasivos asumidos y crédito mercantil. La inversión asciende a \$24,303 millones y está registrada bajo el método de la participación.

Durante nuestra auditoría nos enfocamos en esta adquisición debido a la importancia de la inversión, así como a la complejidad y juicios involucrados en la determinación de los valores razonables de los activos adquiridos.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en los modelos y enfoques utilizados en la valuación de las propiedades inmobiliarias y de los arrendamientos relacionados, así como en los principales supuestos utilizados por la administración en la elaboración de las proyecciones de flujos de efectivo empleadas en los modelos de valuación, incluyendo las tasas de crecimiento de ingresos y las tasas de descuento, tales como el costo promedio ponderado de capital (WACC), la tasa interna de retorno (IRR), el retorno ponderado sobre activos (WARA), tasa de regalías (RR) y tasa de deserción de clientes (CAR).

### **Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión**

#### **Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:**

Con la ayuda de expertos en valuación y sobre bases selectivas:

- › Verificamos que los modelos de valuación utilizados correspondieran a los generalmente utilizados para activos similares. Asimismo, verificamos el uso de los diferentes enfoques en función de las características de las propiedades inmobiliarias y los arrendamientos relacionados.
- › Realizamos análisis de sensibilidad sobre los principales supuestos de valuación para evaluar el impacto potencial de cambios en dichos supuestos.
- › En el caso de las proyecciones financieras utilizadas en los modelos de valuación, comparamos tasas de crecimiento de ingresos con el desempeño histórico y actual de la propia asociada y con información de la industria a través de compañías comparables.
- › Comparamos las tasas de descuento utilizadas, incluyendo WACC, IRR, WARA, RR y CAR con fuentes independientes de mercado.

### **Otra Información**

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. Esta otra información comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), 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 otra información no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión u 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 otra información 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 otra información, 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 la 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.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

### PricewaterhouseCoopers, S. C.



**Arturo Elizondo O.**  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 10 de abril de 2026

# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México a 19 de febrero de 2026

## 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 2025 - 2026, celebramos cuatro sesiones del Comité y en ellas se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

**I.** La Asamblea General de Accionistas, celebrada el 18 de marzo de 2025, designó presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Sr. Javier Arrigunaga, por el ejercicio 2025. 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 2025. 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 2025 y 2024, 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 2025, los hallazgos relevantes y su plan de auditoría para el año 2026.
- 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 2024, presentado el 29 de mayo de 2025.
- 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 2025 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 2025.
- j)** Se conocieron las observaciones y recomendaciones de los Auditores Externos, relativas al examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.
- 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, 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 2025, 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 Gandouf**



**Sr. Javier Arrigunaga**



**Sr. José Cohen Sitton**

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos

	Nota	2025	2024
<b>Activo</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 25,265,098	\$ 24,728,179
Cartera de créditos a corto plazo - Neto	8	56,149,104	50,437,701
Impuesto al valor agregado por recuperar		2,645,914	3,098,483
Impuesto sobre la renta por recuperar		1,037,064	-
Otras cuentas por cobrar - Neto	9	4,384,233	3,491,535
Inventarios		37,250,159	35,039,249
Pagos anticipados		2,714,744	2,493,768
Instrumentos financieros derivados	10	-	326,400
Otros activos financieros	10	803,368	-
<b>Total del activo circulante</b>		<b>130,249,684</b>	<b>119,615,315</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Cartera de créditos a largo plazo - Neto	8	15,327,856	13,894,015
Otras cuentas por cobrar a largo plazo - Neto	9	226,832	298,071
Instrumentos financieros derivados	10	-	718,149
Inversión en acciones de asociadas	11	32,921,149	11,478,050
Propiedades de inversión - Neto	12	26,664,479	24,857,941
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	13	67,291,876	64,025,405
Intangibles - Neto	14	17,103,838	16,414,339
Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales	15	-	7,711,748
Derechos de uso de activos	20	12,930,894	12,880,410
Impuesto sobre la renta diferido	23.2	10,019,099	8,835,948
<b>Total del activo</b>		<b>\$ 312,735,707</b>	<b>\$ 280,729,391</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>			
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>			
Proveedores	16	\$ 39,320,457	\$ 38,230,342
Acreedores		15,690,290	15,731,235
Provisiones	17	7,415,053	5,931,963
Deuda	18	10,348,776	602,989
Ingresos diferidos	8.4	3,007,848	3,104,056
Pasivos por arrendamientos	20	2,659,728	2,676,760
Instrumentos financieros derivados	10	872,262	-
Impuesto sobre la renta por pagar		-	1,653,766
<b>Total del pasivo a corto plazo</b>		<b>79,314,414</b>	<b>67,931,111</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>			
Deuda	18	31,466,700	23,585,972
Instrumentos financieros derivados	10	2,232,572	-
Pasivos por arrendamientos	20	12,352,639	12,108,520
Beneficios a los empleados - Neto	19	4,591,044	3,782,529
Impuesto sobre la renta diferido	23.2	3,408,855	3,607,374
<b>Total del pasivo</b>		<b>133,366,224</b>	<b>111,015,506</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>			
Capital social	22	3,374,282	3,374,282
Utilidades acumuladas		166,168,026	153,668,851
Reservas de capital	22.2	9,513,714	12,367,198
Capital contable atribuible a los propietarios de la controladora		179,056,022	169,410,331
Participación no controladora		313,461	303,554
<b>Total del capital contable</b>		<b>179,369,483</b>	<b>169,713,885</b>
<b>Total del pasivo y capital contable</b>		<b>\$ 312,735,707</b>	<b>\$ 280,729,391</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos

	Nota	2025	2024
<b>Ingresos de operación:</b>			
Ventas netas de mercancía		\$ 197,908,043	\$ 187,680,138
Intereses ganados de clientes		22,214,495	19,258,877
Ingresos de propiedades arrendadas		5,286,852	4,863,706
Servicios		2,222,242	2,009,707
Otros ingresos		1,504,963	1,035,443
<b>Total de ingresos</b>	2.22	229,136,595	214,847,871
<b>Costos y gastos:</b>			
Costo de ventas		138,729,349	127,699,221
Provisión para pérdidas crediticias		6,266,575	4,545,492
Gastos de administración		54,685,709	50,749,020
<b>Total de costos y gastos</b>	25	199,681,633	182,993,733
Utilidad de operación		29,454,962	31,854,138
Intereses a cargo		(5,506,826)	(4,010,147)
Pérdida cambiaria		(5,232,116)	(3,811,876)
Costos financieros		(10,738,942)	(7,822,023)
Utilidad cambiaria		3,167,715	6,313,808
Rendimientos sobre inversiones		1,408,748	1,691,985
Ingresos financieros		4,576,463	8,005,793
Participación en los resultados de asociadas	11.2	164,193	86,828
Utilidad antes de impuestos		23,456,676	32,124,736
Impuestos a la utilidad	23	(6,289,564)	(8,955,070)
Utilidad neta consolidada		17,167,112	23,169,666
<b>Otras partidas de la utilidad integral:</b>			
<b>Partidas que serán reclasificadas a resultados:</b>			
Valuación de instrumentos financieros contratados como coberturas de flujo de efectivo		(95,883)	138,859
Efecto de conversión por inversión en asociadas		(2,356,684)	937,913
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados:</b>			
Cambios en el valor razonable de las inversiones de capital a valor razonable a través de otros resultados integrales	15	(105,229)	1,960,806
Remediciones del pasivo por beneficios definidos		(536,367)	(26,325)
Utilidad integral consolidada		\$ 14,072,949	\$ 26,180,919
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		\$ 17,150,061	\$ 23,154,279
Participación no controladora		17,051	15,387
		\$ 17,167,112	\$ 23,169,666
Utilidad por acción básica	22.4	\$ 12.79	\$ 17.26
<b>Utilidad integral atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		\$ 14,063,042	\$ 26,164,732
Participación no controladora		9,907	16,187
		\$ 14,072,949	\$ 26,180,919
Utilidad integral por acción básica	22.4	\$ 10.49	\$ 19.51

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos excepto dividendos pagados por acción.

	Nota	Capital social
<b>Saldos al 1 de enero de 2024</b>		\$ 3,374,282
Cambios en políticas contables en inversión en asociadas		-
<b>Utilidad integral:</b>		
Utilidad neta		-
Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales - Neto de impuestos	15	-
Remediciones del pasivo por beneficios definidos - Netas de impuestos		-
Efecto por conversión de inversión en asociadas - Neto de impuestos	11	-
Coberturas de flujos de efectivo - Neto		-
Total utilidad integral		-
<b>Transacciones con los propietarios:</b>		
Aumento reserva recompra de acciones	22.2	-
Venta de acciones - Neta	22.2	-
Dividendos decretados (\$2.95 pesos por acción)		-
Total transacciones con los accionistas		-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>		3,374,282
Cambios en políticas contables en inversión en asociadas		-
<b>Utilidad integral:</b>		
Utilidad neta		-
Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales - Neto de impuestos	15	-
Remediciones del pasivo por beneficios definidos - Netas de impuestos		-
Efecto por conversión de inversión en asociadas	11	-
Coberturas de flujos de efectivo - Neto		-
Total utilidad integral		-
<b>Transacciones con los propietarios:</b>		
Aumento reserva recompra de acciones	22.2	-
Venta de acciones - Neta	22.2	-
Dividendos decretados (\$2.95 pesos por acción)		-
Total transacciones con los accionistas		-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>		\$ 3,374,282

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>Reservas de capital</b>	<b>Total capital contable atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participación no controladora</b>	<b>Total capital contable</b>
\$ 134,543,770	\$ 9,294,300	\$ 147,212,352	\$ 287,367	\$ 147,499,719
(3,401)	-	(3,401)	-	(3,401)
23,154,279	-	23,154,279	15,387	23,169,666
1,960,806	-	1,960,806	-	1,960,806
(27,125)	-	(27,125)	800	(26,325)
-	937,913	937,913	-	937,913
-	138,859	138,859	-	138,859
25,087,960	1,076,772	26,164,732	16,187	26,180,919
(2,000,000)	2,000,000	-	-	-
	(3,874)	(3,874)	-	(3,874)
(3,959,478)	-	(3,959,478)	-	(3,959,478)
(5,959,478)	1,996,126	(3,963,352)	-	(3,963,352)
153,668,851	12,367,198	169,410,331	303,554	169,713,885
(33,430)	-	(33,430)	-	(33,430)
17,150,061	-	17,150,061	17,051	17,167,112
(105,229)	-	(105,229)	-	(105,229)
(529,223)	-	(529,223)	(7,144)	(536,367)
-	(2,356,684)	(2,356,684)	-	(2,356,684)
-	(95,883)	(95,883)	-	(95,883)
16,515,609	(2,452,567)	14,063,042	9,907	14,072,949
(23,526)	23,526	-	-	-
-	(424,442)	(424,442)	-	(424,442)
(3,959,478)	-	(3,959,478)	-	(3,959,478)
(3,983,004)	(400,917)	(4,383,920)	-	(4,383,920)
\$ 166,168,026	\$ 9,513,714	\$ 179,056,022	\$ 313,461	\$ 179,369,483

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos

	Nota	2025	2024
<b>Actividades de operación</b>			
Utilidad antes de impuestos		\$ 23,456,676	\$ 32,124,735
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>			
Depreciación y amortización		6,345,968	5,703,405
Estimación para pérdidas crediticias	8	6,246,575	4,545,492
Otros ingresos por dividendos	15	(182,173)	(220,076)
Merma de inventarios		1,742,999	1,530,385
Participación en los resultados de asociadas	11.2	(164,193)	(86,828)
Pérdida (utilidad) en venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión		125,262	(74,858)
Costo neto del periodo por beneficios a empleados	19	701,292	641,580
Instrumentos financieros derivados de negociación		(14,340)	(974,071)
Fluctuación cambiaria		105,660	-
Intereses devengados a favor		(13,034,584)	(11,604,407)
Intereses devengados a cargo		5,506,826	4,010,147
		7,379,292	3,470,769
<b>(Aumento) disminución en:</b>			
Intereses cobrados a clientes		12,886,690	11,443,929
Cartera de créditos		(13,243,925)	(11,743,320)
Inventarios		(3,953,909)	(8,331,044)
Impuesto al valor agregado por recuperar		452,569	(1,044,960)
Otras cuentas por cobrar		(821,459)	(120,292)
Pagos anticipados		(220,976)	(504,956)
Otros activos	10	(803,368)	302,227
<b>Aumento (disminución) en:</b>			
Proveedores		1,090,115	384,403
Provisiones		1,483,090	412,355
Ingresos diferidos		(96,208)	186,263
Acreedores		349,178	1,475,010
Beneficios a los empleados		(648,488)	(535,916)
Impuestos a la utilidad pagados		(9,708,071)	(8,949,067)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		17,601,206	18,570,136
<b>Actividades de inversión</b>			
Incremento de capital en asociadas	11.2 <sup>(1)</sup>	(16,561,636)	(120,277)
Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable	15	182,173	220,076
Dividendos recibidos de asociadas	11.2	160,172	358,816
Préstamo otorgado a partes relacionadas	21	(7,096,070)	-
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas	21	6,832,200	-
Intereses cobrados por préstamo a partes relacionadas	21	263,870	-
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	13	(6,790,322)	(7,889,793)
Adquisición de propiedades de inversión	12	(2,268,280)	(2,361,029)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo y propiedades de inversión		224,150	440,970
Inversión en intangibles de vida definida	14	(1,593,964)	(1,472,715)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		(26,647,707)	(10,823,952)
Efectivo para aplicar en actividades de financiamiento		(9,046,501)	7,746,184
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Dividendos pagados	22.1	(3,958,365)	(3,958,247)
Intereses pagados	18	(3,256,789)	(2,760,278)
Emisión de Senior Notes	18	20,543,000	-
Instrumentos financieros de cobertura recibidos	10	-	1,952,968
Pago de deuda	18	-	(5,900,910)
Cobro por terminación de derivado de negociación	10	275,509	-
Pago de principal de arrendamiento	20	(1,628,772)	(1,418,151)
Pago de intereses de arrendamiento	20	(1,374,191)	(1,327,885)
Venta de acciones propias	22.2	689,965	2,795,160
Recompra de acciones propias	22.2	(1,114,407)	(2,799,034)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		10,175,950	(13,416,377)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo		1,129,449	(5,670,193)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		24,728,179	29,807,166
Fluctuación cambiaria del efectivo		(592,530)	591,206
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$ 25,265,098	\$ 24,728,179

<sup>(1)</sup> Transacciones que no tuvieron flujo de efectivo en el año terminado. Véase Notas 11 y 15.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de diciembre de 2025 y 2024

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 2025 la Compañía operaba un total de 125 tiendas departamentales con el nombre de Liverpool y 68 tiendas con el formato Liverpool Express; 148 Boutiques especializadas y 194 tiendas con el nombre de Suburbia. En 2025 inicio operaciones 1 tienda departamental con el nombre de Liverpool (“Cd. Juárez Rio Grande”, Chihuahua) y 3 tiendas con el nombre de Suburbia (“Acapulco Costera”, Guerrero; “Aguascalientes Espacio” Aguascalientes; “Portal Tultitlan”, Estado de México). 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.

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, 3) “Suburbia” con la cual los clientes pueden comprar exclusivamente en las tiendas bajo el segmento comercial Suburbia y 4) “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 2025 y 2024 la Compañía es socia, accionista o copropietaria en centros comerciales, administra y mantiene participación en 30 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 No. 200  
Col. Santa Fe Cuajimalpa,  
Ciudad de México  
C. P. 05348**

### Adquisición inversión en asociada en Nordstrom Holdings, Inc. (Nordstrom)

El 22 de diciembre de 2024 la Compañía suscribió un contrato definitivo con miembros de 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 eran propiedad de ninguna de las partes pagando USD\$24.25 por acción. Esta transacción fue aprobada por la Asamblea Especial de Accionistas de Nordstrom el 16 de mayo de 2025 y con ello, la Compañía se convirtió en propietaria del 49.9% del capital social de Nordstrom, mientras que la Familia Nordstrom quedó como propietaria del 50.1%. Como resultado de esta inversión, el 21 de mayo de 2025 las acciones de Nordstrom dejaron de cotizar en la Bolsa de Valores de Nueva York y dejó de estar listada en dicho mercado.

La inversión de la Compañía ascendió a \$24,302,626, que fueron cubiertos con una parte de recursos propios y otra parte con financiamientos externos (véase Notas 11, 15 y 18), y se realizó a través de una compañía de nueva creación denominada Nordstrom Holdings constituida en Delaware, en los Estados Unidos de América.

### Colocación de valores de deuda en mercados internacionales

El 22 de 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 USD\$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. Véase Nota 18.

## 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 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

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 2025:

- › Modificaciones a la NIC 21 – Falta de convertibilidad. En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para añadir requisitos que ayuden a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y el tipo de cambio al contado que se debe utilizar cuando no lo es. Antes de estas modificaciones, la NIC 21 establecía el tipo de cambio que se debe utilizar cuando la falta de convertibilidad es temporal, pero no lo que se debe hacer cuando la falta de convertibilidad no es temporal. Esta modificación no tuvo ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores ni en el periodo actual y no se espera que afecte los periodos futuros.
- › 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 dichos ingresos y gastos no se presentan de forma separada a este comité. La Compañía adoptó esta decisión de agenda y agregó la información correspondiente. Ver nota 24.

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

Al 30 de junio 2025, se emitieron las siguientes normas e interpretaciones, pero no son obligatorias de los periodos anuales que terminan al 31 de diciembre de 2025.

1. Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7. El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar para responder a las preguntas recientes que surgen en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:
  - a) aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas 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;
  - b) aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de principal e intereses;
  - c) añadir 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

- d) actualizar las revelaciones para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VR-ORI). Las modificaciones en (b) son más relevantes para las instituciones financieras, pero las modificaciones en (a), (c) y (d) son relevantes para todas las entidades.

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada.

**2.** Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7. Estas modificaciones:

- a) Aclarar la aplicación de la excepción de uso propio para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, definiendo cuándo un contrato de compra y recepción de electricidad se mantiene para consumo propio, aunque existan ventas obligatorias de electricidad no utilizada debido al diseño del mercado eléctrico;
- b) Proporcionar guías para evaluar si la entidad es un comprador neto de electricidad en el mismo mercado durante un periodo razonable (máximo 12 meses), para confirmar que los contratos se mantienen conforme a sus necesidades esperadas de uso;
- c) Permitir designar como partida cubierta en contabilidad de coberturas un importe nominal variable alineado con la cantidad variable esperada de electricidad entregada bajo contratos de electricidad dependiente de la naturaleza, facilitando reflejar el riesgo de volumen y precio;
- d) Establecer requisitos específicos de información a revelar para mejorar la transparencia financiera sobre estos contratos, incluyendo características contractuales, compromisos futuros, evaluación de seguridad del contrato y efectos en el rendimiento financiero.

Las modificaciones son relevantes principalmente para entidades que suscriben contratos de electricidad dependiente de la naturaleza y que aplican contabilidad de coberturas bajo NIIF 9. Serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada sujeta a cualquier proceso de aprobación.

**3.** NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, que reemplaza a la NIC 1, con un enfoque en las actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- a) la estructura del estado de resultados con subtotales definidos;
- b) el requisito de determinar el resumen de estructura más útil para presentar los estados financieros primarios;
- c) revelaciones requeridas en una sola nota dentro de los estados financieros para ciertas medidas de desempeño definidas por la administración que se informan fuera de los estados financieros de una entidad; y
- d) principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general.

**4.** NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de contabilidad NIIF, excepto los requisitos de revelación; y aplica en su lugar los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles.

Una subsidiaria es elegible si:

- i. no tiene obligación pública de rendir cuentas; y
- ii. tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de contabilidad NIIF.

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 2025 y 2024 se tenía la siguiente participación en subsidiarias principales:

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 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.
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 entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa, pero no control, típicamente representadas por participaciones entre el 20% y el 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de la participación.

La inversión se reconoce inicialmente al costo, que corresponde al valor razonable de la contraprestación entregada. En una adquisición por etapas, la Compañía puede optar por (i) un enfoque de costos, acumulando el costo de todas las compras, incluidos los costos de transacción, o (ii) un enfoque de valor razonable, en el que la inversión preexistente se revalúa a valor razonable en la fecha en que la entidad se convierte en asociada. Bajo este segundo enfoque, aplicado por analogía con la NIIF 3, el costo de la inversión corresponde al valor razonable de la contraprestación entregada más el valor razonable de la inversión previa, excluyendo los costos de transacción.

Cualquier exceso del costo de la inversión sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la entidad en la que se invierte se reconoce como crédito mercantil, que se incluye dentro del importe en libros de la inversión.

Desde la fecha en que la entidad se convierte en asociada, el valor en libros de la inversión se ajusta por la participación de la Compañía en los resultados y en otros resultados integrales de la asociada, así como por la amortización de la diferencia de base de los activos identificables netos adquiridos. Los dividendos recibidos reducen el valor en libros de la inversión.

La inversión se evalúa por deterioro y se reconoce una pérdida únicamente cuando existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial han afectado su valor recuperable.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada es igual o excede el valor en libros de la inversión la Compañía deja de reconocer pérdidas adicionales, salvo que haya asumido obligaciones o realizados pagos en nombre de la asociada.

Cuando la fecha de reporte de la asociada difiere de la de la Compañía, se realizan los ajustes necesarios para reflejar las transacciones o eventos significativos que ocurren entre ambas fechas con el fin de garantizar la consistencia de la información financiera. Asimismo, se efectúan ajustes para alinear las políticas contables de la asociada con las adoptadas por la Compañía, incluyendo la conversión de los estados financieros de las asociadas extranjeras a la moneda de presentación de la Compañía asegurando la coherencia en la presentación de los estados financieros consolidados.

Las diferencias en conversión de moneda extranjera se reconocen en otros resultados integrales y se presentan en el efecto por conversión.

Cuando una operación en el extranjero se dispone total o parcialmente de tal manera que se pierde influencia significativa, la cantidad acumulada en la reserva de conversión relacionada con esa operación en el extranjero se reclasifica al estado consolidado de resultados integrales como parte de la ganancia o pérdida por disposición. Cuando se dispone parcialmente de una asociada o negocio conjunto, pero conserva influencia significativa o control conjunto, la proporción correspondiente al monto acumulado se reclasifica a resultados.

## 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 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 generadas se reconocen en resultados con excepción de las ganancias y pérdidas que se reconocen en otros resultados integrales. Véase 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 la Compañía 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 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. Al 31 de diciembre de 2024 la compañía contaba con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y de negociación. Durante 2025 se cancelaron los derivados de negociación, ver Nota 10. Al 31 de diciembre de 2025 la compañía cuenta con instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y de valor razonable.

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 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.

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados de cobertura que califican como de valor razonable por la exposición a riesgos de moneda extranjera al principal por el tipo de cambio se reconocen en el estado de resultados dentro de costos (ingresos) financieros en el tiempo que se generan. Durante enero 2025, la Compañía contrato este tipo de instrumentos derivados por la colocación de deuda a través de seniors notes. Ver notas 10 y 18.

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%.

## 2.8 Otros activos financieros

Los otros activos financieros comprenden efectivo entregado 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 la Compañía está sujeta 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 2025 se tuvieron requerimientos de realizar estos depósitos como colateral por flujos de la llamada de margen que se generaron por estos instrumentos financieros. Véase 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 \$773,170 y \$705,875 al 31 de diciembre de 2025 y de 2024. 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 inmatrimoniales debido a que la Compañía ha implementado estrictos programas de prevención de pérdidas y procedimientos de control.

## 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

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 la 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.

#### 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 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 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 2025 y 2024, 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 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 remediones 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 remediones 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 \$437,932 al 31 de diciembre de 2025 (\$445,284, al 31 de diciembre de 2024) que se encuentra incluida en la Nota 17 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 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, 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.

## **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;
- › 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 período.

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 período 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 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 2025 y 2024 por \$5,286,852 y \$4,863,706, respectivamente, incluyen componentes de no arrendamiento por \$1,800,405 y \$1,678,520 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**

Durante 2024 y hasta el 19 de mayo de 2025, la inversión que la Compañía mantenía en Nordstrom (véase Nota 15) se consideró como instrumentos de capital no mantenidos con fines de negociación, y para los cuales la Compañía realizó una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de ORI. Después de la baja de la inversión no hubo reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados. La Compañía transfirió la ganancia o pérdida de otros resultados integrales a utilidades acumuladas en el mismo periodo en que se generaron. Los dividendos recibidos de Nordstrom se reconocieron en resultados como otros ingresos cuando se generó el derecho de la Compañía a recibirlos. A partir de la fecha en que la Compañía se convirtió en propietaria del 49.9% de Nordstrom, y ésta se convirtió en una asociada, se reconoció el método de participación conforme se explica en la Nota 2.2 b. y los dividendos recibidos se registraron disminuyendo el valor de la inversión en asociadas Véase Nota 11.

## NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

### 3.1 Riesgo inmobiliario

La Compañía es propietaria de tiendas departamentales y propietaria o copropietaria de 30 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 y de valor razonable 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 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

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 2025 y 2024, las compras de mercancías pagadas en monedas diferentes al peso mexicano representan aproximadamente el 15% y 12% del total de las compras, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la deuda contratada en monedas diferentes al peso mexicano representa aproximadamente el 64% y 42% del total de la deuda, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía tenía una exposición al riesgo de tipo de cambio de (USD\$1,459,152), €(57,193) y USD\$347,786, €(50,263), respectivamente. De presentarse un incremento de 8% en la paridad del peso con relación al dólar estadounidense resultaría en una (pérdida) ganancia de (\$2,097,292) y \$563,922, 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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>En miles de dólares estadounidenses:</b>		
Activos monetarios	USD\$ 130,632	USD\$ 929,881
Pasivos monetarios	(1,589,784)	(582,095)
Posición neta (pasiva) activa	USD\$ (1,459,152)	USD\$ 347,786
Equivalente en pesos	\$ (26,216,146)	\$ 7,049,031
<b>En miles de euros:</b>		
Activos monetarios	€ 11,593	€ 15,365
Pasivos monetarios	(68,786)	(65,628)
Posición neta pasiva	€ (57,193)	€ (50,263)
Equivalente en pesos	\$ (1,208,105)	\$ (1,070,134)

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:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Dólar estadounidense	\$ 17.9667	\$ 20.2683
Euro	\$ 21.1233	\$ 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 y valor razonable 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 2025 y 2024 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 2025 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 2025 y 2024 hubieran aumentado en \$42,838 y \$16,510 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.

## 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.

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 2025 y 2024 cuenta con líneas de crédito disponibles a corto plazo por aproximadamente \$24,379,298 y \$21,042,461; así como líneas de sobregiro para acceder inmediatamente a instrumentos de deuda por \$9,810,000 y \$7,310,000, 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 1 mes y 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años
<b>31 de diciembre de 2025:</b>			
Proveedores y acreedores	\$ 55,010,751	\$ -	\$ -
Emisiones de deuda e intereses contractuales	12,586,761	26,085,069	22,999,792
Instrumentos financieros derivados	872,262	-	2,232,572
Pasivo por arrendamiento	2,779,910	8,346,831	13,836,938
	\$ 71,249,684	\$ 34,431,900	\$ 39,069,302
<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	2,795,259	8,065,481	14,023,101
	\$ 58,718,524	\$ 36,153,123	\$ 14,023,101

### 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 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.

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, los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera.

Se han generado modelos específicos para los siguientes portafolios:

- › Tarjeta Liverpool Departamental (Liverpool)
- › Tarjeta Liverpool VISA (LPC)
- › Tarjeta Suburbia Departamental
- › Tarjeta Suburbia VISA

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.

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

cuantitativa. 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.

Las Tarjetas Suburbia fueron lanzadas en el 2018 y, en atención a la limitada información histórica disponible en los primeros años de operación del portafolio, la Compañía determinó la pérdida crediticia esperada (PCE) aplicando el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 hasta el 31 de diciembre de 2024, utilizando información interna de desempeño y parámetros de referencia de portafolios comparables. Derivado de la maduración del portafolio y de la disponibilidad de información suficiente y relevante, a partir de 31 de diciembre 2025 la Compañía incorporó modelos estadísticos propios para la estimación de la PCE de las Tarjetas Suburbia Departamental y VISA, los cuales consideran parámetros específicos de PD, LGD, EAD y CCF, así como Información prospectiva de variables macroeconómicas.

La incorporación de dichos datos de entrada y supuestos debido a nueva información y o circunstancias refleja las condiciones actualizadas, representando una actualización en la estimación contable de la PCE como consecuencia de un mayor nivel de precisión en la medición del riesgo crediticio, la cual permanece alineada a la NIIF 9. Los efectos derivados de esta actualización al cierre de 2025 no han sido materiales y, a partir de 2026, la Compañía presentará información de conciliación de movimientos por etapas conforme al enfoque general de la NIIF 9.

### **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. Véase 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 reconocen en otros ingresos netos de la comisión del despacho que realizó la cobranza.

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.

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>31 de diciembre de 2025:</b>				
Inversiones equivalentes de efectivo	\$ 20,441,183	\$ 20,441,183	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 20,441,183</b>	<b>\$ 20,441,183</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>31 de diciembre de 2024:</b>				
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	4,496,837	4,496,837	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 13,253,134</b>	<b>\$ 12,208,585</b>	<b>\$ 1,044,549</b>	<b>\$ -</b>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 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

Los 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. La Compañía está expuesta a riesgos financieros derivados principalmente a factores climáticos y ambientales, agrupados en; riesgos de transición los cuales son asociados a la transición hacia una economía baja en carbono, incluyendo cambios regulatorios, impuestos ambientales, incremento en costos energéticos, requerimientos de economía circular y cambios en preferencias de mercado (por ejemplo, riesgos reputacionales) y riesgos físicos vinculados a eventos climáticos (escasez de agua, aumento del estrés hídrico en determinadas regiones, incremento en la frecuencia o severidad de lluvias intensas e inundaciones, olas de calor, estrés térmico y ciclones tropicales) debido a las actividades del Grupo y ubicaciones geográficas.

La Compañía cuenta con el análisis de su exposición, vulnerabilidad y resiliencia ante riesgos físicos y de transición climática, como parte de su marco integral de gestión de riesgos.

Para los riesgos de transición, el análisis se centra en tres ejes: 1) Identificación de riesgos de transición climática: Riesgos regulatorios (Introducción y expansión de mecanismos de fijación de precio al carbono, políticas para fomentar la economía circular) y oportunidades en eficiencia de recursos (uso de tecnologías eficientes en edificios, avances en tecnologías de transporte y distribución de bienes), 2) Evaluación de la vulnerabilidad de la organización: posición de la compañía dentro del mercado mexicano y el sector retail y 3) Exposición financiera estimada; evaluación ante impuestos sobre empaques plásticos, la estimación de introducción y expansión de mecanismos de fijación de precio al carbono, incrementos en los costos de combustibles fósiles para fuentes móviles y electricidad, considerando distintos supuestos regulatorios y de mercado.

Para los riesgos Físicos, se inició con la evaluación de la exposición a 13 amenazas climáticas en 622 sitios bajo un escenario de incremento de temperatura superior a 4°C para 2100. Posteriormente, se asignaron calificaciones de vulnerabilidad a cada sitio basadas en encuestas y características físicas, con una escala de muy bajo a muy alto; finalmente, estas calificaciones se combinan con las de exposición para determinar el impacto potencial. El análisis prioriza riesgos con mayor impacto de los cuales destacan, la escasez de agua y el aumento del estrés hídrico en determinadas regiones, incremento en la frecuencia o severidad de lluvias intensas e inundaciones, olas de calor, estrés térmico y ciclones tropicales en ubicaciones específicas. Dichos riesgos fueron determinados y evaluados bajo horizontes de mediano (2030) y largo plazo (2050), considerando escenarios climáticos proyectados en un aumento de temperaturas, así como amenazas en condiciones climáticas extremas como una mayor intensidad de las lluvias, mayor presencia de huracanes, olas de calor provocando 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, reduciendo la demanda del inventario, generar interrupciones o retrasos en la producción y entrega de materiales y productos en la cadena de suministro y causar escasez de personal en las tiendas.

Como medidas de resiliencia ante los riesgos climáticos identificados, la Compañía de manera estratégica trabaja en mejorar sus procesos incorporando criterios de economía circular, ecoeficiencia y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) que contribuyen al cambio climático. Estas mejoras se realizan a través de inversiones estratégicas enfocadas en mitigar nuestro impacto ambiental y optimizar la continuidad de la operación, en función de las condiciones operativas y del entorno, desglosado en las siguientes líneas de acción: 1) Reciclaje de residuos que tengan este potencial, 2) Reducción en el consumo de agua potable (el cual incluye tratamiento de agua consumida, eficiencia hídrica y captación de agua pluvial), 3) Reducción en el consumo de energía mediante iniciativas de eficiencia energética, 4) Incremento en el uso de energía proveniente de fuentes renovables (incluyendo proveedores de energía y procesos de autogeneración con paneles solares en las diferentes ubicaciones) así como la incorporación de unidades híbridas y eléctricas para la distribución de mercancía a clientes, además del establecimiento de centros de carga y 5) Implementación de un sistema Integral de empaques sostenibles.

Además, como medida preventiva ante los riesgos físicos climáticos evaluados, la Compañía tiene contratadas pólizas de seguro para siniestros como; terremotos, inundaciones u otras operaciones similares, incluyendo seguros de propiedad, accidentes e interrupción de negocios (las cuales incluyen la cobertura a volumen de ventas en algunas de las tiendas), como parte de su esquema de gestión de riesgos operativos.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía no ha identificado impactos materiales en la situación financiera que deriven del análisis de riesgos en materia de sostenibilidad de la Compañía. La administración continúa evaluando los asuntos relacionados con la exposición financiera y resiliencia ante riesgos de transición y riesgos físicos del cambio climático, en línea con la evolución de las condiciones climáticas, regulatorias y de mercado.

## **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 178 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 2025:</b>				
Activos financieros:				
Efectivo y depósitos en bancos	\$ 4,823,915	\$ 20,441,183	\$ -	\$ 25,265,098
Cartera de créditos a corto y largo plazos	71,476,960	-	-	71,476,960
Otras cuentas por cobrar a corto y largo plazos	4,611,065	-	-	4,611,065
Pasivos financieros:				
Emisión de certificados bursátiles y Senior Notes a corto y largo plazo	\$ 41,815,476	\$ -	\$ -	\$ 41,815,476
Proveedores, acreedores y provisiones	62,425,804	-	-	62,425,804
Instrumentos financieros derivados	-	3,104,834	-	3,104,834
<b>31 de diciembre de 2024:</b>				
Activos financieros:				
Efectivo y depósitos en bancos	\$ 20,231,342	\$ 4,496,837	\$ -	\$ 24,728,179
Instrumentos financieros derivados	-	326,400	718,149	1,044,549
Cartera de créditos a corto y largo plazos	64,331,716	-	-	64,331,716
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

## NOTA 6 – CALIDAD CREDITICIA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>Cartera de créditos</b>		
<b>Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas:</b>		
Grupo 1 - Clientes con tarjeta de crédito Liverpool	\$ 56,478,256	\$ 50,644,938
Grupo 2 - Clientes con tarjeta de crédito LPC	17,343,071	15,485,010
Grupo 3 - Clientes con tarjeta de crédito Suburbia Departamental	4,355,820	3,623,376
Grupo 4 - Clientes con tarjeta de crédito Suburbia VISA	953,551	773,456
Total cartera de créditos <sup>(1)</sup>	\$ 79,130,698	\$ 70,526,780
<sup>(1)</sup> Los saldos se incluyen antes de la provisión de pérdidas crediticias.		
<b>Efectivo en bancos, inversiones y depósitos bancarios a corto plazo</b>		
AAA	\$ 25,233,235	\$ 24,686,338
AA	-	-
A	-	-
	\$ 25,233,235	\$ 24,686,338
<b>Activos financieros - instrumentos financieros derivados</b>		
AAA	\$ -	\$ 1,044,549
AA	-	-
	-	1,044,549
	\$ 104,363,933	\$ 96,257,667

- 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 departamental 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.
- Grupo 4 - 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.

(2) El resto de los equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera corresponde a efectivo en caja.

(3) 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 2025 y 2024.

## NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Efectivo en caja y bancos	\$ 4,823,915	\$ 20,231,342
Inversiones	20,441,183	4,496,837
<b>Total</b>	<b>\$ 25,265,098</b>	<b>\$ 24,728,179</b>

## NOTA 8 – CARTERA DE CRÉDITOS Y PASIVOS RELACIONADOS CON CONTRATOS DE CLIENTES:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>Créditos relacionados con contratos de clientes:</b>		
Liverpool	\$ 56,478,256	\$ 50,644,938
LPC	17,343,071	15,485,010
Suburbia Departamental	4,355,820	3,692,114
Suburbia VISA	953,551	704,718
	79,130,698	70,526,780
<b>Provisión para pérdidas crediticias</b>		
Liverpool	(4,801,331)	(3,982,175)
LPC	(2,024,204)	(1,604,363)
Suburbia Departamental	(650,731)	(486,581)
Suburbia VISA	(177,471)	(121,945)
	(7,653,737)	(6,195,064)
<b>Total de cartera de créditos</b>	<b>\$ 71,476,960</b>	<b>\$ 64,331,716</b>
<b>Total de cartera de créditos a corto plazo</b>	<b>\$ 56,149,104</b>	<b>\$ 50,437,701</b>
<b>Total de cartera de créditos a largo plazo</b>	<b>\$ 15,327,856</b>	<b>\$ 13,894,015</b>

El valor razonable de la cartera de créditos a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es similar a su valor en libros. El valor razonable de la cartera de créditos a largo plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a \$15,281,808 y \$13,725,580 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.

**8.1 La provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó de la siguiente manera para la cartera de créditos.**

**Liverpool**

Etapa	Saldo	Al 31 de diciembre de 2025		%	Saldo	Al 31 de diciembre de 2024		%
		Provisión				Provisión		
1	\$ 52,506,338	\$ 2,497,843		4.76%	\$ 46,932,528	\$ 1,972,830		4.20%
2	2,059,154	896,923		43.56%	2,280,684	962,432		42.20%
3	1,912,763	1,406,565		73.54%	1,431,726	1,046,913		73.12%
	\$ 56,478,255	\$ 4,801,331			\$ 50,644,938	\$ 3,982,175		

**LPC**

Etapa	Saldo	Al 31 de diciembre de 2025		%	Saldo	Al 31 de diciembre de 2024		%
		Provisión				Provisión		
1	\$ 15,920,837	\$ 1,020,758		6.41%	\$ 14,084,549	\$ 733,430		5.21%
2	663,802	347,135		52.29%	797,983	357,261		44.77%
3	758,432	656,311		86.54%	602,478	513,672		85.26%
	\$ 17,343,071	\$ 2,024,204			\$ 15,485,010	\$ 1,604,363		

**Suburbia Departamental**

Etapa	Saldo	Al 31 de diciembre de 2025		%	Saldo	Al 31 de diciembre de 2025		%
		Provisión				Provisión		
1	\$ 3,893,215	\$ 370,940		9.53%	\$ 812,591	\$ 97,513		12.00%
2	261,696	109,797		41.96%	91,203	36,064		39.54%
3	200,909	169,994		84.61%	49,757	43,894		88.22%
	\$ 4,355,820	\$ 650,731			\$ 953,551	\$ 177,471		

**Suburbia VISA**

**Suburbia Departamental**

	Al 31 de diciembre de 2024				Al 31 de diciembre de 2024			
	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	8.37%	48.30%	86.50%	11.85%	50.08%	90.14%		
Cartera de créditos	\$ 3,417,865	\$ 96,139	\$ 178,110	\$ 3,692,114	\$ 644,750	\$ 21,307	\$ 38,661	\$ 704,718
Provisión para pérdidas crediticias	\$ 286,083	\$ 46,433	\$ 154,065	\$ 486,581	\$ 76,426	\$ 10,670	\$ 34,849	\$ 121,945

**Suburbia VISA**

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía muestra los saldos de la estimación para deterioro de las cuentas por cobrar realizados con un enfoque general con la metodología en Nota 3.3.2.

**8.2 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los movimientos en la estimación para deterioro de las cuentas por cobrar se muestran a continuación:**

**Liverpool**

	Etapa 1	Provisión para pérdidas crediticias		Total
		Etapa 2	Etapa 3	
<b>1 de enero de 2024</b>	\$ 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	(46,089)	(299,037)	(657,199)	(1,002,325)
<b>31 de diciembre de 2024</b>	1,972,830	962,432	1,046,913	3,982,175

## Liverpool

	Etapa 1	Provisión para pérdidas crediticias		Total
		Etapa 2	Etapa 3	
Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa	(248,644)	667	(2,605)	(250,582)
De la etapa 1 a la etapa 2	(75,390)	75,390	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(61,027)	-	61,027	-
De la etapa 2 a la etapa 1	543,958	(543,958)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(63,201)	63,201	-
De la etapa 3 a la etapa 1	106,575	-	(106,575)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	6,221	(6,221)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	248,693	86,333	38,517	373,543
Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo	106,265	689,562	1,234,814	2,030,641
Activos financieros castigados en el periodo	(95,417)	(316,523)	(922,506)	(1,334,446)
<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>\$ 2,497,843</b>	<b>\$ 896,923</b>	<b>\$ 1,406,565</b>	<b>\$ 4,801,331</b>

El saldo acumulado de la cartera de créditos dada de baja que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$3,057,362 y \$2,286,333 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

## LPC

	Etapa 1	Provisión para pérdidas crediticias		Total
		Etapa 2	Etapa 3	
<b>1 de enero de 2024</b>	<b>\$ 579,954</b>	<b>\$ 434,612</b>	<b>\$ 391,222</b>	<b>\$ 1,405,788</b>
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)
<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>733,430</b>	<b>357,261</b>	<b>513,672</b>	<b>1,604,363</b>
Remediación de activos financieros que permanecen en la misma etapa	(5,278)	4,317	(1,033)	(1,994)
De la etapa 1 a la etapa 2	(26,951)	26,951	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(25,745)	-	25,745	-
De la etapa 2 a la etapa 1	183,266	(183,266)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(20,481)	20,481	-
De la etapa 3 a la etapa 1	47,406	-	(47,406)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	2,659	(2,659)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	91,784	26,325	23,582	141,691
Remediación de activos financieros que cambiaron de etapa en el periodo	(1,532)	277,612	583,124	859,204
Activos financieros castigados en el periodo	24,378	(144,243)	(459,195)	(579,060)
<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>\$ 1,020,758</b>	<b>\$ 347,135</b>	<b>\$ 656,311</b>	<b>\$ 2,024,204</b>

El saldo acumulado de la cartera de créditos dada de baja que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$1,255,754 y \$966,955 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

## Suburbia

Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía aplicaba el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas en las tarjetas de crédito de Suburbia TD y VISA. Al 31 de diciembre de 2025 se aplicó un enfoque completo como se explica en la Nota 3.3.2. con lo anterior la Compañía preparará información de conciliación en cambios por etapas a partir del año 2026.

El saldo acumulado de la cartera de créditos dada de baja que todavía están sujetos a actividades de cobranza para su recuperación ascienden a \$ 398,508 y \$ 291,113 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

### 8.3 El saldo de la provisión de pérdidas esperadas para la cartera de créditos se muestra a continuación:

	2025	2024
Al 1 de enero	\$ 6,195,064	\$ 5,279,949
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	6,246,575	4,545,492
Cartera de créditos castigada durante el año como incobrables	(4,787,902)	(3,630,377)
Al 31 de diciembre	\$ 7,653,737	\$ 6,195,064

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 \$17,873 y disminuiría \$178, respectivamente.

### Ingresos diferidos

#### 8.4 A continuación se muestran los pasivos relacionados con contratos de clientes:

	2025	31 de diciembre de 2024
Pasivo por contratos - Ingresos diferidos	\$ 3,007,848	\$ 3,104,056
Total de pasivos circulantes por contratos	\$ 3,007,848	\$ 3,104,056

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:

	2025	Año que terminó el 31 de diciembre de 2024
Ingresos diferidos (véase Nota 2.22b.)	\$ 3,104,056	\$ 2,917,793
Total de pasivos circulantes por contratos	\$ 3,104,056	\$ 2,917,793

### NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO:

	2025	31 de diciembre de 2024
<b>Cuentas por cobrar a corto plazo:</b>		
Otros deudores <sup>(1)</sup>	\$ 1,888,563	\$ 1,661,591
Asociaciones en participación	939,330	501,923
Solodisa, S. A. de C. V.	486,885	486,885
Compañía Aseguradoras	368,243	7,767
Broxel, S. A. P. I. de C. V.	245,786	239,875
Redstar Investments International, Corp.	168,919	-
Inquilinos - neto <sup>(2)</sup>	52,402	77,494
Clientes BYD	48,603	315,240
Préstamos a personal a corto plazo	185,502	200,760
	4,384,233	3,491,535
<b>Cuentas por cobrar a largo plazo:</b>		
Préstamos al personal a largo plazo	226,832	298,071
Total	\$ 4,611,065	\$ 3,789,606

<sup>(1)</sup> Incluye cuentas por cobrar a compañías emisoras de vales y otros deudores distintos a los de mercaderías.

<sup>(2)</sup> Este importe incluye la provisión de pérdidas crediticias por un importe de \$20,616 y \$18,069, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 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 nominal <sup>(1)</sup>	Contratación	Fechas de Vencimiento	Tasa de interés		Valor razonable al 31 de diciembre de		
			Contratada por IFD	Pactada en la deuda	2025	2024	
USD 250,000 <sup>(2)</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	
Menos IFD a largo plazo						-	718,149
Porción circulante (corto plazo)						\$ -	\$ 326,400

### Pasivos

Monto nominal <sup>(1)</sup>	Contratación	Fechas de Vencimiento	Tasa de interés		Valor razonable al 31 de diciembre de		
			Contratada por IFD	Pactada en la deuda	2025	2024	
USD 350,000	Septiembre 2016	Octubre 2026	8.59%	3.88%	\$ 639,646	\$ -	
USD 50,000	Octubre 2016	Octubre 2026	8.87%	3.88%	80,992	-	
USD 50,000	Octubre 2016	Octubre 2026	8.76%	3.88%	81,686	-	
USD 50,000	Octubre 2016	Octubre 2026	8.84%	3.88%	69,938	-	
USD 250,000	Enero 2025	Enero 2032	4.14%	6.255%	636,771	-	
USD 250,000	Enero 2025	Enero 2032	4.10%	6.255%	646,238	-	
USD 200,000	Enero 2025	Enero 2037	3.61%	6.658%	395,053	-	
USD 300,000	Enero 2025	Enero 2037	3.69%	6.658%	554,510	-	
Total					3,104,834	-	
Menos IFD a largo plazo						2,232,572	-
Porción circulante (corto plazo)						\$ 872,262	\$ -

<sup>(1)</sup> 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, dichos montos se reconocen en los renglones de utilidad o pérdida cambiaria.

<sup>(2)</sup> Instrumentos derivados de negociación. Durante enero de 2025, la Compañía registró una utilidad neta dentro del renglón de utilidad cambiaria por la cantidad de \$19,810 por la terminación anticipada por el instrumento con un valor nominal de 250 millones de dólares estadounidenses, el cual se recibió por parte de la Institución Bancaria un depósito de \$275,508. Tras esta transacción, la Compañía no mantiene posiciones de negociación. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía reconoció en resultados por la valuación de estos instrumentos la cantidad \$966,050.

En los contratos de swaps 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 2025, 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 y Bank of America Corporation, S.A. (BOFA). el valor de estos colaterales (garantías) es de \$803,368. 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 constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto		31 de diciembre de	
			31 de diciembre de 2025	2024	2025	2024
Nordstrom Holdings, Inc. <sup>(i)</sup>	Comercializadora	USA	49.9%	N/A	\$ 22,233,767	\$ -
Inversiones en asociadas <sup>(ii), (iii)</sup>	Comercializadora	México y Centroamérica	50%	50%	8,201,638	8,784,896
Otras inversiones en asociadas <sup>(iv)</sup>	Centros comerciales	México	Varios	Varios	2,485,744	2,693,154
					\$ 32,921,149	\$ 11,478,050

<sup>(i)</sup> Nordstrom Inc. (Nordstrom)

El 20 de mayo de 2025, Liverpool firmó un acuerdo definitivo con miembros de la Familia Nordstrom para adquirir conjuntamente todas las acciones en circulación de Nordstrom, Inc. a través de una entidad de nueva creación, Nordstrom Holdings, Inc. La transacción también comprendió la adquisición de acciones en poder del público a un precio de USD\$24.25 por acción y la aportación de las acciones que la Compañía poseía previamente en Nordstrom, Inc. a Nordstrom Holdings, Inc.

La transacción fue aprobada por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Nordstrom el 16 de mayo de 2025, lo que dio como resultado que la Compañía poseyera el 49,9% de Nordstrom Holdings, Inc. y la Familia Nordstrom el 50,1%. Como resultado de esta inversión, el 21 de mayo de 2025, las acciones de Nordstrom, Inc. dejaron de cotizar en la Bolsa de Valores de Nueva York.

La adquisición de esta inversión consistió en: (i) la aportación de 15,755,000 acciones ordinarias de Nordstrom, adquiridas desde el 15 de septiembre de 2022 con un valor razonable a la fecha de la transacción de \$7,455,762 y (ii) una inversión en efectivo de \$16,846,864. Liverpool financió esta transacción con efectivo disponible, así como con el flujo obtenido por la emisión de bonos senior notes en 2025 (véase la Nota 18). Derivado a lo anterior la Compañía evaluó esta transacción como una sola transacción al no existir cambios o reestructuras en el negocio adquirida, así mismos la transacción calificó en una adquisición en etapas por lo que la Compañía optó por contabilizar la misma a través del método de "valor razonable como costo atribuible por analogía a NIIF 3". Bajo este enfoque, el costo de una asociada adquirida se mide a su valor razonable de la participación previamente adquirida más el valor razonable de cualquier contraprestación adicional transferida en la fecha en que la inversión se convirtió en asociada. La participación previamente adquirida se había medido a valor razonable según la NIIF 9 con cambios reconocidos en el ORI. A la fecha de la transacción la Compañía valuó los activos netos de la asociada a valor razonable, lo cual generó un crédito mercantil de \$6,863,767 considerando el porcentaje de participación del 49.9% del total generado por la adquisición.

	20 de mayo
Total de activos netos identificables adquiridos	\$ 34,947,613
Porcentaje de participación	49.90%
Total de activos netos	17,438,859
Menos: Precio de compra	24,302,626
Crédito mercantil	\$ 6,863,767

Los costos relacionados con la adquisición ascendieron a un total de \$674,790 los cuales se reconocieron como gasto conforme se incurrieron. Sin embargo por un acuerdo de accionistas los costos de transacción relacionados con la adquisición fueron reembolsados íntegramente por Nordstrom Holdings a las adquirentes y, por lo tanto, no tuvieron impacto en los ingresos operativos de la Compañía. En cambio, la asociada reconoció estos costos como gastos en sus propios estados financieros bajo NIIF 3 por analogía, por la adquisición en etapas, lo que redujo su utilidad neta, dichos costos se reconocieron a través de la participación que la Compañía registró en las ganancias (pérdidas) de las asociadas según el método de participación.

<sup>(ii)</sup> Unicomer

Unicomer es una compañía privada que opera una cadena comercializadora de muebles y aparatos electrodomésticos a través de más de 1,237 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>(iii)</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 58 tiendas especializadas en ropa y accesorios para toda la familia bajo el nombre comercial de Sfera.

<sup>(iv)</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.

### 11.1 La información financiera combinada de las asociadas de la Compañía por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se resume a continuación:

	Unicomer		Sfera México		Nordstrom	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Información financiera resumida:</b>						
<b>Activos a corto plazo:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,540,688	\$ 3,328,308	\$ 599,467	\$ 629,265	\$ 1,441,252	\$ -
Otros activos a corto plazo	23,752,592	28,682,850	745,585	448,916	47,334,939	-
Total de activos a corto plazo	26,293,280	32,011,158	1,345,052	1,078,181	48,776,191	-
Activos a largo plazo	26,121,995	25,837,891	1,699,023	1,663,651	142,603,024	-
Total de activos	52,415,274	57,849,049	3,044,075	2,741,832	191,379,215	-
<b>Pasivos a corto plazo:</b>						
Proveedores	5,284,235	6,662,748	160,486	161,840	24,547,000	-
Otros pasivos a corto plazo	16,017,641	20,895,647	138,233	113,182	36,668,907	-
Total de pasivos a corto plazo	21,301,876	27,558,395	298,719	275,022	61,215,907	-
Pasivos a largo plazo	17,785,663	15,558,086	1,153,224	1,117,847	99,361,705	-
Total de pasivos	39,087,539	43,116,481	1,451,943	1,392,869	160,577,612	-
Activos netos	13,327,735	14,732,568	1,592,132	1,348,963	30,801,603	-
Participación de la compañía en los Activos netos de asociadas	6,663,873	7,366,285	780,142	660,990	15,370,000	-
Crédito mercantil	757,623	757,623	-	-	6,863,767	-
Total inversión en asociadas	\$ 7,421,496	\$ 8,123,908	\$ 780,142	\$ 660,990	\$ 22,233,767	\$ -

	Unicomer		Sfera México		Nordstrom	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Estado del resultado integral resumido:</b>						
Ingresos	\$ 17,692,420	\$ 23,907,893	\$ 2,393,765	\$ 2,353,067	\$ 209,494,982	\$ -
Ingresos por intereses	7,041,849	9,865,468	29,557	34,963	6,846,127	-
Depreciación y amortización	(1,095,683)	(1,116,779)	(240,350)	(232,632)	8,292,063	-
Gastos por intereses	(1,487,385)	(2,039,645)	(110,079)	(99,844)	(2,135,993)	-
Gastos por impuestos a la utilidad	(278,668)	(606,367)	(108,969)	(170,931)	(2,414,081)	-
Resultado del ejercicio	(229,539)	(230,477)	243,169	400,612	263,495	-
Participación de la Compañía en las utilidades de asociadas	\$ (86,446)	\$ (109,472)	\$ 119,152	\$ 196,300	\$ 131,487	\$ -

### 11.2 La conciliación de movimientos de las inversiones en acciones de asociadas es como sigue:

	Unicomer	Sfera México	Nordstorm	Other	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	\$ 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	(216,316)	-	-	336,593	120,277
Otros - Neto	(1,201)	12	-	(823,064)	(824,253)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	8,123,906	660,990	-	2,693,154	11,478,050
Efecto de conversión	(647,898)	-	(1,974,799)	-	(2,622,697)
Método de participación	(86,446)	119,152	131,487	-	164,193
Dividendos	-	-	(160,172)	-	(160,172)
Aumento (disminución) de capital	-	-	24,302,626 <sup>(1)</sup>	(285,229)	24,017,397
Otros - Neto	31,934	-	(65,375)	77,819	44,378
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	\$ 7,421,496	\$ 780,142	\$ 22,233,767	\$ 2,485,744	\$ 32,921,149

<sup>(1)</sup> Este aumento corresponde a una aportación en acciones por \$7,455,762 que no involucró flujo de efectivo y una aportación en efectivo por el total de \$16,846,864.

## NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN - NETOS:

	<b>Importe</b>
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 22,886,294
Adquisiciones <sup>(1)</sup>	2,361,029
Bajas	(14,656)
Depreciación	(374,726)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 24,857,941
Al 1 de enero de 2024:	
Costo	\$ 29,993,395
Depreciación acumulada	(5,135,454)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	\$ 24,857,941
Adquisiciones	\$ 2,268,280
Bajas	(90,706)
Depreciación	(371,036)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>\$ 26,664,479</b>
Al 1 de enero de 2025:	
Costo	\$ 32,170,969
Depreciación acumulada	(5,506,490)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>\$ 26,664,479</b>

<sup>(1)</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 2025 y 2024 asciende a \$41,989,223 y \$36,451,954, 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 13.78% (14.9% para 2024), catalogados de Nivel 3.

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 31 de diciembre de</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Servicios de reparación y mantenimiento	\$ 1,121,710	\$ 1,019,649
Publicidad	197,122	178,483
Sueldos y salarios	169,737	102,854
Predial y agua	101,802	141,385
Servicios contratados	63,634	54,123
Otros gastos	7,548	13,469
Energía eléctrica	9,110	4,647
Alquiler de equipo	3,913	4,925
Gastos de viaje	5,543	6,330
<b>Total</b>	<b>\$ 1,680,119</b>	<b>\$ 1,525,865</b>

## NOTA 13 – PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO:

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Mejoras a locales arrendados</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Equipo de transporte</b>	<b>Obras en proceso <sup>1</sup></b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2025:</b>								
Saldo inicial	\$ 6,932,947	\$ 34,067,571	\$ 8,035,056	\$ 5,241,400	\$ 865,192	\$ 454,066	\$ 8,429,173	\$ 64,025,405
Adquisiciones	-	142,908	1,600,930	112,124	71,427	5,289	4,857,644	6,790,322
Trasposos	-	5,688,289	3,259,826	1,014,201	306,586	116,648	(10,385,550)	-
Bajas	-	(4,518)	(92,799)	(237,824)	(2,767)	(8,141)	(17,602)	(363,651)
Depreciación	-	(662,009)	(1,466,343)	(489,970)	(376,421)	(165,457)	-	(3,160,200)
<b>Saldo final</b>	<b>6,932,947</b>	<b>39,232,241</b>	<b>11,336,670</b>	<b>5,639,931</b>	<b>864,017</b>	<b>402,405</b>	<b>2,883,665</b>	<b>67,291,876</b>

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Mejoras a locales arrendados	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso <sup>1</sup>	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2025:</b>								
Costo	6,932,947	48,141,006	28,036,158	12,182,592	5,655,522	1,451,180	2,883,665	105,283,070
Depreciación acumulada	-	(8,908,765)	(16,699,488)	(6,542,661)	(4,791,505)	(1,048,775)	-	(37,991,194)
Saldo final	\$ 9,932,947	\$ 39,232,241	\$ 11,336,670	\$ 5,639,931	\$ 864,017	\$ 402,405	\$ 2,883,665	\$ 67,291,876
<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	6,932,947	34,067,571	8,035,056	5,241,400	865,192	454,066	8,429,173	64,025,405
<b>Al 31 de diciembre de 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	\$ 6,932,947	\$ 34,067,571	\$ 8,035,056	\$ 5,241,400	\$ 865,192	\$ 454,066	\$ 8,429,173	\$ 64,025,405

<sup>1</sup> El saldo de obras en proceso al cierre del ejercicio 2025 corresponde a diversos proyectos en donde la Compañía está construyendo un centro de distribución y algunas tiendas.

## NOTA 14 – INTANGIBLES - NETO:

	Crédito mercantil	Vida indefinida Marcas	Otros intangibles	Licencias y derechos	Vida definida Desarrollos informáticos	Total
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2024</b>	\$ 7,481,553	\$ 3,668,021	\$ 2,108,566	\$ 598,120	\$ 1,755,820	\$ 15,612,080
<b>Movimientos:</b>						
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)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2024</b>	7,481,553	3,688,021	2,108,566	545,247	2,590,952	16,414,339
<b>Movimientos:</b>						
Inversiones	-	-	-	95,549	1,498,415	1,593,964
Bajas	-	-	-	(94)	-	(94)
Amortización	-	-	-	(398,050)	(506,321)	(904,371)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>	\$ 7,481,553	\$ 3,688,021	\$ 2,108,566	\$ 242,652	\$ 3,583,046	\$ 17,103,838

### 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 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 el excedente del valor razonable menos costos de disposición sobre el valor en libros ascendió a \$2,192,609 (7%) y \$7,161,066 (25%), 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:

	2025 (%)	2024 (%)
Tasa de descuento (tasa para descontar flujos)	13.40	13.70
Margen de EBITDA (en valor terminal)	22.30	26.11
La tasa de crecimiento esperada de las ventas (promedio presupuestado)	7.21	10.87
Tasa de crecimiento del valor terminal	4.00	3.60

El importe recuperable de esta UGE sería igual a su importe en libros si los supuestos clave cambiaran como sigue: la tasa de descuento cambiará del 13.40% al 13.88%, el margen EBITDA en valor terminal del 22.30% al 20.57%, la tasa de crecimiento esperada de ventas promedio presupuestada del 7.21% al 6.98% y la tasa de crecimiento del valor terminal del 4.00% al 3.19%.

## 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:

	2025	31 de diciembre de	2024
Acciones cotizadas de Nordstrom, Inc.	\$	-	\$ 7,711,748

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 2025 y 2024 la valuación de dichas acciones originó una (pérdida) ganancia que fue reconocida en otros resultados integrales por la cantidad de (\$150,327) y \$2,801,150, neta de impuestos, respectivamente.

El 20 de mayo de 2025, Liverpool obtuvo influencia significativa indirecta a través de Nordstrom Holding, lo que requirió la reclasificación de la inversión a valor razonable como una inversión en asociada. Véase Nota 11.

La inversión de la Compañía en Nordstrom se consideró como activo financiero a valor razonable con reconocimiento por los cambios en el valor razonable a través de otro resultado integral (ORI). Tras la baja de activos valuados al valor razonable. La Compañía reconoció la ganancia o pérdida de otro resultado integral a utilidades acumuladas en el mismo período en que se incurrió. Los dividendos recibidos de Nordstrom se reconocieron en resultados como otros ingresos cuando surgió el derecho de la Compañía a recibirlos, a partir de la fecha en que la Compañía adquirió la participación total del 49,9% en Nordstrom, se reconocieron reduciendo el valor de la inversión en asociadas.

Los dividendos generados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por dichas acciones cotizadas ascendieron a \$182,173 y \$220,076, respectivamente, los cuales fueron reconocidos en el estado de resultados en otros ingresos antes de su conversión en inversión en asociada.

**NOTA 16 – PROVEEDORES:**

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Proveedores sin acuerdo de financiamiento	\$ 35,352,052	\$ 33,992,586
Proveedores con acuerdo de financiamiento <sup>(1)</sup>	3,968,405	4,237,756
<b>Total</b>	<b>\$ 39,320,457</b>	<b>\$ 38,230,342</b>

<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 descuentan 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, 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 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 ascienden a \$3,968,405 y \$4,237,756, 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
<b>Al 1 de diciembre de 2024</b>	\$ 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	(7,335,931)	(4,552,975)	(11,888,906)
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	2,373,703	3,558,260	5,931,963
Cargado a resultados	5,942,981	5,775,202	11,718,183
Utilizado en el año	(5,590,499)	(4,644,594)	(10,235,093)
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>\$ 2,726,185</b>	<b>\$ 4,688,868</b>	<b>\$ 7,415,053</b>

<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.

## NOTA 18 – DEUDA:

La deuda de la Compañía se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>Deuda a corto plazo:</b>		
Senior Notes	\$ 8,940,643	\$ -
Intereses por pagar	1,408,133	602,989
	\$ 10,348,776	\$ 602,989
<b>Deuda a largo plazo:</b>		
Emisión de certificados bursátiles	\$ 13,500,000	\$ 13,500,000
Senior Notes	17,966,700	10,085,972
	\$ 31,466,700	\$ 23,585,972

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 2025 y 2024 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	31 de diciembre de	
			2025	2024
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
			13,500,000	13,500,000
Menos - Emisiones de certificados bursátiles a largo plazo			(13,500,000)	(13,500,000)
Más - Intereses por pagar			327,615	324,588
Porción a corto plazo			\$ 327,615	\$ 324,588

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2025 son:

Vencimiento	Importe
2027	\$ 3,500,000
2029	5,000,000
2030	5,000,000
	\$ 13,500,000

El valor razonable de las emisiones de certificados bursátiles es el siguiente:

Vencimiento	2025		31 de diciembre de		2024	
	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>
Ago 2027	\$ 3,500,000	\$ 3,465,315	\$ 3,500,000	\$ 3,266,795		
Nov 2029	5,000,000	5,019,695	5,000,000	5,019,695		
Nov 2030	5,000,000	4,773,300	5,000,000	4,347,150		
	\$ 13,500,000	\$ 13,258,310	\$ 13,500,000	\$ 12,633,640		

<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 2025 y 2024:

Vencimiento	Intereses pagaderos	Tasa de interés	31 de diciembre de	
			2025	2024
Oct. 2026 <sup>(1)</sup>	Semestralmente	Fija de 3.88%	\$ 8,940,643	\$ 10,085,972
Oct. 2032 <sup>(2)</sup>	Semestralmente	Fija de 6.255%	8,983,350	-
Oct. 2037 <sup>(2)</sup>	Semestralmente	Fija de 6.658%	8,983,350	-
			26,907,343	10,085,972
Menos - Senior notes a largo plazo			17,966,700	10,085,972
			8,940,643	-
Más - Intereses por pagar			1,080,518	278,401
Porción a corto plazo			\$ 10,021,161	\$ 278,401

<sup>(1)</sup> En septiembre de 2016 la Compañía ofertó Senior Notes por un monto \$15,464,550 (USD\$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 su subsidiaria Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. es aval del pago de dichos valores.

<sup>(2)</sup> El 22 de enero de 2025 la Compañía realizó la colocación de valores de deuda en los mercados internacionales (Senior Notes) por un monto total de \$20,543,000 equivalente a USD\$1,000,000,000 en dos tramos. El primer tramo por un monto de USD\$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"). Su subsidiaria Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. es aval del pago de dichos valores. La Compañía utilizó estos recursos para financiar una parte de la adquisición de Nordstrom descrita en la Nota 1.

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.

El valor razonable de los Senior Notes es el siguiente:

Vencimiento	2025		31 de diciembre de		2024	
	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>	Valor en libros	Valor razonable <sup>(1)</sup>
Oct. 2026	\$ 8,940,643	\$ 8,908,993	\$ 10,085,972	\$ 9,905,433		
Oct. 2032	8,983,350	9,590,355	-	-		
Oct. 2037	8,983,350	9,658,898	-	-		
	\$ 26,907,343	\$ 28,158,246	\$ 10,085,972	\$ 9,905,433		

<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	
	2025	2024
Saldo inicial de deuda e intereses	\$ 24,188,961	\$ 27,655,649
Deuda contratada en el año	20,543,000	-
Pagos realizados	-	(5,900,910)
Cancelación de intereses de derivado <sup>(1)</sup>	(70,702)	-
Efecto por tipo de cambio	(3,721,629)	2,512,238
Intereses devengados	4,132,635	2,682,262
Intereses pagados	(3,256,789)	(2,760,278)
Saldo final de la deuda e intereses	\$ 41,815,476	\$ 24,188,961

<sup>(1)</sup> El 20 de enero de 2025 se cancelaron intereses por pagar que debían liquidarse por el instrumento de negociación por la cantidad de \$70,702. Véase Nota 10.

## NOTA 19 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS:

El valor de las obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a \$5,059,473 y \$4,180,865, respectivamente, tal y como se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Plan de pensiones	\$ (2,340,483)	\$ (1,960,084)
Prima de antigüedad	(1,537,639)	(1,182,202)
Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido	(1,181,351)	(1,038,579)
	\$ (5,059,473)	\$ (4,180,865)

El costo neto del periodo de los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Plan de pensiones	\$ 249,860	\$ 241,114
Prima de antigüedad	241,393	203,836
Otros beneficios a los empleados por separación voluntaria o despido	210,039	196,630
	\$ 701,292	\$ 641,580

El importe incluido como pasivo en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Obligaciones por beneficios definidos	\$ (5,059,473)	\$ (4,180,865)
Valor razonable de los activos del plan	468,429	398,336
Pasivo en el estado de posición financiera consolidado	\$ (4,591,044)	\$ (3,782,529)

El movimiento de la obligación por beneficios definidos fue como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	\$ (4,180,865)	\$ (3,948,704)
Costo laboral	(330,827)	(310,621)
Costo financiero	(411,261)	(360,029)
Pérdidas actuariales	(736,122)	(88,240)
Beneficios pagados	599,602	526,729
Saldo final al 31 de diciembre	\$ (5,059,473)	\$ (4,180,865)

El movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	\$ (3,782,529)	\$ (3,650,540)
Provisión del año	(701,292)	(641,580)
Remediciones actuariales	(754,659)	72,858
Aportaciones efectuadas por la compañía	47,834	(89,998)
Beneficios pagados	599,602	526,731
Saldo final al 31 de diciembre	\$ (4,591,044)	\$ (3,782,529)

El movimiento de los activos del plan fue como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 398,336	\$ 298,164
Ganancia financiera sobre los activos	22,718	190,169
Aportaciones del fondo	100,042	68,581
Transferencia de activos	(52,667)	(158,578)
Saldo final al 31 de diciembre	\$ 468,428	\$ 398,336

Las principales categorías de los activos del plan al final del periodo sobre el que se informa son:

	Valor razonable de los activos del plan al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Instrumentos de deuda	\$ 117,107	\$ 99,584
Instrumentos de capital	351,321	298,752
	\$ 468,428	\$ 398,336

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:

	2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento	9.25%	10.50%
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:

	2025	2024
Hombre	20 años	20 años
Mujer	22 años	22 años

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	
	2025	2024	2025	2024
Tasa de descuento	0.5%	0.5%	\$ (154,507)	\$ (118,673)
Tasas de crecimiento salarial	0.5%	0.5%	229,091	178,526
Tasa de crecimiento en pensiones	0.5%	0.5%	9,330	7,192
Esperanza de vida	1.0%	1.0%	(18,217)	(16,672)

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 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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>Activo por derecho de uso:</b>		
Edificios	\$ 12,373,616	\$ 12,395,754
Mobiliario y equipo	89,270	73,826
Vehículos	468,008	410,830
	\$ 12,930,894	\$ 12,880,410
<b>Pasivo por arrendamiento:</b>		
Circulante	\$ 2,659,728	\$ 2,676,760
No circulante	12,352,639	12,108,520
	\$ 15,012,367	\$ 14,785,280

Las adiciones y bajas de activo por derecho de uso durante el año de 2025 ascendieron a \$2,605,750 y \$749,891, respectivamente, y en 2024 ascendieron a \$2,152,801 y \$72,657, respectivamente.

#### ii. Montos reconocidos en el estado de resultados

El estado consolidado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso:</b>		
Edificios	\$ 1,486,674	\$ 1,395,752
Mobiliario y equipo	138,772	120,257
Vehículos	284,914	228,866
	\$ 1,910,360	\$ 1,744,875

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Gasto por intereses (incluidos en costos financieros)	\$ 1,374,191	\$ 1,327,885
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en costo de ventas y gastos administrativos)	819,931	835,641
Gastos relacionados con arrendamientos de activos bajo valor que no se muestran arriba como arrendamientos de a corto plazo (incluidos en gastos administrativos)	77,909	86,660
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en los pasivos por arrendamiento (incluidos en costo de ventas y gastos administrativos)	610,912	467,892

El flujo de efectivo total de arrendamientos en 2025 y 2024 ascendió a \$3,002,963 y \$2,746,036 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.

A continuación, se presenta la conciliación del pasivo por arrendamientos requerida por el IAS 7 “Estado de flujos de efectivo”:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Saldo inicial de pasivos por arrendamientos	\$ 14,785,280	\$ 14,123,287
Adiciones	2,605,750	2,152,801
Bajas	(749,891)	(72,657)
Intereses devengados	1,374,191	1,327,885
Pago de principal	(1,628,772)	(1,418,151)
Intereses pagados	(1,374,191)	(1,327,885)
Saldo final de pasivos por arrendamientos	\$ 15,012,367	\$ 14,785,280

## 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:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Rentas fijas	\$ 3,182,323	\$ 2,939,007
Rentas variables	304,124	246,179
Total de rentas	\$ 3,486,447	\$ 3,185,186

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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Hasta 1 año	\$ 3,303,251	\$ 3,062,739
De 1 a 5 años	14,516,852	13,595,805
Más de 5 años	21,473,211	20,473,119
Total de pagos mínimos convenidos	\$ 39,293,314	\$ 37,131,663

## NOTA 21 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Durante 2025 y 2024 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 \$7,802 y \$6,160 en 2025 y 2024, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen saldos pendientes de pago por estos conceptos. Durante 2025 y 2024 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 2025 y 2024 pagados a Orión ascendieron a \$117,339 y \$119,263, respectivamente. Asimismo, en 2025 y 2024 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 \$56,512 y \$42,501, respectivamente. Estos servicios y honorarios se contrataron utilizando condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Total de beneficios a corto plazo	\$ 110,464	\$ 100,269

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.

En mayo de 2025, la Compañía otorgó a Nordstrom Holding un préstamo a plazo preferente con por \$7,096,070 pagadero en diez años, sujeto a una tasa de interés anual del 12% durante los primeros tres años, que se incrementará un 1% adicional por año hasta su reembolso, sin exceder el 16%. Los intereses son de vencimiento trimestral, y el saldo principal se pagará al vencimiento en 2035. El préstamo fue utilizado por Nordstrom Holding para adquirir una parte de las acciones de Nordstrom y está garantizado por las acciones de Nordstrom. Los intereses devengados y cobrados al 31 de diciembre de 2025 por este préstamo ascendieron a \$263,870 y se registraron como ingresos por intereses en el renglón de rendimiento sobre inversiones. Este préstamo fue reembolsado el 22 de agosto y el 7 de octubre de 2025. A la fecha de los estados financieros, la cuenta por cobrar fue liquidada en su totalidad.

## NOTA 22 – CAPITAL CONTABLE:

**22.1 El capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está suscrito y pagado, se integra como se muestra a continuación:**

	Importe del capital mínimo fijo
El 85.29% del capital social está representado por 1,144,750,000 acciones sin expresión de valor nominal de la Serie 1 con derecho a voto. El 14.71% del capital social está representado por 197,446,100 Acciones sin expresión de valor nominal de la serie C-1 sin derecho a voto. El total de acciones en circulación es de 1,342,196,100.	\$ 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 18 de marzo de 2025 el pago de dividendos provenientes de la CUFIN por la cantidad de \$3,959,478. El 23 de mayo de 2025 se pagaron \$2,375,307 y en octubre de 2025 se liquidaron \$1,583,058.

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.

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 62% de la Series 1 y C1 del capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2025:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación (%)
Banco Nacional de México, S. A. Integrante de Grupo Financiero Banamex División Fiduciaria por cuenta de terceros	396,411,150	29.5
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0387	101,792,301	7.6
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 04165	67,460,443	5.0
Pictet and Cie	63,424,172	4.7
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 A	44,291,070	3.3
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 B	44,291,070	3.3
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 D	44,291,070	3.3
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 E	44,291,068	3.3
Banco INVEX, S. A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero-Trust No. 0327 C	25,717,692	1.9
Otros	510,226,064	38.1
<b>Total</b>	<b>1,342,196,100</b>	<b>100</b>

## 22.2 Reservas de capital

Las reservas de capital se integran como sigue:

	2025	31 de diciembre de 2024
Reserva para efecto de conversión	\$ (939,975)	\$ 1,416,709
Reserva legal	582,500	582,500
Reserva para adquisición de acciones propias <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>	9,599,580	10,000,502
Reserva de inversión	94,317	94,312
Reserva para valuación de instrumentos financieros derivados	177,292	273,175
	<b>\$ 9,513,714</b>	<b>\$ 12,367,198</b>

<sup>(1)</sup> Durante 2025, la Compañía compró en el mercado 11,409,083 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$85.57 y \$106.87. El total de la compra fue de \$1,114,407 al cual se adicionaron \$1,114 de costos de transacción antes de impuestos. De igual manera, la Compañía vendió en el mercado 7,123,952 acciones serie C-1 a precios que oscilan entre \$85.50 y \$106.79. El total de la venta fue de \$689,965 al cual se le adicionaron \$690 de costos de transacción antes de impuestos.

<sup>(2)</sup> 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 \$2,802,280 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 \$2,788,812 al cual se le adicionaron \$2,795 de costos de transacción antes de impuestos.

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 2025 y 2024, es \$9,599,580 y \$10,000,502, respectivamente.

**22.3 La conciliación de la reserva para efecto de conversión de moneda extranjera en asociadas se muestra a continuación:**

Saldo al 1 de enero de 2024	\$	478,796
Efecto por conversión del periodo		937,913
Saldo al 31 de diciembre de 2024		1,416,709
Efecto por conversión del periodo		(2,356,684)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$	(939,975)

**22.4 La conciliación de la reserva para valuación de instrumentos financieros se muestra a continuación:**

		Swap de tasa de interés
Saldo al 1 de enero de 2024	\$	134,315
Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura		2,648,425
Menos: Reclasificación de ORI a resultados		(2,509,565)
Saldo al 31 de diciembre de 2024		273,175
Más: cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura		1,590,411
Menos: Reclasificación de ORI a resultados		(1,686,294)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$	177,292

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.

**22.5 La conciliación del número de acciones al principio y al final del período se muestra a continuación:**

	Número de acciones		Total
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	(110,000)		13,467
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,342,196,100		3,374,282
Acciones propias adquiridas	(11,409,083)		(1,114,408)
Acciones propias vendidas	7,123,952		689,965
Acciones en posesión de la Compañía	4,285,131		424,443
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,342,196,100	\$	3,374,282

	2025	31 de diciembre de 2024
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción	1,342,092,645	1,342,196,100

La tenedora no tiene instrumentos dilutivos que impacten la utilidad básica por acción.

**22.6 Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:**

	2025	31 de diciembre de 2024
Cuenta de Capital de Aportación	\$ 161,034,248	\$ 159,010,161
CUFIN	262,374,436	240,308,151
Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE)	207,831	200,435
Total	\$ 423,616,515	\$ 399,518,747

**22.7 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:**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
ISR causado	\$ 7,133,879	\$ 9,374,725
ISR diferido	(844,316)	(419,655)
	\$ 6,289,563	\$ 8,955,070

El movimiento de impuestos diferido es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Al 1 de enero	\$ 5,219,482	\$ 6,025,763
Efecto en el estado de resultados	844,316	419,655
Efecto en otros resultados integrales	536,049	(1,225,936)
Al 31 de diciembre	\$ 6,599,847	\$ 5,219,482

**23.2 El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:**

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>ISR diferido activo:</b>		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 1,561,394	\$ 1,568,809
Pasivo por arrendamientos	4,500,046	4,434,674
Provisión para pérdidas crediticias	3,017,988	2,423,833
Provisiones, beneficios a los empleados y otros	2,420,699	2,583,389
Inventarios	294,812	268,493
Coberturas de flujo de efectivo	145,913	49,343
Inversión en acciones de asociadas	581,672	354,813
Otras partidas	324,233	335,935
	\$ 12,846,757	\$ 12,019,289

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<b>ISR diferido pasivo:</b>		
Propiedades de inversión, propiedades, mobiliario y equipo	\$ 689,918	\$ 822,684
Activo por derechos de uso	3,875,041	3,862,661
Activos intangibles	1,277,581	1,273,985
Pagos anticipados	271,524	210,369
Activo financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales	-	530,525
Suministros	41,069	26,977
Otras partidas	91,777	72,606
	6,246,910	6,799,807
<b>ISR diferido</b>	6,599,847	5,219,482
Impuesto al activo por recuperar	10,398	9,092
Total activo por ISR diferido	\$ 6,610,245	\$ 5,228,574

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
<b>Al 1 de enero de 2024</b>	\$ 1,706,372	\$ 1,995,505	\$ 2,982,777	\$ 4,331,985	\$ (3,756,207)	\$ (1,167,031)	\$ 587,862	\$ 244,337	\$ (1,307,486)	\$ (507,649)	\$ 6,025,763
Cargado o abonado al estado de resultados	(137,563)	428,328	(411,066)	202,689	(106,454)	344,347	1,004,948	24,156	33,501	(963,231)	419,655
A otros resultados integrales	-	-	11,678	-	-	-	(1,237,997)	-	-	383	(1,225,936)
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	1,568,809	2,423,833	2,583,389	4,434,674	(3,862,661)	(822,684)	354,813	268,493	(1,273,985)	(455,199)	5,219,482
Cargado o abonado al estado de resultados	(7,415)	594,155	(389,154)	65,372	(12,380)	132,766	(37,574)	26,319	(3,596)	475,823	844,316
A otros resultados integrales	-	-	226,464	-	-	-	264,433	-	-	45,152	536,049
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	\$ 1,561,394	\$ 3,017,988	\$ 2,420,699	\$ 4,500,046	\$ (3,875,041)	\$ (689,918)	\$ 581,672	\$ 294,812	\$ (1,277,581)	\$ 65,776	\$ 6,599,847

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 2025 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	\$ 3,134,708
2031	1,802,016
2032	888
2033	264,582
	\$ 5,202,194

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo con 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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad antes de impuestos	\$ 23,456,676	\$ 32,124,736
Tasa legal	30%	30%
ISR a la tasa legal	7,037,003	9,637,421
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	551,721	557,939
Ingresos no acumulables	(625,138)	(483,412)
Ajuste anual por inflación deducible	(149,086)	(234,054)
Participación en resultados de asociadas	49,258	118,614
Propiedades de Inversión, propiedades mobiliario y equipo	(988,995)	(940,086)
Actualización del costo de ventas	(97,521)	(134,063)
Dividendos recibidos del extranjero	21,143	48,845
Actualización de pérdidas fiscales	(64,246)	(73,131)
Otras partidas	555,424	456,997
ISR reconocido en resultados	\$ 6,289,563	\$ 8,955,070
Tasa efectiva de ISR	27%	28%

**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.

**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.

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

Año terminado el 31 de diciembre de 2025	Comercial		Crédito	Inmobiliaria	Consolidado
	Liverpool	Suburbia			
Ingresos netos	\$ 176,622,511	\$ 25,012,737	\$ 22,214,495	\$ 5,286,852	\$ 229,136,595
Provisión de pérdidas crediticias	-	-	(6,246,575)	-	(6,246,575)
Depreciación y amortización	(4,555,691)	(1,400,026)	-	(390,251)	(6,345,968)
Costos y gastos	(157,795,801)	(22,352,965)	(4,966,270)	(1,974,054)	(187,089,090)
Total de Costos y gastos	(162,351,492)	(23,752,990)	(11,212,845)	(2,364,305)	(199,681,633)
Utilidad de operación	\$ 14,271,019	\$ 1,259,746	\$ 11,001,650	\$ 2,922,547	\$ 29,454,962
Momento del reconocimiento de ingresos en un punto en el tiempo	\$ 176,622,511	\$ 25,012,737	\$ -	\$ 1,800,405	\$ 203,435,652

Año terminado el 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
Provisión de pérdidas crediticias	-	-	(4,545,492)	-	(4,545,492)
Depreciación y amortización	(3,972,369)	(1,348,710)	-	(382,326)	(5,703,405)
Costos y gastos	(145,903,326)	(20,634,740)	(4,429,363)	(1,777,407)	(172,744,836)
Total de 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

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 intersegmentos 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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ciudad de México y Estado de México	\$ 65,621,739	\$ 64,058,361
Hidalgo, Puebla, Morelos, Guerrero, Veracruz y Tlaxcala	33,859,458	31,310,649
Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Coahuila, Sinaloa, Sonora y Durango	32,950,270	30,758,349
Jalisco, Michoacán, Colima y Nayarit	25,498,793	23,604,916
Chiapas, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Campeche y Oaxaca	24,260,932	23,087,744
Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, Zacatecas y San Luis	20,758,627	19,521,312
Otros	26,186,776	22,506,540
Total	\$ 229,136,595	\$ 214,847,871

**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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Costo de mercancía	\$ 128,023,090	\$ 119,666,685
Costo de distribución y logístico	8,963,260	6,502,151
Merma de inventarios	1,742,999	1,530,385
	138,729,349	127,699,221
Remuneraciones y beneficios al personal	29,157,004	26,575,941
Servicios contratados	7,144,098	5,886,597
Depreciación y amortización	6,345,968	5,703,405
Provisión para pérdidas crediticias	6,246,575	4,545,492
Reparaciones y mantenimiento	3,267,502	3,054,421
Energía eléctrica	1,313,875	1,308,902
Suministros	1,825,882	1,732,826
Publicidad	2,909,232	2,602,025
Otros <sup>(1)</sup>	2,742,148	3,884,903
<b>Total</b>	<b>\$ 199,681,633</b>	<b>\$ 182,993,733</b>

<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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Sueldos y gratificaciones	\$ 24,729,755	\$ 22,437,711
Comisiones a vendedores	3,416,852	3,280,437
Otras remuneraciones	1,010,397	857,793
	\$ 29,157,004	\$ 26,575,941

**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.

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:**

### **Colocación de valores de deuda (Seniors Notes)**

El 3 de febrero de 2026 la Compañía realizó la colocación de valores de deuda en los mercados internacionales (Senior Notes) por un monto total de USD\$500,000,000, que devengará intereses a una tasa de 5.750% y con vencimiento en 2038 (los “Valores”). Los Valores fueron emitidos el día 10 de febrero de 2026 y su subsidiaria Distribuidora Liverpool, S. A. de C. V. es aval del pago de dichos valores. La Compañía tiene la intención de utilizar los recursos netos de dicha emisión para liquidar el vencimiento de la deuda con vencimiento en el año 2026.

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 19 de febrero de 2026 por el Consejo de Administración de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

# INFORMACIÓN PARA ACCIONISTAS

**José Antonio Diego**  
[jadiego@liverpool.com.mx](mailto:jadiego@liverpool.com.mx)

**Enrique Griñán**  
[emgrinang@liverpool.com.mx](mailto:emgrinang@liverpool.com.mx)  
Tel: +52(55) 5232 9541

**Nidia Garrido**  
[nigarridom@liverpool.com.mx](mailto:nigarridom@liverpool.com.mx)  
Tel: +52(55) 5232 9541

**El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.**  
Av. Prolongación Vasco  
de Quiroga #4800  
Torre 2, Piso 3  
Santa Fe, Cuajimalpa  
Cuajimalpa de Morelos, 05348  
Ciudad de México



El Informe Anual 2025 puede incluir ciertas expectativas de resultados sobre El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias. Dichas proyecciones que dependen de las consideraciones de la Administración, están basadas en información actual conocida; sin embargo, las expectativas podrían variar debido a hechos, circunstancias y eventos fuera de control de El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias.