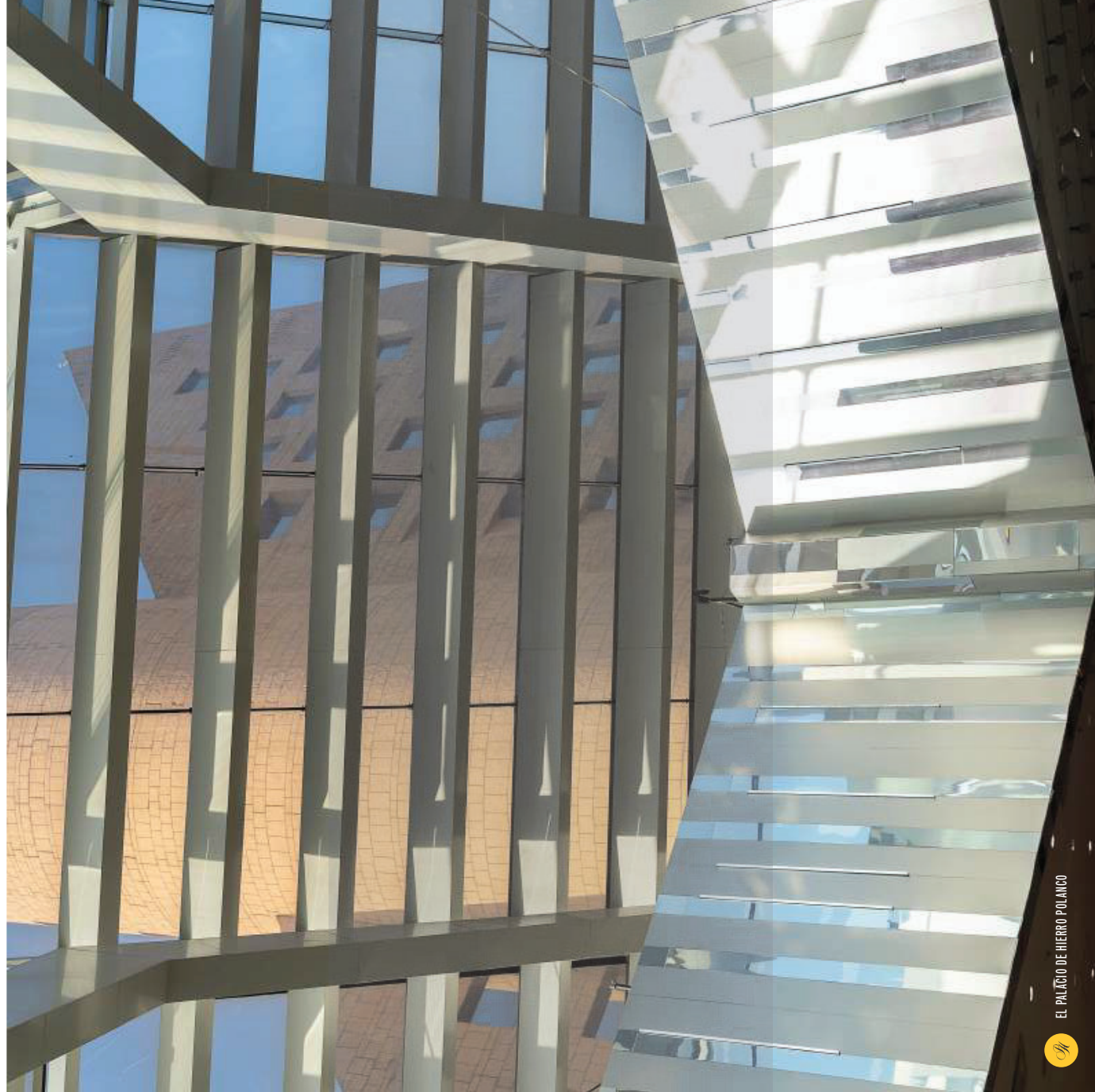




GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

INFORME ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA ASAMBLEA
DE ACCIONISTAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DE 2025

COMPANY PERFORMANCE REPORT PRESENTED TO THE SHAREHOLDERS'
ASSEMBLY, CORRESPONDING TO THE 2025 FISCAL YEAR





Señoras y señores accionistas:

En mi carácter de Presidente del Consejo de Administración de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y en su nombre, me complace presentar a ustedes este Informe Anual, basado en la información proporcionada por la Directora General en su Informe Anual sobre la marcha de la sociedad, los resultados más relevantes y los elementos sobresalientes del ejercicio fiscal de 2025. También se consideró el informe de las principales actividades del Consejo de Administración.

Durante 2025, en Grupo Palacio de Hierro reafirmamos que el trabajo en equipo es un pilar fundamental de nuestra identidad y piedra angular del crecimiento sostenido. Nuestro propósito de enriquecer a las personas a través de experiencias únicas, ha sido clave para enfrentar los retos y aprovechar las oportunidades de este año.

Esteemed shareholders:

In my capacity as Chairman of the Board of Directors of Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., and on its behalf, I am pleased to present this Annual Report, which is based on the information provided by the CEO in her Annual Report on the Company's performance, the most relevant results, and the key highlights of fiscal year 2025. The report on the main activities carried out by the Board of Directors has also been taken into consideration.

During 2025, at Grupo Palacio de Hierro, we re-affirmed that teamwork is a fundamental pillar of our identity and the cornerstone of our sustained growth. Our purpose of enriching people through unique experiences has been key to addressing this year's challenges and capitalizing on its opportunities.



En Grupo Palacio de Hierro reafirmamos que nuestro propósito y el trabajo en equipo son pilares fundamentales de nuestra identidad.

At Grupo Palacio de Hierro, we reaffirm that our purpose and teamwork are fundamental pillars of our identity.

2025 estuvo marcado por un entorno mundial complejo, con desace-leración económica, conflictos geopolíticos y una rápida evolución de las innovaciones tecnológicas. Para Grupo Palacio de Hierro, este panorama desafiante también constituyó un terreno fértil para la in-novación y el crecimiento. Nuestro enfoque en el trabajo colaborati-vo, la adaptación constante y la mejora continua nos han permitido convertir este contexto en oportunidades que fortalecen nuestra po-sición y visión de largo plazo.

The year 2025 was marked by a complex global environment, charac-terized by economic slowdown, geopolitical conflicts, and the rapid evolution of technological innovation. For Grupo Palacio de Hierro, this challenging landscape also represented fertile ground for in-novation and growth. Our focus on collaborative work, continuous adaptation, and ongoing improvement has enabled us to turn this environment into opportunities that strengthen our position and long-term vision.



EL PALACIO DE HIERRO POLANCO





Al cierre de 2025, los ingresos totales consolidados de Grupo Palacio de Hierro alcanzaron un incremento del **8.3%** respecto del 2024.

As of year-end 2025, Grupo Palacio de Hierro's consolidated total revenues increased by **8.3%** compared to 2024.

Sin duda, 2025 fue un año de retos para la economía mexicana: alcanzó un crecimiento de 0.7%, una reducción de la inflación que finalizó el período en 3.69% y un tipo de cambio fortalecido.

El crecimiento nominal de las ventas anuales en el segmento de tiendas departamentales reportado por la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD) fue de 4.8% a tiendas iguales y de 6.3% considerando tiendas totales, con respecto a 2024.

Undoubtedly, 2025 was a challenging year for the Mexican economy: it recorded growth of 0.7%, a decline in inflation, which closed the period at 3.69%, and a strengthened exchange rate.

Nominal annual sales growth in the department store segment, as reported by the National Association of Self-Service and Department Stores (ANTAD), was 4.8% on a same-store basis and 6.3% considering total stores, compared to 2024.

Al cierre de 2025, los ingresos totales consolidados de Grupo Palacio de Hierro alcanzaron un incremento de 8.3% respecto de 2024, lo que significa \$60,748 millones de pesos (mdp). El margen de Utilidad Antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización (UAFIDA) observó un incremento de 7.4% con respecto a 2024, para situarse en \$8,521 mdp, y la utilidad neta del ejercicio fue de \$3,029 mdp, un incremento de 1.4% con respecto al año anterior.

Basados en la premisa de seguir consolidando el ecosistema de lujo, en Grupo Palacio de Hierro continuamos transformándonos para elevar aún más nuestros estándares y fortalecer la cultura organizacional, así como nuestros procesos y metodologías. De esta manera, en la era omnicanal, nos empeñamos en superar cualquier expectativa de nuestros clientes, colaboradores, socios y accionistas.

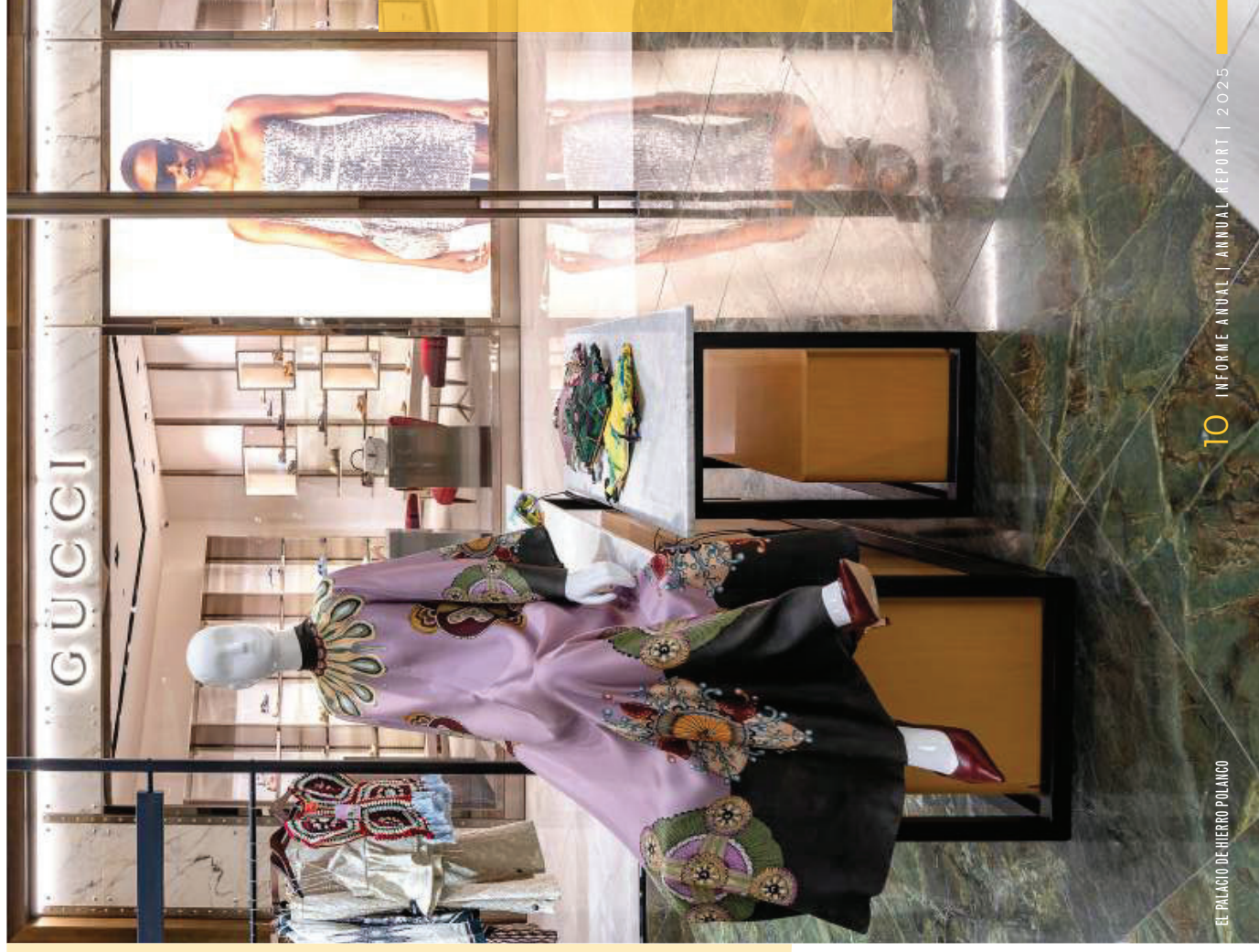
Asimismo, avanzamos de manera decidida en los pilares estratégicos que fortalecen a Grupo Palacio de Hierro como un Palacio Sostenible, para cumplir con el propósito de "enriquecer y satisfacer a las personas a través de experiencias únicas de lujo". generando un impacto social positivo.

La utilidad neta del ejercicio se situó en **\$3,029 mdp**, lo que representa un **incremento de 1.4%** respecto del 2024.
Net profit for the year stood at **mxn 3,029 billion**, representing a **1.4%** increase compared to 2024.

As of year-end 2025, Grupo Palacio de Hierro's consolidated total revenues increased by 8.3% compared to 2024, reaching MXN 60,748 billion. EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) margin increased by 7.4% versus 2024, totaling MXN 8,521 billion, while net income for the year amounted to MXN 3,029 billion, representing a 1.4% increase year over year.

Guided by the premise of continuing to consolidate our luxury ecosystem, at Grupo Palacio de Hierro we have continued transforming ourselves to further elevate our standards and strengthen our organizational culture, as well as our processes and methodologies. In this omnichannel era, we remain committed to exceeding the expectations of our customers, employees, partners, and shareholders.

Likewise, we made decisive progress on the strategic pillars that strengthen Grupo Palacio de Hierro as a Sustainable Palacio, in order to fulfill our purpose of "enriching and delighting people through unique luxury experiences," while generating a positive social impact.





JUAN CARLOS ESCRIBANO Y ELEONORE DE BOYSSON

Un aspecto clave para Grupo El Palacio de Hierro en 2025 fue la realización de una transición ejemplar de la Dirección General.

A key aspect for Grupo El Palacio de Hierro in 2025 was the execution of an exemplary transition of the General Management.

En 2025, Grupo Palacio de Hierro llevó a cabo una importante transición en la Dirección General, como resultado de la jubilación de Juan Carlos Escribano tras una década de logros relevantes y crecimiento sostenido. Conforme a las prácticas de gobierno corporativo de la empresa, después de una amplia búsqueda de perfiles y un plan de sucesión estructurado, se designó a Eleonore de Boysson como Directora General, a partir de junio de 2025. Su nombramiento responde a su sólida trayectoria internacional en el sector de comercio de lujo y de tiendas departamentales, así como a sus capacidades ejecutivas, de liderazgo y su alineación con los valores de la empresa, elementos clave para continuar fortaleciendo el lugar de Grupo Palacio de Hierro como referente internacional en el segmento de tiendas departamentales de lujo.

In 2025, Grupo Palacio de Hierro carried out an important leadership transition following the retirement of Juan Carlos Escribano after a decade of significant achievements and sustained growth. In accordance with the Company's corporate governance practices, and after conducting a broad executive search and implementing a structured succession plan, Eleonore de Boysson was appointed Chief Executive Officer, effective June 2025. Her appointment reflects her strong international track record in the luxury retail and department store sectors, as well as her executive and leadership capabilities and her alignment with the Company's values, key elements in further strengthening Grupo Palacio de Hierro's position as an international benchmark in the luxury department store segment.

El Consejo de Administración presenta para consideración de la Asamblea de Accionistas el Informe en el que se detallan y se explican las políticas y los criterios contables que sirvieron de base para la preparación de los estados financieros y que comprenden, entre otros, las bases de presentación, la consolidación, las políticas contables significativas y los nuevos pronunciamientos contables, los cuales fueron dictaminados por los auditores externos y forman parte integral de este Informe.

The Board of Directors submits to the Shareholders' Meeting, for its consideration, the report detailing and explaining the accounting policies and criteria used as the basis for preparing the financial statements, including, among others, the basis of presentation, consolidation principles, significant accounting policies, and new accounting pronouncements. These were audited by the external auditors and form an integral part of this Report.





El Consejo de Administración se reunió en cuatro ocasiones durante 2025 para tratar diversos temas estratégicos.
The Board of Directors met on four occasions during 2025 to address various strategic matters.

En opinión del Consejo de Administración, el Informe de la Directora General que se presenta a la Asamblea de Accionistas refleja, de forma apropiada y razonable, la situación financiera, los resultados obtenidos y los aspectos más sobresalientes de la marcha del negocio en el ejercicio de 2025.

El Consejo de Administración se apegó a sólidas prácticas de gobierno corporativo. Para el desempeño de sus funciones, cuenta con el apoyo de comités recomendados en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo.

In the opinion of the Board of Directors, the Chief Executive Officer's report presented to the Shareholders' Meeting appropriately and reasonably reflects the Company's financial position, the results achieved, and the most significant aspects of business performance during fiscal year 2025.

The Board of Directors adheres to solid corporate governance practices and, in the performance of its duties, is supported by committees recommended in the Code of Corporate Governance Principles and Best Practices.

Durante el ejercicio fiscal de 2025, el Consejo se reunió en cuatro ocasiones. Entre los temas que se trataron y se aprobaron en estas sesiones destacan los siguientes: el reforzamiento de los programas de gestión laboral y ambiental; el conocimiento y la ratificación de los acuerdos del Comité Ejecutivo; la estrategia corporativa; el seguimiento de las distintas iniciativas estratégicas; el programa de endeudamiento, así como las inversiones y los presupuestos de la sociedad. Asimismo, se revisaron y se aprobaron los estados financieros presentados en los diferentes periodos internos del ejercicio.

Las actividades más relevantes de los comités, cuyos miembros se presentan en la sección de gobierno corporativo del Informe Anual, se detallan a continuación:

Comité Ejecutivo. Revisó los presupuestos y el desempeño operativo y financiero de los negocios de Grupo Palacio de Hierro, así como la estrategia comercial y de digitalización; además, validó las bases del Plan Estratégico y les dio seguimiento.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Revisó los resultados operativos y financieros, su desempeño, los planes de auditoría interna y externa, así como el de la Dirección de Cumplimiento. También el estado que guarda el control interno de la sociedad. Evaluó los servicios de auditoría externa y validó que se cumplieran los requisitos regulatorios. También revisó las políticas contables, las operaciones con partes relacionadas y los asuntos legales y fiscales más relevantes.

During fiscal year 2025, the Board met on four occasions. Key matters discussed and approved at these meetings included the strengthening of labor and environmental management programs; review and ratification of the Executive Committee's resolutions; corporate strategy; monitoring of strategic initiatives; the debt program; as well as the Company's investments and budgets. In addition, the interim financial statements presented during the year were reviewed and approved.

The most relevant activities of the committees, whose members are listed in the corporate governance section of the Annual Report, are summarized below:

Executive Committee. Reviewed budgets and the operational and financial performance of Grupo Palacio de Hierro's businesses, as well as the commercial and digital strategy; validated the foundations of the Strategic Plan and monitored its progress.

Audit and Corporate Practices Committee. Reviewed operational and financial results, performance, internal and external audit plans, as well as those of the Compliance function. It also assessed the status of the Company's internal controls, evaluated external audit services, and confirmed compliance with regulatory requirements. In addition, it reviewed accounting policies, related-party transactions, and the most relevant legal and tax matters.





EL PALACIO DE HIERRO POLANCO



Comité de Finanzas y Planeación. Revisó los cierres mensuales y las proyecciones financieras, la evaluación realizada por la empresa de los proyectos de inversión, así como la situación y la estructura financiera de la sociedad.

Comité de Nominación, Evaluación y Compensaciones. Realizó la evaluación anual del desempeño de los funcionarios de alto nivel, y autorizó los incrementos de sueldos y beneficios, así como de los bonos y reconocimientos con base en los resultados obtenidos.

Finance and Planning Committee. Reviewed monthly closings and financial projections, the Company's evaluation of investment projects, and the financial position and structure of the Company.

Nominations, Evaluation and Compensation Committee. Conducted the annual performance evaluation of senior executives and authorized salary and benefits increases, as well as bonuses and recognition based on achieved results.

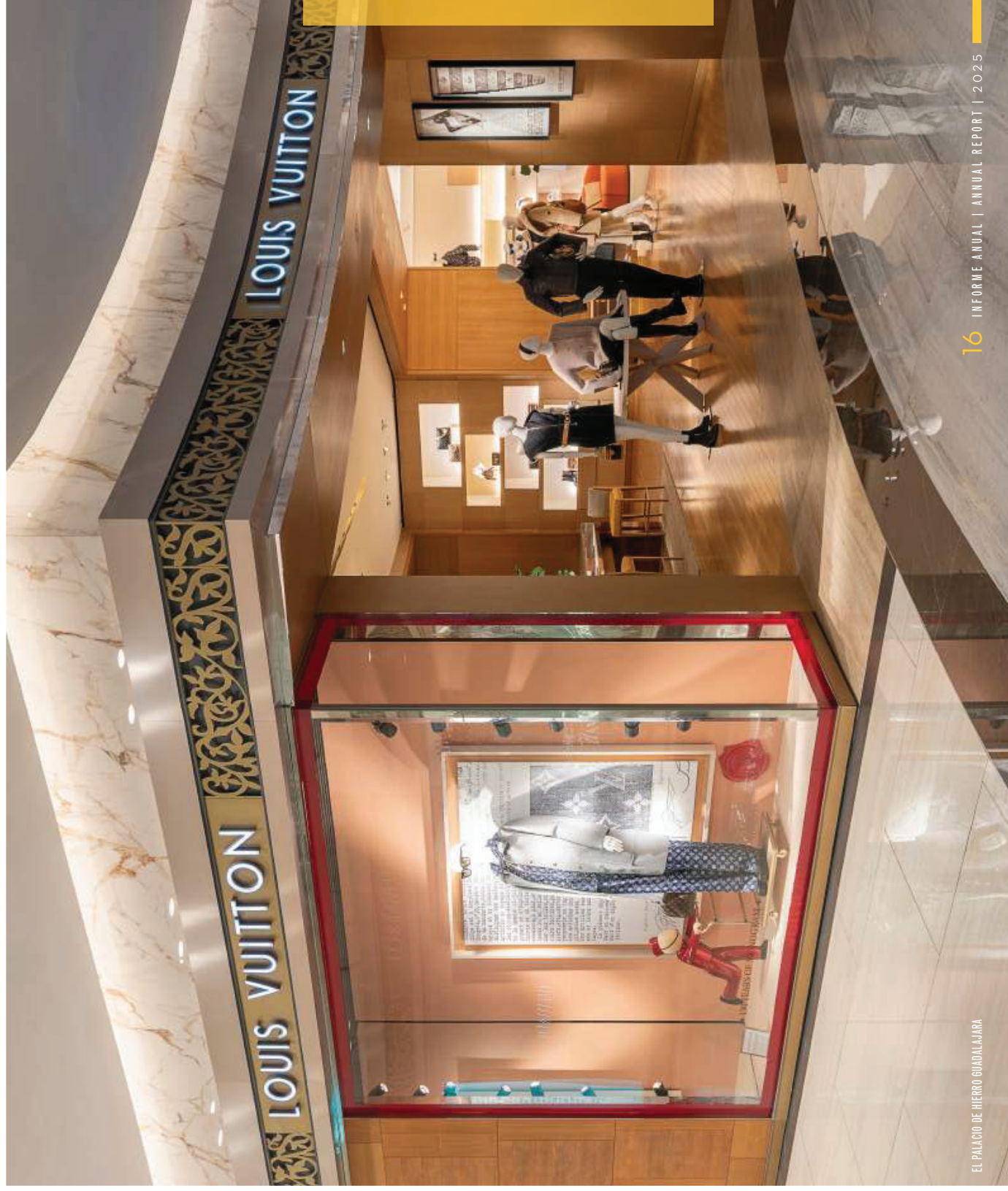


Grupo Palacio de Hierro
presentó una evolución
financiera positiva,
superior a la del sector
departamental.

Grupo Palacio de Hierro
delivered positive financial
performance, outperforming
the department store sector.

Durante 2025, el desempeño financiero de Grupo Palacio de Hierro tuvo una evolución positiva, superior a la del sector departamental, lo que nos ha permitido seguir adelante con los planes de crecimiento y expansión.

During 2025, Grupo Palacio de Hierro's financial performance evolved positively, outperforming the department store sector, allowing us to continue advancing our growth and expansion plans.





Señoras y señores accionistas:

Agradecemos a todos nuestros colaboradores por su dedicación y empeño. Al Consejo de Administración, al Comité Ejecutivo y a los otros comités del Consejo, por sus ideas y contribuciones en la marcha del negocio, y a ustedes, señoras y señores accionistas, por su confianza que nos permite seguir por esta senda de incesante dedicación y esmero. Sin duda, esta empresa sigue representando lo que somos y lo que seguiremos siendo: Totalmente Palacio.

Esteemed shareholders:

I would like to thank all our employees for their dedication and performance; the Board of Directors, the Executive Committee, and the other Board Committees for their ideas and contributions to the business; and you, our shareholders, for the trust that enables us to continue on this path of unwavering dedication and commitment. Undoubtedly, this Company continues to represent who we are and who we will continue to be: *Totalmente Palacio*.

Alejandro Baillères
Presidente del Consejo de Administración
Chairman of the Board of Directors
Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.