

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Ratifica las Calificaciones de Grupo Palacio de Hierro en 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable

Mexico Wed 01 Jul, 2026 - 3:37 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 01 Jul 2026: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (GPH) en 'AAA(mex)'. La Perspectiva es Estable. Al mismo tiempo, afirmó la calificación de las emisiones de certificados bursátiles (CB) GPH 19-2 y GPH 20 en 'AAA(mex)'.

Las calificaciones reflejan el perfil financiero conservador de GPH, su flexibilidad financiera, su posición sólida de mercado y el reconocimiento de su marca en México. También consideran el respaldo de sus accionistas, la diversificación de sus líneas de negocio y la ejecución de una estrategia comercial enfocada en fortalecer su propuesta de valor y competitividad.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Apalancamiento Sólido: El apalancamiento de GPH se mantendrá en niveles conservadores, con una deuda ajustada a EBITDAR estimada en torno a 1.5x en los próximos tres años, respaldado por una mayor generación de EBITDAR esperada conforme concluyan las remodelaciones de las tiendas en Guadalajara y Monterrey. Al considerar el ajuste por las actividades de servicios financieros, el apalancamiento bruto ajustado del negocio comercial se mantendrá inferior a 1x en el corto y mediano plazo.

Posición Fuerte de Mercado: GPH mantiene una posición de mercado sólida y diferenciada en el segmento de tiendas departamentales de lujo en México, sustentada en más de un siglo de trayectoria, un reconocimiento de marca consolidado y una base de clientes estable en los segmentos socioeconómicos más altos del país.

Actualmente, la compañía está enfocada en fortalecer su propuesta de valor a través de ofrecer a sus clientes una experiencia de compra más personalizada, lograr una mayor conexión con consumidores más jóvenes y expandir su ecosistema de productos y servicios.

Diversificación Apoya Estabilidad de Flujo de Caja Operativo: La diversificación de ingresos de GPH en tres divisiones -comercio minorista, servicios financieros y bienes raíces- reduce su exposición a un solo segmento de negocio y contribuye a la estabilidad de su generación de flujo de caja operativo (FCO). El segmento comercial opera distintos formatos de tienda, lo que mitiga adicionalmente la concentración por formato. La división financiera opera tarjetas de crédito y la inmobiliaria incluye la mayoría de los inmuebles donde se ubican sus tiendas, así como participaciones minoritarias en centros comerciales. En los últimos 12 meses (UDM) a marzo de 2026, 91% de los ingresos consolidados provino del negocio comercial, 7% de servicios financieros y el resto del negocio inmobiliario.

Fortalecimiento del Canal Digital: Dentro del segmento comercial, GPH ha avanzado en la consolidación de su canal digital como complemento al formato físico. Al cierre de 2025, las ventas en línea representaron cerca de 12% de los ingresos comerciales, lo que amplía la diversificación de canales y contribuye a una experiencia de compra consistente y diferenciada para su cliente objetivo.

Plan de Inversiones Importante: Fitch estima que el flujo de fondos libre (FFL) de GPH será negativo entre 2026 y 2028 por la ejecución de su plan de inversiones. El escenario base de Fitch incorpora un FCO superior a MXN4,000 millones anuales en dicho período, inversiones de capital (*capex; capital expenditures*) cercanas a MXN4,000 millones al año y dividendos de alrededor de MXN800 millones anuales. Fitch espera que la deuda se mantenga den torno a MXN9,500 millones durante ese período.

Negocio Financiero Apoya Negocio Comercial: El negocio de tiendas departamentales de GPH se beneficia de la oferta de crédito de su división financiera mediante el otorgamiento de tarjetas de crédito a los clientes. La compañía ha financiado el crecimiento de este negocio principalmente con generación interna de efectivo y ha mostrado disciplina en la gestión del portafolio. En ciclos adversos, ha restringido la oferta y limitado líneas de crédito para contener el crecimiento de la cartera y la morosidad. A marzo de 2026, la cartera de créditos fue de cerca de MXN17,135 millones y la tasa de morosidad, de 4.2%. Fitch estima que este indicador se ubicará entre 3.5% y 4.5% en 2026.

Soporte de Accionistas: Las calificaciones de GPH incorporan la evidencia de apoyo de su accionista principal, Grupo Bal, que ha realizado inyecciones de capital cuando las inversiones y la estructura de capital objetivo de la compañía lo han requerido. Esto, junto

con la capacidad de suspender temporalmente el pago de dividendos, otorga flexibilidad financiera a GPH. La familia Baillères, a través de Grupo Bal, cuenta con una trayectoria amplia de operaciones en México en sectores como minería y servicios financieros.

ANÁLISIS DE PARES

GPH opera en el segmento de tiendas departamentales de México y es comparable con El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V. (Liverpool) [AAA(mex) Perspectiva Estable] y Grupo Sanborns, S.A. de C.V. (GSanborns) [AAA(mex) Perspectiva Estable]. Si bien GPH tiene una escala menor en número de tiendas que Liverpool y GSanborns, su modelo de negocio está enfocado en los segmentos socioeconómicos más altos del país.

Las calificaciones de GPH están alineadas con las de sus pares nacionales, apoyadas por un perfil financiero conservador y flexibilidad financiera adecuada. Fitch estima que la deuda ajustada a EBITDAR de GPH se mantendrá en torno a 1.5x, nivel comparable con el de Liverpool y GSanborns. En términos de rentabilidad, el margen de EBITDAR consolidado de GPH de 14%, es menor que el de Liverpool (15.6%), pero mayor que el de GSanborns (8.4%).

Al igual que sus pares nacionales, GPH opera una división de crédito integrada -no constituida como entidad jurídica separada- para financiar las compras de sus clientes. La calidad del portafolio de GPH es comparable con la de Liverpool, con índices de morosidad que Fitch estima se ubicarán entre 3.5% y 4.5% en 2026, acorde con el nivel histórico de ambas compañías.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch dentro de su caso base de calificación para GPH incluyen:

--crecimiento en ingresos consolidados cercano a 7.5% en promedio por año para el período de 2026 a 2028;

--margen de EBITDAR de 13.8% en promedio entre 2026 y 2028;

--crecimiento del portafolio de créditos ligeramente por encima de los ingresos;

--capex cercano a MXN4,000 millones en promedio por año entre 2026 y 2028;

--dividendos de alrededor de MXN825 millones en promedio anual de 2026 a 2028.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

- apalancamiento ajustado consolidado superior a 3.5x de forma sostenida;
- apalancamiento ajustado (por actividades de servicios financieros) para la división comercial superior a 2.5x de forma sostenida;
- FFL negativo de manera consistente;
- una cobertura de EBITDAR a cargos fijos (definida como EBITDAR sobre intereses pagados más rentas) inferior a 3x de forma sostenida;
- deterioro sostenido del índice de morosidad del portafolio de créditos;
- deterioro significativo y constante en su indicador de ventas mismas tiendas.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

- acciones positivas de calificación no son posibles dado que la calificación de GPH está en el nivel más alto de la escala nacional.

LIQUIDEZ

A marzo de 2026, GPH reportó una liquidez sólida, con efectivo y equivalentes por MXN1,671 millones y vencimientos de deuda de corto plazo por MXN1,000 millones, que corresponden a préstamos bancarios. El próximo vencimiento de CB será en 2027 por MXN2,500 millones.

GPH cuenta con amplio acceso al mercado financiero local en caso de requerir financiamiento, lo que fortalece su flexibilidad financiera. Además, posee una base de activos no gravados integrada por su portafolio de tiendas propias y su participación en los centros comerciales principales del país, que fortalecen su posición financiera. Además, la compañía mantiene líneas de crédito bancarias comprometidas por MXN1,000 millones.

PERFIL DEL EMISOR

GPH es una cadena de tiendas departamentales con 130 años de experiencia en México y enfocada principalmente en el segmento medio alto y alto de la población. Sus operaciones

se dividen en tres negocios principales: comercio minorista, servicios financieros a través de sus tarjetas de crédito y al negocio inmobiliario.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Julio 24, 2025);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 10/julio/2025.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: fue proporcionada por el emisor u obtenida de fuentes de información pública.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros auditados, presentaciones del emisor, objetivos estratégicos, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: hasta 31/marzo/2026.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A.

de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

RATING ACTIONS

| ENTITY / DEBT ⇅ | RATING TYPE ⇅ | RATING ⇅ | RATING ACTION ⇅ | PRIOR ⇅ |
|---|---------------|---|-----------------|--------------------------------------|
| Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. | ENac LP | AAA(mex) Rating Outlook Stable | Afirmada | AAA(mex) Rating Outlook Stable |
| senior unsecured | ENac LP | AAA(mex) | Afirmada | AAA(mex) |
| GPH 19-2 MX91GP020014 | ENac LP | AAA(mex) | Afirmada | AAA(mex) |
| GPH 20 MX91GP020022 | ENac LP | AAA(mex) | Afirmada | AAA(mex) |

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Victor Chinas

Analyst

Analista Líder

+52 81 4161 7070

victor.chinas@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,

Monterrey 64920

Andrea Jimenez

Associate Director

Analista Secundario
+56 2 3321 2906
andrea.jimenez@fitchratings.com

Maria Pia Medrano Contreras
Senior Director
Presidente del Comité de Calificación
+52 55 5955 1615
mariapia.medrano@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes
São Paulo
+55 11 4504 2207
maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas \(pub. 24 Jul 2025\)](#)

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.2.0 ([1](#))

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. -

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el

emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del

informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están

enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

