

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



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

CON BASE EN EL PROGRAMA REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V. ("GRUPO PALACIO DE HIERRO", EL "EMISOR" O LA "EMISORA") POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100) O SU EQUIVALENTE EN UDIS O EN OTRAS DIVISAS, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 20,000,000 (VEINTE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100) CADA UNO (LA "EMISIÓN"), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

### MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100).

### NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Hasta 20,000,000 (veinte millones) de certificados bursátiles.

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

<b>Tipo de oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Emisor:</b>	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
<b>Tipo de valor:</b>	Certificados bursátiles (los " <u>Certificados Bursátiles</u> " o " <u>CBs</u> ").
<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Cuarta
<b>Clave de pizarra:</b>	"GPH 22".
<b>Denominación:</b>	Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100), con carácter revolvente o su equivalente en UDIs o en otras divisas.
<b>Vigencia del Programa:</b>	El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de su fecha de autorización, durante la cual el Emisor podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado.
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	Hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 20,000,000 (veinte millones) de certificados bursátiles.
<b>Serie:</b>	Única.

<b>Valor Nominal:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil (el " <u>Valor Nominal</u> ").
<b>Precio de colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.
<b>Plazo de vigencia de la Emisión:</b>	Hasta 1,092 días, equivalentes a, aproximadamente, 3 años.
<b>Fecha de publicación de aviso de oferta:</b>	12 de octubre de 2022.
<b>Fecha de oferta pública:</b>	12 de octubre de 2022.
<b>Fecha de cierre del libro:</b>	13 de octubre de 2022.
<b>Fecha de Emisión:</b>	17 de octubre de 2022.
<b>Fecha de registro en la BMV:</b>	17 de octubre de 2022.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	13 de octubre de 2022.
<b>Fecha de liquidación:</b>	17 de octubre de 2022.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	13 de octubre de 2025 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y contarán con el aval de El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. (el " <u>Avalista</u> ").
<b>Recursos netos obtenidos por el Emisor:</b>	[\$1,991,475,520.25]. Ver la Sección IV "Gastos relacionados con la oferta" del Suplemento.
<b>Destino de los fondos:</b>	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección II "Destino de los fondos" del Suplemento.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>	<p>"HR AAA". La calificación otorgada significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.</p> <p>La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.</p>
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	<p>"AAA(mex)". La calificación otorgada indica la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.</p> <p>La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.</p>

**Intereses y procedimiento de cálculo:**

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada periodo de intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la Sección III "Procedimiento de Cálculo de Interés" que se establece en el Suplemento.

**Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:**

[●] %.

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en términos de lo previsto en el calendario descrito en la Sección "Periodicidad en el pago de intereses" y en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 14 de noviembre de 2022.

**Intereses moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual calculada en el Periodo de Intereses inmediato anterior a que se haya producido el incumplimiento de pago.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

**Fecha de pago y amortización de principal:**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la certificación emitida por Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

**Amortización voluntaria: anticipada**

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección "Amortización anticipada voluntaria" del Suplemento.

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses (según dicho término se define más adelante), respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor:**

Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en el Suplemento. Ver Secciones "Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores" y Sección "Causas de vencimiento anticipado".

**Limitantes a las que se encontrará sujeto el Emisor durante la vigencia de la Emisión:**

En adición a las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión, el Emisor no se encontrará sujeto a limitantes adicionales al amparo del Título o el Suplemento durante la vigencia de la Emisión.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Avalista:**

El Avalista no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago completo cuando éste sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles y de los intereses devengados respecto de los mismos. Asimismo, el Avalista no asume obligaciones de hacer o no hacer distintas a las mencionadas expresamente en el Título.

**Depositario:**

Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

**Posibles adquirentes:**

Personas físicas o morales, en su caso, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento.

**Régimen fiscal:**

La presente Sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable en la fecha del Suplemento respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente Emisión.

**Aumento en el número de Certificados Bursátiles:**

Conforme a los términos del Título que documenta esta Emisión, los cuales se describen en el Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer

públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.

**Oferta de recompra por Cambio de Control:**

En caso de que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor tendrá la obligación de realizar una oferta para recomprar la totalidad de los Certificados Bursátiles a un precio de compra igual al 100% del Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de recompra. Ver la Sección "II. La Oferta – 1. Características de la oferta – Oferta de recompra por Cambio de Control" para una descripción detallada de la oferta de recompra por Evento Cambio de Control.

**Derechos que el Título confiere a los Tenedores:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

**Intermediarios Colocadores:**

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

**Representante Común:**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES**



Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México,  
S.A. de C.V., Grupo  
Financiero BBVA México.



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Santander México



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A.  
de C.V., Grupo Financiero Scotiabank  
Inverlat

**CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA CIRCULAR ÚNICA, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS AL EMISOR Y REVISIONES DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS CON UNA PERIODICIDAD ESPECÍFICA O NO EFECTÚE LAS REVISIONES REFERIDAS ANTERIORMENTE POR NO ESTAR OBLIGADO EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES, CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO DE LA PRESENTE EMISIÓN Y EN CONSECUENCIA, PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR AL AMPARO DE LOS DOCUMENTOS DE LA PRESENTE EMISIÓN. ASIMISMO, CUALQUIER VERIFICACIÓN QUE REALICE EL REPRESENTANTE COMÚN SE BASARÁ EN INFORMACIÓN QUE RECIBA DE TERCEROS, SIN QUE DICHO REPRESENTANTE COMÚN LA HAYA PREPARADO.**

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 1096-4.15-2020-002-04 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o el Avalista o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

El Prospecto de colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en la página del Emisor ([www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo)) (en el entendido de que la página de Internet del Emisor no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa). El Suplemento y el Prospecto de colocación del Programa también se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Ciudad de México, a 12 de octubre de 2022.

Autorización de la CNBV para la inscripción preventiva 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 y actualización de la inscripción preventiva número 153/12732/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020.

Autorización de la CNBV para difusión del Aviso de Oferta número 153/3334/2022 de fecha 12 de octubre de 2022.