

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA

# El Palacio de Hierro

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, SIN QUE EL MONTO CONJUNTO DE SUS EMISIONES VIGENTES EXCEDA DE \$6,500’000,000.00 (SEIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100) O SU EQUIVALENTE EN UDIS O EN OTRAS DIVISAS, SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 50,000,000 (CINCUENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100) CADA UNO (LA “EMISIÓN”) A TRAVÉS DE VASOS COMUNICANTES EN CONJUNTO CON LA EMISIÓN “GPH 19” SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA DE HASTA \$5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

### MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta \$5,000’000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100)

a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión “GPH 19” sin que la suma de los dos tramos exceda de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100)

### NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de certificados bursátiles a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión “GPH 19” sin que la suma de los dos tramos exceda de hasta 50,000,000 (cincuenta millones) Certificados Bursátiles

Todos los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Aviso que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación del Programa o, en su caso, en el Suplemento de la presente Emisión.

### 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 “Certificados Bursátiles” o “CBs”).
<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Segunda.
<b>Clave de pizarra:</b>	“GPH 19-2”.
<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, sin que el monto conjunto de sus emisiones vigentes exceda de \$6,500’000,000.00

	(seis mil quinientos millones de Pesos 00/100) 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 \$5,000'000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100) a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "GPH 19" sin que la suma de los dos tramos exceda de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de certificados bursátiles a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "GPH 19" sin que la suma de los dos tramos exceda de hasta 50,000,000 (cincuenta millones) 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>	3,640 días, equivalentes a, aproximadamente, 10 años.
<b>Fecha de publicación de aviso de oferta:</b>	15 de octubre de 2019.
<b>Fecha de oferta pública:</b>	15 de octubre de 2019.
<b>Fecha de cierre del libro:</b>	16 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Emisión:</b>	18 de octubre de 2019.
<b>Fecha de registro en la BMV:</b>	18 de octubre de 2019.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	16 de octubre de 2019.
<b>Fecha de liquidación:</b>	18 de octubre de 2019.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	5 de octubre de 2029 (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>	[\$●]. 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.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:**

“HR AAA” con perspectiva estable. Las calificaciones nacionales “HR AAA” indican 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. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

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.

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:**

“AAA(mex)”. Las calificaciones nacionales “AAA” indican la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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.

**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 un interés bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa de [●]% ([●] por ciento) (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa M Bono (según dicho término se define en el Suplemento) del [●]% más [●]% en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada periodo de intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la tasa de interés capitalizada y el monto de los intereses a pagar, el Representante Común utilizará las fórmulas que aparecen en el Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma y en las fechas indicadas en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” y el Título que documenta la presente Emisión. Los Certificados Bursátiles no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

**Tasa de Interés Bruto Anual aplicable:**

[●]% ([●] por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Suplemento “Periodicidad en el pago de intereses” y en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 17 de abril de 2020.

<b>Intereses moratorios:</b>	<p>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 (dos) 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.</p> <p>Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del 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.</p>
<b>Fecha de pago y amortización de principal:</b>	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal 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.
<b>Amortización anticipada voluntaria:</b>	El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección “Amortización anticipada voluntaria” del Suplemento.
<b>Lugar y forma de pago de principal e intereses:</b>	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.
<b>Obligaciones de hacer y no hacer del Emisor:</b>	Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de 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 hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores” y Sección “Causas de vencimiento anticipado”.
<b>Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Avalista:</b>	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.
<b>Depositario:</b>	Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.
<b>Posibles adquirentes:</b>	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 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 Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex; 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



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



Citibanamex Casa de Bolsa,  
S.A. de C.V., Casa de Bolsa,  
integrante del Grupo  
Financiero Citibanamex



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

Esperamos publicar nuestra información financiera consolidada al trimestre concluido el 30 de septiembre de 2019, a más tardar, el 28 de octubre de 2019. Estimamos que la tendencia de nuestra situación financiera y resultados de operación al 30 de septiembre de 2019 estará en línea con la situación financiera y resultados de operación del mismo periodo de nueve meses del año anterior, y no esperamos cambios materiales adversos. La estimación anterior se realiza a la fecha de difusión de este documento con base en la información con la que contamos a la fecha, sin que se hubiere concluido (i) el análisis de la información consolidada, o (ii) la preparación de los estados financieros. Nuestros estados financieros trimestrales no han sido ni serán revisados por nuestros auditores externos. A pesar de que consideramos que nuestras estimaciones son razonables, a esta fecha, no podemos asegurar que nuestra posición financiera y resultados de operación será la que estimamos.

**TODA VEZ QUE LOS RECURSOS NETOS A SER OBTENIDOS POR EL EMISOR COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN SERÁN DESTINADOS PARCIALMENTE A LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS ASUMIDOS FRENTE A AFILIADAS DE CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CITIBANAMEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO CITIBANAMEX Y CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, ESTOS TRES INTERMEDIARIOS COLOCADORES PUDIERAN TENER INTERESES ADICIONALES EN LA EMISIÓN A LOS DE SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR.**

**ALGUNAS NIIF, TALES COMO LA NIIF 16 “ARRENDAMIENTOS”, HAN SIDO MODIFICADAS RECIENTEMENTE. ES POSIBLE QUE OTRAS NIIF SEAN MODIFICADAS O REEMPLAZADAS EN EL FUTURO. LA APLICACIÓN INICIAL DE NUEVAS NIIF PODRÍA TENER COMO RESULTADO IMPACTOS MATERIALES EN LOS PROCESOS INTERNOS DEL EMISOR, ASÍ COMO EN SUS OPERACIONES, SITUACIÓN FINANCIERA Y CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LOS CUALES NO SON PREDECIBLES NI CUANTIFICABLES A LA FECHA. ASIMISMO, ES POSIBLE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA QUE SEA ELABORADA CONFORME A LAS NUEVAS NIIF NO SEA COMPARABLE CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA ELABORADA SIN LA APLICACIÓN DEL MÉTODO RETROSPECTIVO PARA MÁS DE UN EJERCICIO Y PERIODOS ANTERIORES.**

**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 1096-4.15-2019-001-02 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 15 de octubre de 2019.

Autorización de la CNBV para difusión del aviso de oferta número 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019.