



EL **FUTURO**
ES UN **PALACIO**

**GRUPO
PALACIO
DE HIERRO**

EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
GPH 22
PRESENTACIÓN A INVERSIONISTAS
AGOSTO 2022

elpalaciodehierro.com

Aviso Legal

Esta presentación fue preparada por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (“la Compañía”), exclusivamente para el uso establecido en la misma.

Esta presentación fue preparada exclusivamente con propósitos informativos y no constituye compromiso alguno de compra o venta de instrumentos o activos financieros.

No se contemplan representaciones o garantías expresas o implícitas para la precisión, afinación o integridad de la información presentada o contenida en esta presentación. La Compañía, ni sus afiliadas, consejeros o representantes o cualquiera de sus respectivos colaboradores acepta cualquier responsabilidad en lo que concierne a cualquier pérdida o daño resultante de cualquier información presentada o incluida en esta presentación. La información presentada o incluida en esta presentación es vigente a la fecha y está sujeta a cambios sin la obligación de la Compañía de hacer notificaciones y su precisión no está garantizada. La Compañía, ni sus afiliadas, consejeros o representantes harán ningún esfuerzo para actualizar dicha información en lo sucesivo. Esta presentación no involucra temas legales, fiscales, financieros o de ningún otro tipo.

Cierta información en esta presentación fue obtenida de diversas fuentes y la Compañía no verificó dicha información con fuentes independientes. Cierta información fue basada también en estimaciones de la Compañía. De acuerdo con esto, la Compañía no responde de la precisión o integridad de esa información o de las estimaciones de la Compañía y dicha información y estimados involucran riesgos e incertidumbre y son sujetos de cambio basados en factores varios.

Presentadores



**José Antonio
Bustos**
Director de Finanzas y
Administración

- Antes: CFO de Sodimac Colombia, cadena líder del mejoramiento el Hogar en Latam
- Más de 20 años de experiencia en Finanzas Corporativas en la industria del retail y entretenimiento



Norma Vargas
Director de Tesorería

- Contador Público por la Universidad Panamericana
- Más de 20 años en diversas áreas de la Dirección de Finanzas de GPH



Antonio Riverón
Director de Análisis y
Control de Gestión

- Previamente Contralor Corporativo y Relación con Inversionistas en Office Depot México y Latinoamérica
- Sólida experiencia de más de 20 años en finanzas



Contenido

1. El Palacio de Hierro
2. Segmento Comercial
3. Segmento Crédito y Seguros
4. Segmento Inmobiliario
5. Información Financiera
6. Consideraciones de Inversión y Detalles de la Transacción
7. Anexos
8. Contactos



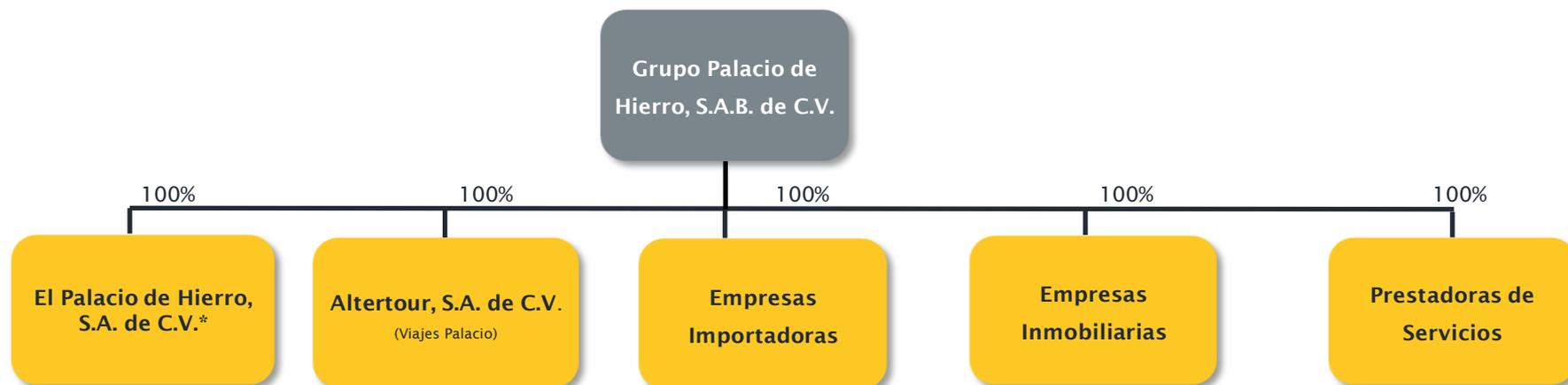
1. El Palacio de Hierro



Grupo Bal

B

- Grupo Palacio de Hierro es parte de Grupo Bal, un conjunto de empresas de vanguardia que abarca un conglomerado diversificado de negocios.
- Grupo Bal busca crear valor superior, ofreciendo productos y servicios excepcionales a sus clientes, contribuyendo así al avance de México
- Cada negocio se esfuerza por alcanzar el cuartil superior de su industria en cuanto a rentabilidad.



* Representa 95% de las ventas consolidadas de Grupo Palacio de Hierro

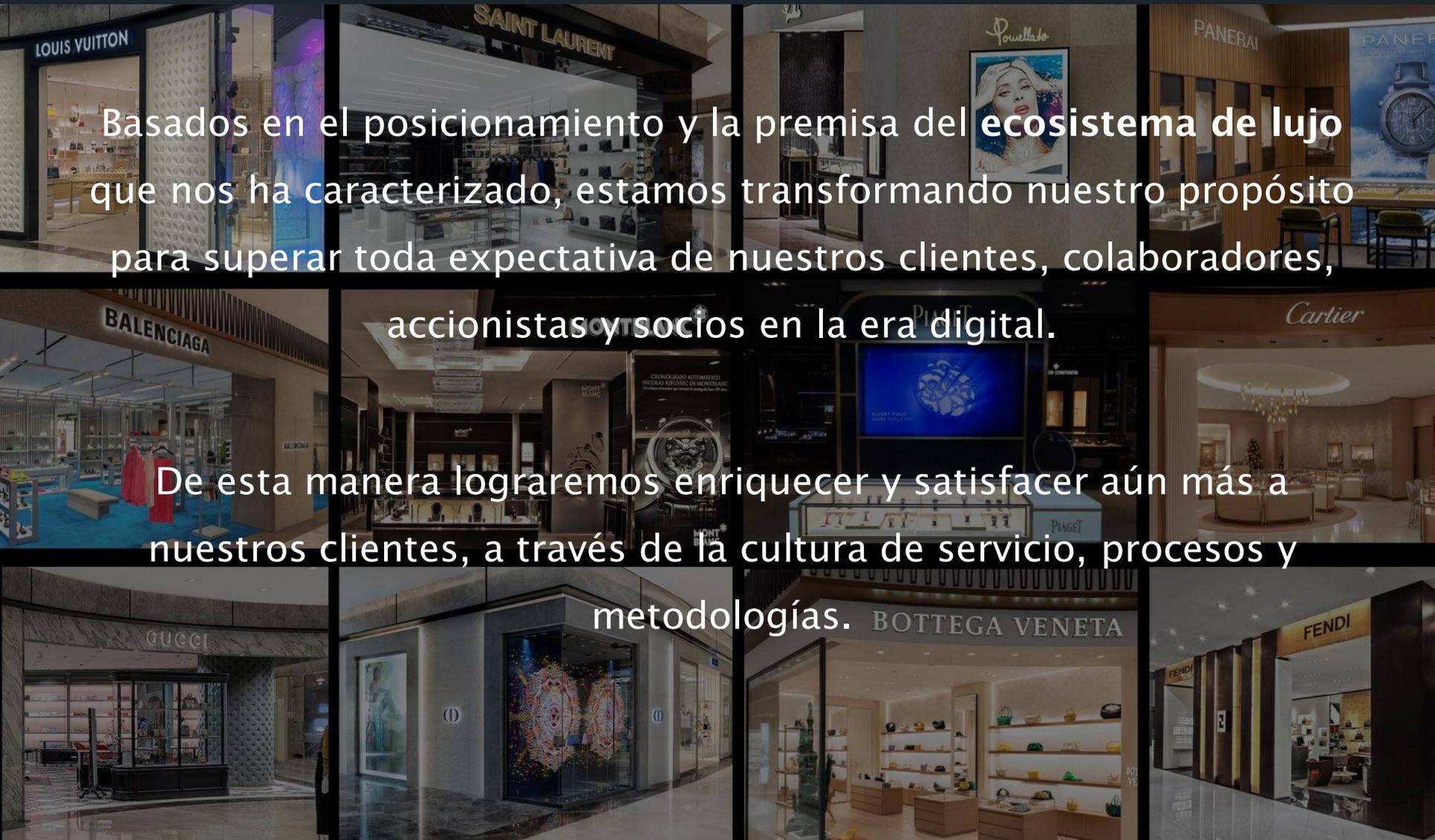
134 Años de una Marca Poderosa...



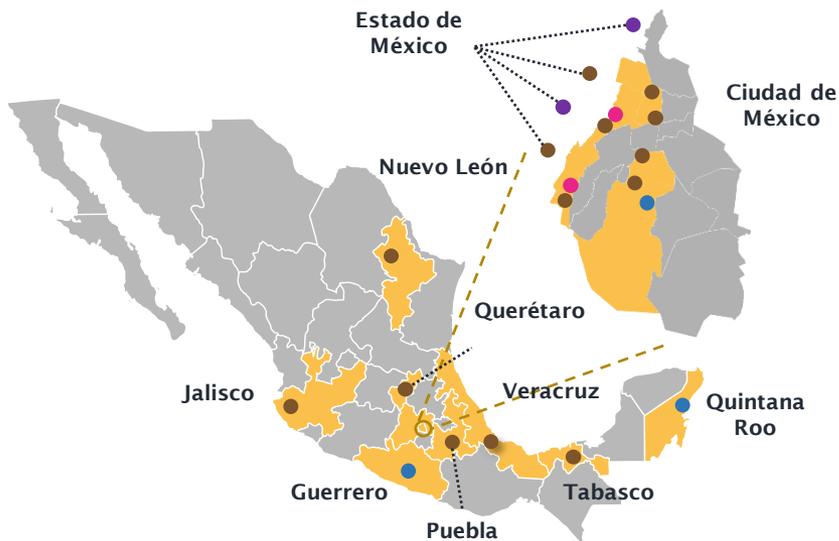
Un Ecosistema de Lujo

Basados en el posicionamiento y la premisa del **ecosistema de lujo** que nos ha caracterizado, estamos transformando nuestro propósito para superar toda expectativa de nuestros clientes, colaboradores, accionistas y socios en la era digital.

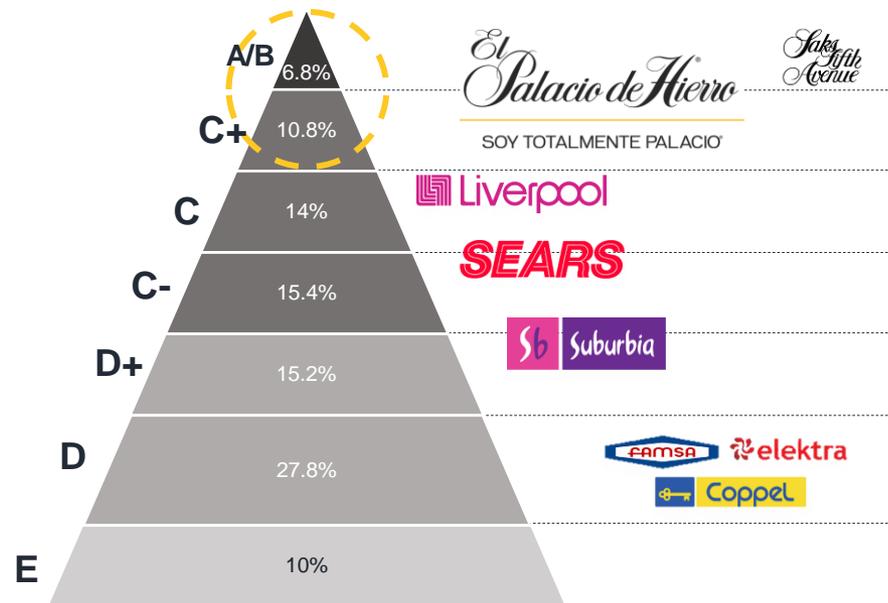
De esta manera lograremos enriquecer y satisfacer aún más a nuestros clientes, a través de la cultura de servicio, procesos y metodologías.



Segmentos de la Población en los que Participamos



- Estados El Palacio de Hierro
- Casa Palacio
- El Palacio de Hierro
- Outlet Palacio
- La Boutique Palacio



- Estrategia enfocada en los **segmentos A/B y C+**, que representan gran parte de los ingresos totales en México¹
- El 30% de los hogares con mayores ingresos (Segmentos A/B y C) representan cerca del **61% de los ingresos corrientes totales en México**²

Fuente:
¹ AMAI. con datos de la ENIGH (Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 2020)
² INEGI. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020

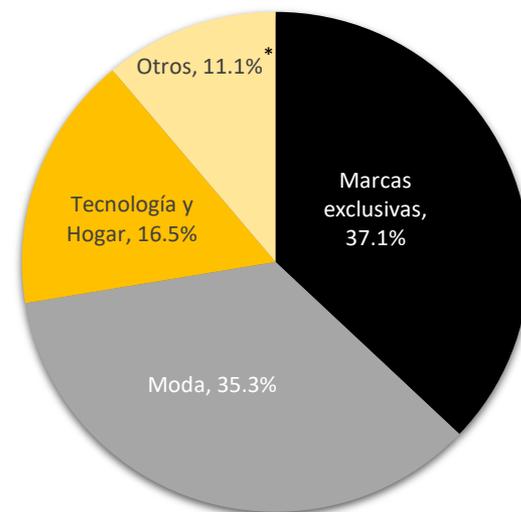
Vendemos Estilo a Distintas Personalidades

Mundo de Lujo, especial diferenciador y categoría muy exitosa gracias a la colaboración de todas nuestras marcas

Marcas Diferenciadoras



Ventas¹ por Segmento



- Nuestras marcas diferenciadoras son un valor agregado para nuestros clientes

¹ Cifras a junio de 2022
*Otros: Perfumería, Deportes, Juguetería, Gourmet

Personal Shopping “El lujo como una experiencia”

PERSONAL SHOPPERS

40

PERFIL

SOCIAL SKILLS
LICENCIATURA
CONOCIMIENTO EN MODA
MANEJO DIGITAL
IDIOMAS

TIENDAS
12

TICKET PROMEDIO

+13x

+25.4% VS 2Q21

ARTÍCULOS POR TICKET

+ 40%

CRECIMIENTO EN VENTAS VS 1H21

+53.5%



¹ Cifras a junio de 2022

Un Nuevo Concepto de *Retailtainment*

Diversificar en base a los datos y deseos de nuestros clientes, posicionandonos como un marketplace **Omnicanal de excelencia** que nos permita seguir siendo referentes, atraer nuevos segmentos y explorar nuevas oportunidades.

Moda



Tecnología



Restaurantes & Terrazas



Interiorismo



Gourmet



Experiencias & Eventos



Servicios Financieros

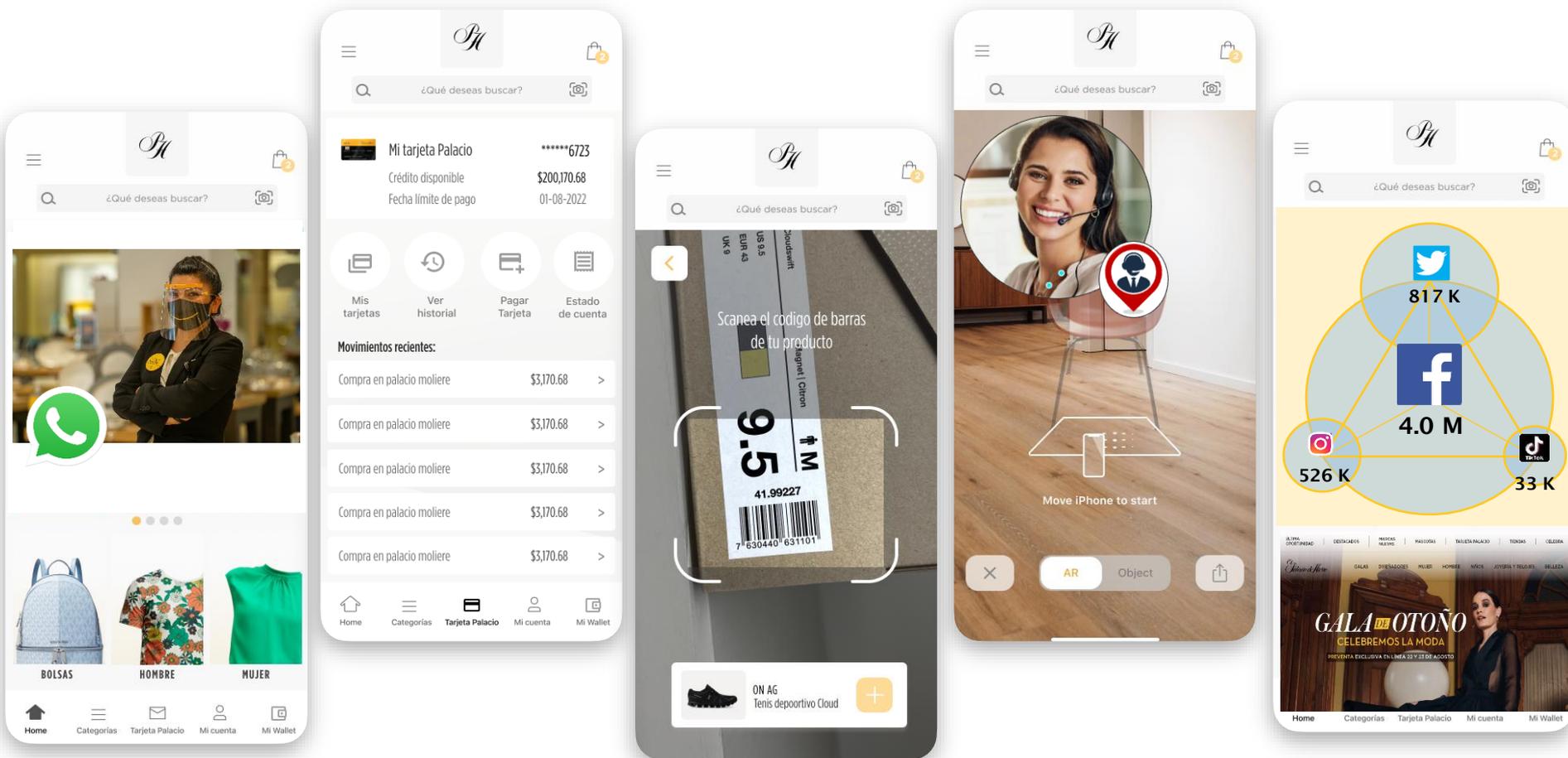


Viajes



Una Experiencia Totalmente Omnicanal

La **transformación digital** apalancada en el **conocimiento** para enriquecer las interacciones con el cliente en cualquier momento, en cualquier lugar y de manera **personalizada** usando la tecnología para lograrlo.



Segmentos de Negocio de Grupo Palacio de Hierro

Crédito y Seguros

- Soluciones de crédito a nuestros clientes.
- Contamos con más de 1.2 millones de tarjetahabientes.
- Importante segmento que, contribuye con **5.2% de los ingresos.**¹

Comercial

- Gama de productos de lujo a través de 7 formatos.
- Plataforma de eCommerce con crecimiento por encima del mercado y en proceso de transformación.
- Contribuye con el **92.9% de los ingresos.**¹

Inmobiliaria

- Participación en 6 de los Centros Comerciales más importantes de México.
- Ubicaciones estratégicas para llegar a nuestro cliente objetivo.
- Contribuye con el **1.9% de los ingresos del Grupo.**¹

El Palacio de Hierro
SOY TOTALMENTE PALACIO

- 14 tiendas departamentales El Palacio de Hierro.
- Experiencias excepcionales a nuestros clientes.
- Cada una de nuestras tiendas tiene personalidad propia.

La Boutique Palacio
SOY TOTALMENTE PALACIO

- 3 tiendas
- Espacios con la mejor oferta de las tiendas de El Palacio de Hierro en formatos de tamaño medio.

CASA | PALACIO

- 2 tiendas Casa Palacio | diseño exclusivo para el hogar.
- Casa Palacio ofrece más de 200 marcas de interiorismo exclusivas, firmas de profesionales en decoración y servicios especializados.

Viajes Palacio

- +20 sucursales de Viajes Palacio.
- Ubicadas en tiendas de El Palacio de Hierro, Stand-Along e islas en plazas comerciales.
- Agencia de viajes enfocada a experiencias Premium.

Boutiques Palacio Stand-Along

- +140 Boutiques en centros comerciales fuera de tienda.
- La mejor opción para abrir mercado en México.
- +20 marcas comerciales

El RESTAURANTE
PALACIO

- +30 Restaurantes ubicados dentro de las tiendas de El Palacio de Hierro.
- Referencia gastronómica en México.
- Múltiples formatos de comida.

Palacio
OUTLET

- 3 tiendas de Palacio Outlet.
- Canal competitivo para la venta de artículos en liquidación de El Palacio de Hierro.

¹Cifras a junio de 2022

Equipo con +250 Años de Experiencia Combinada en *Retail*



Juan Carlos Escribano
CEO

+35

- Antes: CEO de Grupo Cortefiel, *Retailer* de moda en Europa
- Amplia experiencia en *Retail* Global en España, Inglaterra y Estados Unidos



Frédéric Schumacher
Transformación e eCommerce

+25

- Antes: *Chief Innovation & Product Officer* en HD/Metro AG
- Amplio conocimiento en retail, food and *hospitality industry* y *customer centric business builder, change management and transformer* en varios países de Europa



Erick Martínez
Electrónica, Hogar y Casa Palacio

+25

- Antes: Director General de The Home Store
- Extensa experiencia en área de compras



Claudia Fabela
Comercial Lujo

+30

- Antes: Dirección de Hogar y Lujo en el Palacio de Hierro
- Sólido conocimiento del área de compras con especialización en el área de lujo



Jamy Badillo
Recursos Humanos

+20

- Antes Directora de Recursos Humanos para Walmart de México y Centro América
- Desarrollo e implementación de estrategia de Recursos Humanos



José Antonio Bustos
Finanzas y Administración

+20

- Antes: CFO de Sodimac Colombia, cadena líder del mejoramiento el Hogar en Latam
- Sólida experiencia en Finanzas Corporativas en la industria del retail y entretenimiento



Oscar Palomares
Innovación y Procesos

+25

- Antes: Operación, logística y expansión en Farmacias San Pablo
- Amplio conocimiento operativo, comercial, logístico y de expansión de negocios



Werner Hirschi
Mercadotecnia y Comunicación

+25

- Antes impulsó el crecimiento sostenido y rentabilidad de marcas de consumo de lujo en Grupo L'Oréal
- Experto en mercadotecnia enfocada en las necesidades del cliente



Guillermo Sonetti
Inmobiliaria y Expansión

+25

- Antes: Director de Construcción y Planeación de Tiendas de The Home Depot México
- Vasta experiencia en desarrollo de tiendas, sector inmobiliario y expansión



Javier Marquina
Comercial Moda

+20

- Antes: Vicepresidente Latinoamérica de Li & Fung Trading
- Amplia experiencia en el área comercial, desarrollo de producto y *Sourcing*

Nuestro “camino” Totalmente ASG

NUESTRO MODELO



1. Lineamientos y definición de estrategia
2. Relacionamiento con grupos de interés
3. Rendición de cuentas y transparencia
4. Gestión de riesgos financieros y no financieros
5. Regulación - Cumplimiento normativo

PILARES

PALACIO AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE

Enfoque en nuestra operación, productos y cadena de suministro

- Gestión energética
- Reducción de huella de carbono
- Gestión de residuos
- Calidad y seguridad de los productos

PALACIO ÉTICO Y TRANSPARENTE

- Gobernanza robusta para asegurar la conducción y operación responsable del negocio
- Dirección de Innovación y sostenibilidad
 - Abastecimiento sostenible
- Ciberseguridad y privacidad de datos
 - Ética y valores

PALACIO INCLUSIVO Y DIVERSO

- Gestión y desarrollo del Capital Humano
 - Diversidad, equidad e inclusión
- Capacitación ASG de los colaboradores
- Inversión social e impacto en las comunidades



2. Segmento Comercial

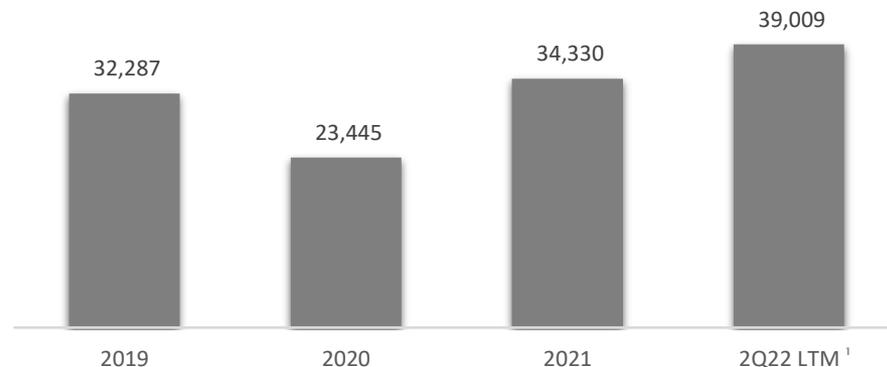
Segmento Comercial

Indicadores

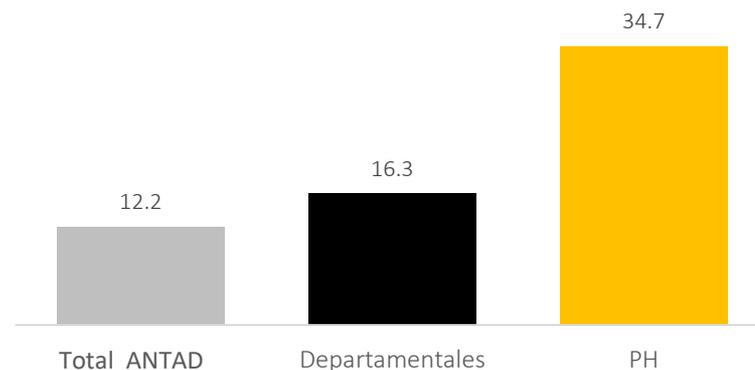
- Tiendas aspiracionales con diseño único
- Experiencias a la medida y diferenciadas
- Modelo único de atención omnicanal
- +227 mil m2 de piso de venta
- Transacciones +35% vs 2Q21
- Tráfico +57% vs 2Q21
- Venta +35% vs 2Q21 y +26% 2Q19, con crecimientos superiores al sector departamental en México

Ingresos

Cifras en millones de pesos



Ventas ANTAD (% Crecimientos nominales)²



¹ 01/07/2021 - 30/06/2022

² Cifras acumuladas al 30 de junio 2022 vs 2021



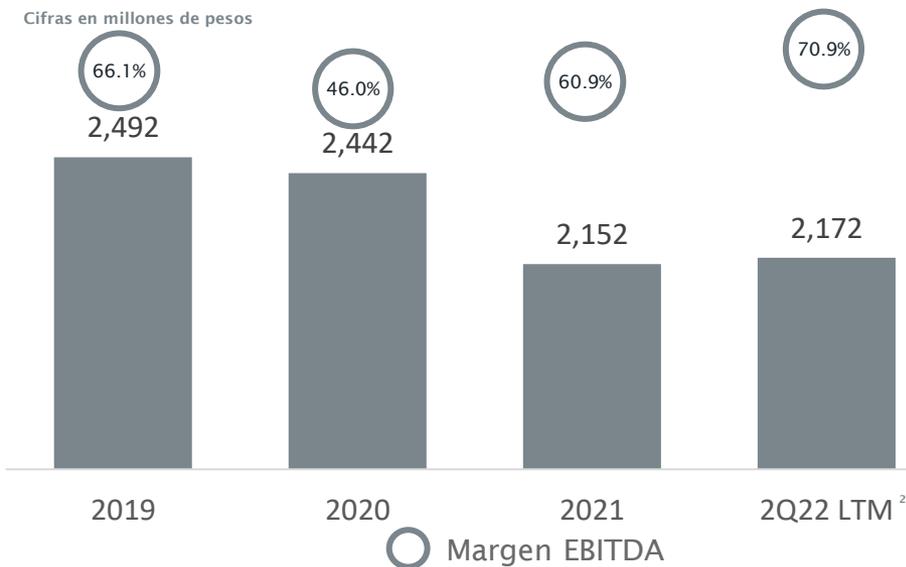
3. Segmento Crédito y Seguros

Segmento Crédito y Seguros

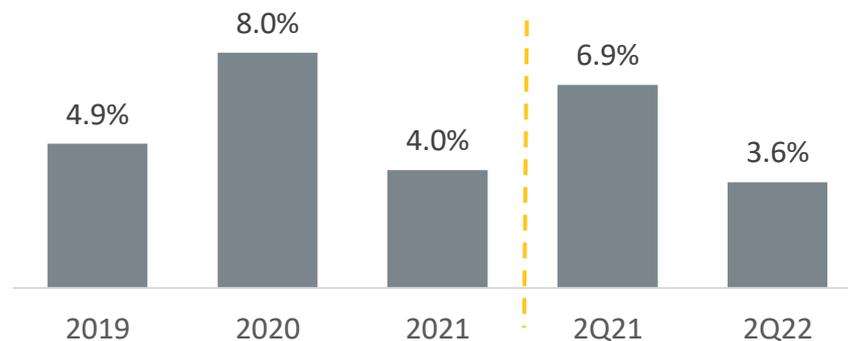
Perfil de Tarjeta Palacio

- 1.2 millones de tarjetahabientes³
- Cartera total superior a \$8,400 millones de pesos³
- Reservas: ~159% de cartera vencida³
- Índice de cartera vencida¹ 4.0% a diciembre 2021 y 3.6% a junio 2022
- Venta de seguros y asistencia por \$76 millones crecimiento del 10% vs. 2Q21
- Total de portafolio activo con tarjeta con chip y token
- Lanzamiento de canal WhatsApp en mayo 2022
- Desarrollo de APP especializada, lanzamiento programado en 1Q23

Ingresos y Margen EBITDA



Cartera Vencida¹ / Cartera Total



¹ La cartera vencida de Tarjeta Palacio considera a partir de 30 días

² 01/07/2021 - 30/06/2022

³ Cifras al 30 de junio 2022



4. Segmento Inmobiliario

Segmento Inmobiliario

- Presencia en los mejores Centros Comerciales por:

- ✓ Ubicación
- ✓ Ingresos
- ✓ Afluencia

Centro Comercial	Tráfico Anual de Personas ² (En Miles)	% Var Vs 2Q21
Perisur	7,489	+ 50%
Santa Fe	6,366	+ 45%
Satélite	6,725	+ 39%
Puebla	4,931	+ 53%
Monterrey	1,243	+ 20%
Coyoacán	848	+ 46%
Polanco	678	+ 46%
Durango	369	+ 56%

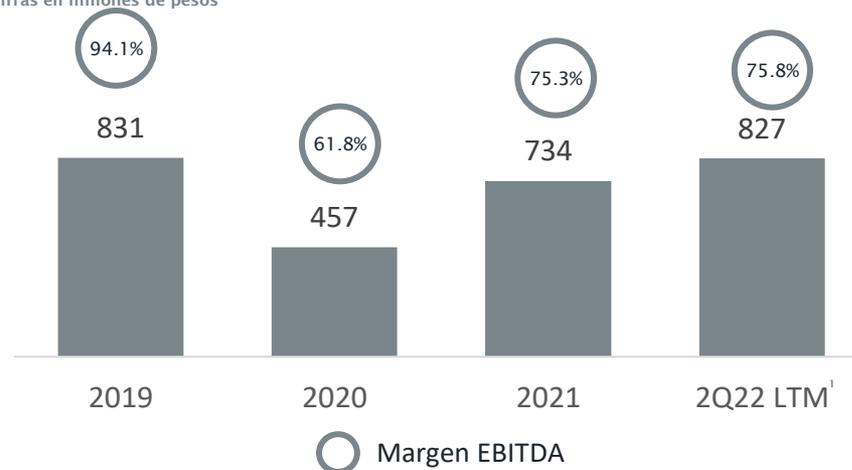
- La presencia de El Palacio de Hierro es el diferenciador para las plazas de más alto prestigio en México.

¹ 01/07/2021 - 30/06/2022

² Tráfico acumulado al 2Q22

Ingresos y Margen EBITDA

Cifras en millones de pesos



Participación Accionaria en Centros Comerciales



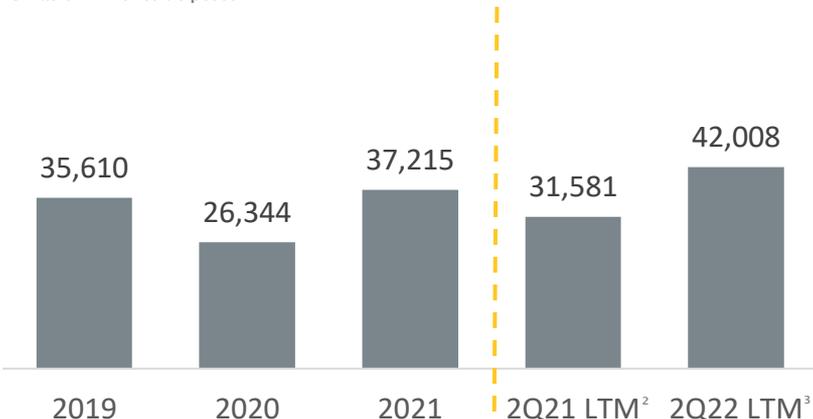


5. Información Financiera

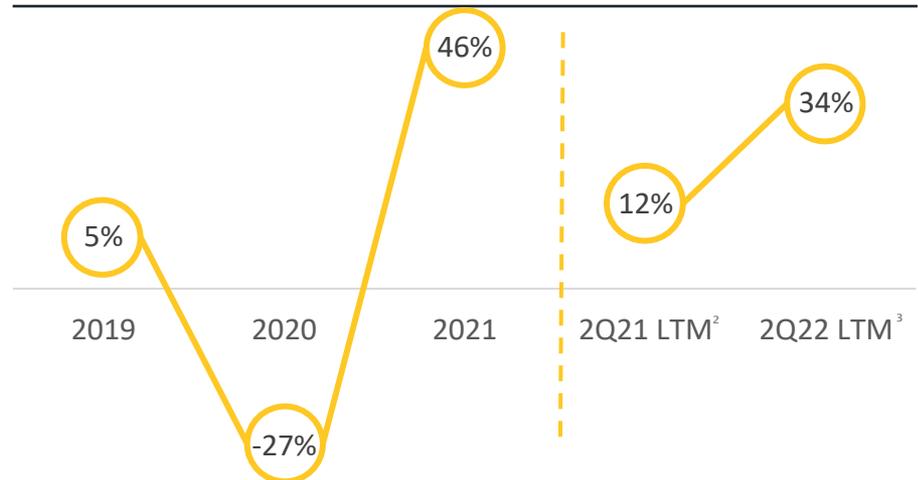
Desempeño Financiero

Ingresos Totales

Cifras en millones de pesos

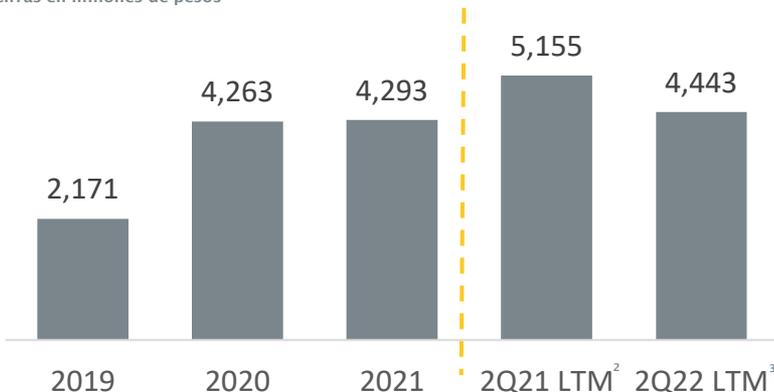


Crecimiento Ventas Mismas Tiendas



Flujo de Efectivo Operativo

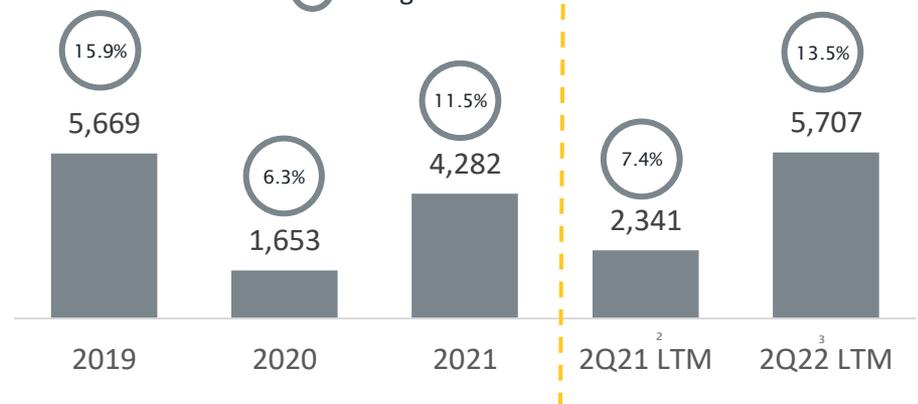
Cifras en millones de pesos



EBITDA¹

Cifras en millones de pesos

○ Margen



¹ EBITDA = Utilidad de operación + Depreciación + Cierre de negocios + Participación negocio conjunto | Considera cifras IFRS 16

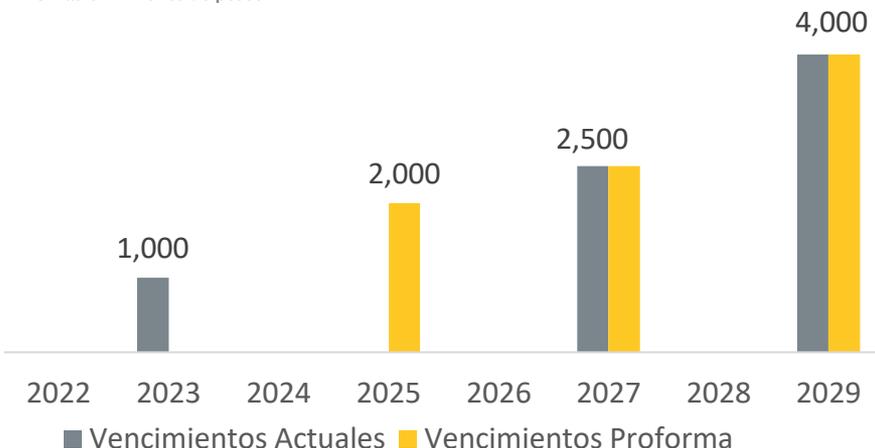
² 01/07/2020 - 30/06/2021

³ 01/07/2021 - 30/06/2022

Deuda, CAPEX y Apalancamiento

Perfil de Vencimientos

Cifras en millones de pesos

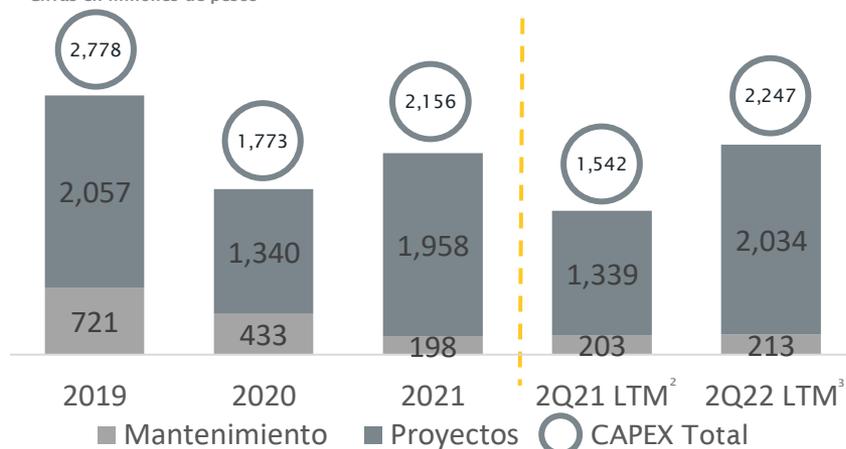


Políticas

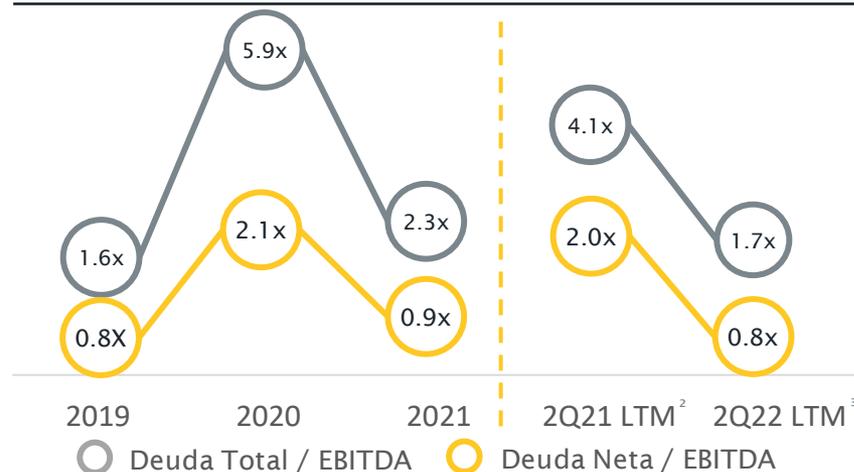
1. CAPEX total entre 6-10% de los ingresos
2. Deuda / EBITDA < 3.0x (política interna < 2.0x)
3. Deuda en MXN para minimizar riesgos cambiarios
4. Dividendos 50% de utilidad neta
5. Cobertura cambiaria de mercancía próximos 6 meses al 70% y siguientes 6 meses al 30%

CAPEX

Cifras en millones de pesos



Apalancamiento¹



¹ Considera la adopción de IFRS 16

² 01/07/2020 - 30/06/2021

³ 01/07/2021 - 30/06/2022



6. Consideraciones de Inversión y Detalles de la Transacción

Consideraciones de Inversión

El Palacio de Hierro

SOY TOTALMENTE PALACIO®

- 1 Resiliencia de negocio a choques de demanda a lo largo de la historia de El Palacio de Hierro
- 2 Historia con crecimiento real sostenido en ventas
- 3 Sólido posicionamiento en el segmento medio-alto de México con ubicaciones estratégicas
- 4 Divisiones de Crédito y Seguros e Inmobiliario que contribuyen de manera importante al EBITDA de la Compañía
- 5 Equipo con amplia experiencia en *retail*
- 6 Estricta disciplina financiera con enfoque en la rentabilidad
- 7 Modelo de Sostenibilidad y Estrategia de Diversidad, Equidad e Inclusión

Características de los Certificados Bursátiles GPH 22

Emisor	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
Tipo de Emisión	Certificados Bursátiles
Monto Autorizado del Programa	MXN\$10,000 millones o su equivalente en UDIs o en otras divisas
Monto de la Emisión	Hasta MXN\$2,000 millones
Garantía	Quirografaria
Aval	El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.
Uso de los Recursos	Amortización anticipada de la emisión GPH19 y usos corporativos generales
Calificaciones Locales	AAA(mex) Fitch / HR AAA HR Ratings
Clave de Pizarra	GPH 22
Plazo de la Emisión	3 años
Formato de Tasa	Flotante
Tasa de Referencia	TIE ₂₈
Pago de Interés	Cada 28 días
Amortización	Un solo pago al vencimiento
Fecha de cierre de Libro	[13 de octubre de 2022]
Fecha de Emisión y Colocación	[17 de octubre de 2022]
Mecanismo de Colocación	Construcción de Libro
Representante Común	CIBanco
Intermediarios Colocadores	  



7. Anexos

Estado de Situación Financiera

Cifras en Millones de pesos

	2019	2020	2021	2T21	2T22
Efectivo e inversiones	4,516	6,386	6,088	4,947	4,906
Clientes	4,504	3,111	4,884	3,828	5,201
Inventarios	5,075	4,506	4,623	4,305	5,192
Otros Activos Circulantes	1,787	1,221	924	1,508	2,554
Activo Circulante	15,882	15,224	16,519	14,588	17,853
Activo Fijo Neto	18,713	18,783	18,904	18,529	18,760
Activos por derecho de uso	1,904	2,173	2,338	1,991	2,034
Otros Activos	7,230	6,568	6,531	4,755	5,267
ACTIVO TOTAL	43,729	42,748	44,292	39,863	43,914
Proveedores	4,610	4,971	6,484	3,324	4,713
Otros pasivos	5,222	4,746	4,676	4,109	5,496
Créditos bancarios (corto y largo plazo)	1,893	10	10	10	7
Certificados Bursátiles	5,000	7,500	7,500	7,500	7,500
Pasivos por derechos de uso	1,988	2,287	2,456	2,090	2,143
Impuestos Diferidos	1,110	390	483	261	631
PASIVO TOTAL	19,823	19,904	21,609	17,294	20,490
CAPITAL CONTABLE	23,906	22,844	22,683	22,569	23,424
PASIVO + CAPITAL	43,729	42,748	44,292	39,863	43,914

Estado de Resultados

Cifras en Millones de pesos

	2019	2020	2021	2Q21 LTM	2Q22 LTM	1H21 YTD	1H22 YTD
Ingresos Totales	35,610	26,344	37,216	31,581	42,008	14,399	19,192
Costo de Ventas	22,878	17,317	24,772	21,460	27,844	9,612	12,684
Utilidad Bruta	12,732	9,027	12,444	10,121	14,164	4,788	6,508
Total Gastos sin D&A, Rentas y Part. Ext.	7,063	7,375	8,162	7,780	8,457	3,718	4,013
EBITDA	5,669	1,653	4,282	2,341	5,707	1,070	2,495
Utilidad Operativa	3,839	-632	1,935	0	3,345	-33	1,376
Resultado Integral de Financiamiento	-352	-531	-520	-584	-532	-278	-290
Participación en Asociadas	243	1	14	-7	24	-16	-7
Utilidad antes de Impuestos	3,730	-1,162	1,430	-590	2,836	-327	1,079
Impuestos a la Utilidad	1,031	-263	340	-117	731	-90	301
Utilidad Neta	2,699	-900	1,090	-474	2,105	-237	778

Logística

- Manejo de entregas digitales y POD electrónico (paperless)
- Implementamos tecnología de LED en los 46,000 m² del centro de distribución
- Atención de más de 150 puntos de venta en distintos destinos de la República Mexicana
- Incremento de capacidad de almacenaje en el centro de distribución de ecommerce por adaptación de 5,000 m² en 3 niveles

- 📍 137 BOUTIQUES
- 📍 14 EL PALACIO DE HIERRO
- 📍 3 LA BOUTIQUE PALACIO
- 📍 2 PALACIO OUTLET
- 📍 2 CASA PALACIO





8. Contactos

Contactos



José Antonio Bustos - CFO	+52 (55) 4064 8555	jbustoso@ph.com.mx
Norma Vargas – Director de Tesorería	+52 (55) 2586 6992 ext. 50182	nvargas@ph.com.mx
Antonio Riverón – Director de Relación con Inversionistas	+52 (55) 5229 5426	ariveron@ph.com.mx



DCM		
Martha Marrón	+52 (55) 5201 2549	m.marron@bbva.com
Julio Martino	+52 (55) 5621 2493	juliofernando.martino@bbva.com
Salvador Ulloa	+52 (55) 6027 1582	Salvador.ulloa.rivas@bbva.com
Ventas Institucionales		
Francisco Rivera	+52 (55) 5621 9148	francisco.rivera@bbva.com
Silke Romo	+52 (55) 5621 9666	s.romo@bbva.com
Jorge Celis	+52 (55) 5621 2658	jorgemanuel.celis@bbva.com



DCM		
Gerardo Díaz	+52 (55) 5269 1923	gadiaz@santander.com.mx
Pedro Struck	+52 (55) 5269 2170	pstruck@santander.com.mx
Gerardo Luna	+52 (55) 4596 3316	gerarluna@santander.com.mx
Ventas Institucionales		
Luis Miguel Fernández	+52 (55) 5269 8843	lmfernandez@santander.com.mx
Diego Gallastegui	+52 (55) 5269 8792	dgallastegui@santander.com.mx
Alfonso Andion	+52 (55) 5269 8794	aandion@santander.com.mx

Scotiabank.

DCM		
Vinicio Álvarez	+52 (55) 1384 5422	vinicio.alvarez@scotiabank.com
Isabel Collado	+52 (55) 7888 1409	isabel.colladoibarreche@scotiabank.com
Eduardo Uranga	+52 (55) 4388 0591	eduardo.uranga@scotiabank.com
Ventas Institucionales		
Jorge González	+52 (55) 9179 5101	jorge.gonzalez@scotiabank.com
Paola Valdés	+52 (55) 9179 5102	paola.valdes@scotiabank.com

*El
Palacio de Hierro*

SOY TOTALMENTE PALACIO®