

SUPLEMENTO TASA VARIABLE

El Palacio de Hierro

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este suplemento han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.

l

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 LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 10,000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100) CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$1,000’000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ” o “ <u>CBs</u> ”).
Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Clave de pizarra:	“GPH 19”.
Denominación:	Pesos.
Monto Total Autorizado del Programa:	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.
Vigencia del Programa:	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.
Monto Total de la Oferta:	\$1,000’000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100).
Número de Certificados Bursátiles:	10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.

Serie:	Única.
Valor Nominal:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil (el “ <u>Valor Nominal</u> ”).
Precio de colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.
Plazo de vigencia de la Emisión:	1,288 días, equivalentes a, aproximadamente, 3.5 años.
Fecha de publicación de aviso de oferta:	15 de octubre de 2019.
Fecha de oferta pública:	15 de octubre de 2019.
Fecha de cierre del libro:	16 de octubre de 2019.
Fecha de Emisión:	18 de octubre de 2019.
Fecha de registro en la BMV:	18 de octubre de 2019.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	16 de octubre de 2019.
Fecha de liquidación:	18 de octubre de 2019.
Fecha de Vencimiento:	28 de abril de 2023 (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y contarán con el aval de El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. (el “ <u>Avalista</u> ”).
Recursos netos obtenidos por el Emisor:	\$993,207,296.93. Ver la Sección IV “Gastos relacionados con la oferta” del presente Suplemento.
Destino de los fondos:	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 presente 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. Mantienen 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 en cada periodo de intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, 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 presente Suplemento.

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

8.10%.

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 15 de noviembre de 2019.

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 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 anticipada voluntaria:

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 presente 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 hacer y no hacer del Emisor:

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 este Suplemento. Ver Secciones “Obligaciones de hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores” y Sección “Causas de vencimiento anticipado”.

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 presente 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 de este 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 este 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



Casa de Bolsa



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 1096-4.15-2019-001-01 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 presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página del Emisor (www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo) (en el entendido de que la página de Internet del Emisor no forma parte del presente Suplemento ni del Prospecto del Programa). El presente Suplemento y el Prospecto de colocación del Programa también se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2019.

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



ÍNDICE

I.	Definiciones	10
II.	La Oferta	13
1.	Características de la Oferta	13
1.1	Autorización de la CNBV.	13
1.2	Autorización corporativa.....	13
1.3	Emisor.	13
1.4	Tipo de oferta.....	13
1.5	Tipo de valor.....	13
1.6	Número de Emisión al amparo del Programa.	13
1.7	Clave de pizarra.	13
1.8	Denominación.	13
1.9	Monto Total Autorizado del Programa.....	13
1.10	Vigencia del Programa.....	13
1.11	Monto total de la oferta.	13
1.12	Número de Certificados Bursátiles.	14
1.13	Serie.	14
1.14	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.....	14
1.15	Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.....	14
1.16	Plazo de vigencia de la Emisión.....	14
1.17	Fecha de publicación del aviso de oferta pública.....	14
1.18	Fecha de la oferta pública.....	14
1.19	Fecha de cierre de libro.	14
1.20	Fecha de Emisión.....	14
1.21	Fecha de registro en la BMV.....	14
1.22	Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.	14
1.23	Fecha de liquidación.....	14
1.24	Fecha de Vencimiento.	14
1.25	Fuente de los recursos necesario para pagar los Certificados Bursátiles.	15
1.26	Garantía.	15
1.27	Recursos netos obtenidos por el Emisor.	15
1.28	Calificaciones.	15
1.29	Intereses y procedimiento de cálculo.	15
1.30	Periodicidad en el pago de intereses.	16
1.31	Intereses moratorios.....	17
1.32	Amortización de principal.....	18
1.33	Amortización anticipada voluntaria.....	18
1.34	Lugar y forma de pago de principal e intereses.....	18
1.35	Obligaciones de hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores.....	19
1.36	Causas de vencimiento anticipado.	20
1.37	Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Avalista.	22
1.38	Depositario.....	22
1.39	Posibles adquirentes.....	22
1.40	Régimen fiscal.....	22
1.41	Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.....	22
1.42	Oferta de recompra por Cambio de Control	23
1.43	Representante Común.....	24
1.44	Intermediarios colocadores.	24
III.	Factores de riesgo	25
IV.	Destino de los fondos	26
V.	Plan de distribución.....	27

VI.	Gastos relacionados con la oferta.....	30
VII.	Estructura de capital antes y después de la oferta.....	31
VIII.	Representante Común.....	32
IX.	Asamblea de Tenedores.....	35
X.	Nombres de personas con participación relevante en la oferta	38
XI.	Información financiera del Emisor	39
Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo: (i) los estados financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2019, según el mismo fue retransmitido con fecha 27 de septiembre de 2019; (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2019 terminado el 30 de junio, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de julio de 2019; y (iii) la posición en instrumentos financieros derivados correspondientes al trimestre concluido el 30 de junio de 2019, mismo que fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de julio de 2019, respectivamente mismos que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo.		
XII.	Información financiera del Avalista.....	40
XIII.	Acontecimientos recientes	41
XIV.	Personas responsables	52
XV.	Anexos.....	58
Anexo 1.	Título que ampara la presente Emisión	58
Anexo 2	Calificaciones de la Emisión	59

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El Programa al amparo del cual se realice la Emisión a que se refiere este Suplemento, fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019. La difusión de este Suplemento fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019, por lo que este Suplemento deberá consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el Prospecto o este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el Prospecto o en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V., El Palacio de Hierro, S.A. de C.V., y por 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.

I. Definiciones

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la Emisión, salvo aquellos que se indican a continuación, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural:

“Accionistas de Control” significa, conjuntamente las personas que, a la fecha de Emisión, controlen al Emisor y sus respectivos descendientes, herederos y sucesores o cualquier contrato de fideicomiso o vehículo de inversión similar establecido para beneficio de cualquiera de los anteriores.

“Activos Consolidados Totales” significa, en cualquier fecha, los activos consolidados totales del Emisor y sus Subsidiarias, de conformidad con los últimos estados financieros consolidados emitidos por el Emisor y determinados en dicha fecha.

“Activos Operativos” significa, en cualquier fecha de determinación, cualesquiera activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que constituya la totalidad o una parte de cualquier centro comercial, centro de distribución y en general cualquier inmueble que sea utilizado en el curso ordinario de los negocios, incluyendo, sin limitar, maquinaria y equipo, distintos de aquellos activos que, en lo individual o, en el caso de una serie de operaciones relacionadas, en su conjunto, de conformidad con la opinión de buena fe de la administración, no sean de importancia para los negocios o activos del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

“Avalista” significa El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. como avalista de los Certificados Bursátiles.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Cambio de Control” significa que los Accionistas de Control, directa o indirectamente, dejen de controlar o causar la dirección de la administración o las políticas del Emisor, ya sea mediante la tenencia de acciones con derecho de voto, por contrato o de cualquier otra manera.

“Caso de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Causas de vencimiento anticipado* del presente Suplemento.

“Deuda” significa, con respecto al Emisor y sus Subsidiarias, sin duplicar, (a) cualquier obligación financiera (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores), de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares, (ii) de pago relacionada con obligaciones al amparo de arrendamientos financieros respecto de bienes muebles, maquinarias, autos o equipos, o (iii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas a operaciones que se celebren en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquier obligación de las mencionadas en el inciso (a) anterior; en el entendido que “Deuda” excluye las obligaciones incurridas en el curso ordinario de los negocios en relación con arrendamientos de inmuebles, programas de financiamiento de cuentas por pagar a proveedores, esquemas de factorajes, pagos diferidos, incluyendo los programas de cadenas productivas de Nacional Financiera, S.N.C. u otros programas similares.

“Disminución en la Calificación” significa, cuando ocurra un Cambio de Control, que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos en o dentro de los 90 días naturales posteriores a la fecha en la que ocurra un Cambio de Control (periodo que podrá ser prorrogado mientras exista una publicación de revisión a la calificación de los Certificados Bursátiles para su posible reducción por cualquiera de las instituciones calificadoras que emitan los dictámenes de calificación correspondientes):

- (a) en caso de que, al momento del Cambio de Control los Certificados Bursátiles tuvieran únicamente calificaciones con grado de inversión, si cualquiera de las calificaciones otorgadas por las instituciones calificadoras correspondientes se encuentra por debajo del grado de inversión; o

- (b) en caso de que los Certificados Bursátiles tengan una calificación con grado de inversión y una calificación menor al grado de inversión con anterioridad a la fecha de Cambio de Control: (i) la calificación de grado de inversión otorgada a los Certificados Bursátiles por alguna institución calificadora se reduzca por debajo del grado de inversión; o (ii) la calificación por debajo del grado de inversión otorgada a los Certificados Bursátiles por una institución calificadora se reduzca por uno o más grados (en cada caso, incluyendo grados dentro de una categoría de calificación y entre categorías de calificación).

“Emisión” significa la presente emisión de Certificados Bursátiles, a la cual le fue asignada la clave de pizarra “GPH 19”.

“Emisor” significa Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.

“EUA\$” o “Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Evento de Cambio de Control” significa un Cambio de Control que resulte en una Disminución en la Calificación.

“Fecha de Pago de Intereses” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Periodicidad en el pago de intereses* del presente Suplemento.

“Funcionario Responsable” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores* del presente Suplemento.

“Gravamen” o “Gravámenes” significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.

“Gravámenes Permitidos” significa:

(i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);

(ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;

(v) Gravámenes creados con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles.

(vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y

(vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de la Deuda y de las demás obligaciones garantizadas con Gravámenes Permitidos conforme a este inciso (vii) no exceda, en ningún momento, del 20% de los Activos Consolidados Totales.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

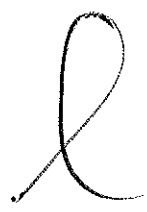
“Periodos de Intereses” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Periodicidad en el pago de intereses* del presente Suplemento.

“Peso” significa la moneda de curso legal en México.

“Precio de Amortización Anticipada” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Amortización anticipada voluntaria* del presente Suplemento.

“Subsidiaria” significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, respecto de la cual dicha persona, directa o indirectamente, (i) sea propietario de, o controle, el 50% o más de su capital o de sus acciones o partes sociales o 50% o más de los derechos de voto, o (ii) controle la administración por cualquier otra vía.

“Tenedores” significa los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.



II. La Oferta

1. Características de la Oferta

1.1 Autorización de la CNBV.

Mediante oficio número 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019, la CNBV autorizó el establecimiento del Programa y la difusión del presente Suplemento.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos en el RNV bajo el número 1096-4.15-2019-001-01.

1.2 Autorización corporativa.

Con fecha 19 de julio de 2019, el consejo de administración de la Emisora resolvió, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

1.3 Emisor.

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

1.4 Tipo de oferta.

Pública, primaria y nacional.

1.5 Tipo de valor.

Certificados bursátiles.

1.6 Número de Emisión al amparo del Programa.

Primera.

1.7 Clave de pizarra.

"GPH 19".

1.8 Denominación.

Pesos.

1.9 Monto Total Autorizado del Programa.

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.

1.10 Vigencia del Programa.

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.

1.11 Monto total de la oferta.

\$1,000'000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100).

1.12 Número de Certificados Bursátiles.

10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.

1.13 Serie.

Única.

1.14 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

\$100.00 (cien Pesos 00/100) cada Certificado Bursátil.

1.15 Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.

\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.

1.16 Plazo de vigencia de la Emisión.

1,288 días, equivalentes a, aproximadamente, 3.5 años.

1.17 Fecha de publicación del aviso de oferta pública.

15 de octubre de 2019.

1.18 Fecha de la oferta pública.

15 de octubre de 2019.

1.19 Fecha de cierre de libro.

16 de octubre de 2019.

1.20 Fecha de Emisión.

18 de octubre de 2019.

1.21 Fecha de registro en la BMV.

18 de octubre de 2019.

1.22 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.

16 de octubre de 2019.

1.23 Fecha de liquidación.

18 de octubre de 2019.

1.24 Fecha de Vencimiento.

28 de abril de 2023.



1.25 Fuente de los recursos necesario para pagar los Certificados Bursátiles.

El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.

1.26 Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y contarán con el aval del Avalista. El procedimiento para hacer exigible el aval del Avalista deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la LGTOC y las demás disposiciones legales aplicables.

1.27 Recursos netos obtenidos por el Emisor.

\$993,207,296.93.

1.28 Calificaciones.

“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. Mantienen 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.

“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.

1.29 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, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés”) y que registrará precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante) se calculará mediante la adición de 0.10% (punto diez por ciento) a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (“TIIE”) (o la que la sustituya) capitalizada a un plazo de hasta 29 días que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 días. Una vez hecha la adición de 0.10% (punto diez por ciento) a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = [(1 + TR/36000 \times PL)^{NDE/PL} - 1] \times [36000/NDE]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.
TR = TIIE o tasa sustituta más 0.10% (cero punto diez por ciento) expresada en términos porcentuales.
PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará “Tasa de Interés Bruta Anual”.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 36000) \times NDE]$$

Dónde:

I = Monto de interés bruto del periodo de intereses que corresponda.
VN = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en términos porcentuales.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través del EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del título correspondiente, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

1.30 Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 46 periodos (los “Periodos de Intereses”) conforme al siguiente calendario y en las fechas siguientes (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”):

Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	18 de octubre de 2019	15 de noviembre de 2019	24	23 de julio de 2021	20 de agosto de 2021

2	15 de noviembre de 2019	13 de diciembre de 2019	25	20 de agosto de 2021	17 de septiembre de 2021
3	13 de diciembre de 2019	10 de enero de 2020	26	17 de septiembre de 2021	15 de octubre de 2021
4	10 de enero de 2020	7 de febrero de 2020	27	15 de octubre de 2021	12 de noviembre de 2021
5	7 de febrero de 2020	6 de marzo de 2020	28	12 de noviembre de 2021	10 de diciembre de 2021
6	6 de marzo de 2020	3 de abril de 2020	29	10 de diciembre de 2021	7 de enero de 2022
7	3 de abril de 2020	1 de mayo de 2020	30	7 de enero de 2022	4 de febrero de 2022
8	1 de mayo de 2020	29 de mayo de 2020	31	4 de febrero de 2022	4 de marzo de 2022
9	29 de mayo de 2020	26 de junio de 2020	32	4 de marzo de 2022	1 de abril de 2022
10	26 de junio de 2020	24 de julio de 2020	33	1 de abril de 2022	29 de abril de 2022
11	24 de julio de 2020	21 de agosto de 2020	34	29 de abril de 2022	27 de mayo de 2022
12	21 de agosto de 2020	18 de septiembre de 2020	35	27 de mayo de 2022	24 de junio de 2022
13	18 de septiembre de 2020	16 de octubre de 2020	36	24 de junio de 2022	22 de julio de 2022
14	16 de octubre de 2020	13 de noviembre de 2020	37	22 de julio de 2022	19 de agosto de 2022
15	13 de noviembre de 2020	11 de diciembre de 2020	38	19 de agosto de 2022	16 de septiembre de 2022
16	11 de diciembre de 2020	8 de enero de 2021	39	16 de septiembre de 2022	14 de octubre de 2022
17	8 de enero de 2021	5 de febrero de 2021	40	14 de octubre de 2022	11 de noviembre de 2022
18	5 de febrero de 2021	5 de marzo de 2021	41	11 de noviembre de 2022	9 de diciembre de 2022
19	5 de marzo de 2021	2 de abril de 2021	42	9 de diciembre de 2022	6 de enero de 2023
20	2 de abril de 2021	30 de abril de 2021	43	6 de enero de 2023	3 de febrero de 2023
21	30 de abril de 2021	28 de mayo de 2021	44	3 de febrero de 2023	3 de marzo de 2023
22	28 de mayo de 2021	25 de junio de 2021	45	3 de marzo de 2023	31 de marzo de 2023
23	25 de junio de 2021	23 de julio de 2021	46	31 de marzo de 2023	28 de abril de 2023

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, en el entendido que el monto de los intereses a pagar deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente.

1.31 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.

1.32 Amortización de principal.

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 las constancias que al efecto expida Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en la Sección "I. La Oferta – 1.33 Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento. 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.

1.33 Amortización anticipada voluntaria.

El Emisor tendrá el derecho a amortizar, en su totalidad, pero no menos de la totalidad, los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar en o después del 29 de abril de 2022, debiendo pagar la cantidad que sea mayor entre: (i) el importe de principal pendiente de pago de los Certificados Bursátiles (Valor Nominal); o (ii) el "precio limpio" calculado mediante el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los 30 Días Hábiles anteriores a la fecha del aviso de amortización anticipada en que haya existido información disponible conforme a la valuación proporcionada por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), misma que podrá ser consultada en las páginas de Internet de dichos proveedores de precios en las direcciones www.piplatam.com y www.valmer.com.mx, respectivamente.

La amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo mediante el pago del monto que resulte conforme a lo previsto en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los mismos a la fecha de amortización anticipada, así como, en su caso, cualesquiera otras cantidades adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles.

El Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada. El Representante Común deberá avisar y/o publicar con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito y a la BMV a través del EMISNET (o a través de los medios que éstas lleguen a determinar). Dicho aviso contendrá la Fecha de Pago de Intereses en la que se hará el pago, el importe de la amortización anticipada y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine).

1.34 Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que algún pago de principal y/o interés no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y/o en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no será responsable de entregar el Título o las constancias respectivas a dicho pago; asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

1.35 Obligaciones de hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen lo contrario a través de la asamblea de Tenedores, a partir de la fecha de suscripción del Título correspondiente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo y en los casos específicamente previstos a continuación, hará que el Avalista cumpla en su caso, con lo siguiente:

1. Divulgación y entrega de información. (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única, incluyendo, sin limitación, un informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre anterior.

(b) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

(c) Entregar al Representante Común, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (a) anterior correspondientes a los 3 primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (b) anterior, respectivamente, un certificado firmado por cualquier persona, cualquiera del director general, el director de finanzas, el director jurídico, el tesorero, el contralor normativo o cualquier otro funcionario con funciones equivalentes (un "Funcionario Responsable") indicando el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las secciones "Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores" y "Obligaciones de no hacer frente a los Tenedores" del presente, a la fecha de dichos estados financieros.

(d) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a que un Funcionario Responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya un Caso de Vencimiento Anticipado (según dicho término se define más adelante) conforme al presente.

(e) Entregar al Representante Común la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del artículo 68 de la Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles.

2. Existencia legal; Contabilidad y autorizaciones.

(a) Conservar su existencia legal y la del Avalista y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 2 de la sección "Obligaciones de no hacer frente a los Tenedores" más adelante.

(b) Mantener su contabilidad de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(c) Mantener vigentes y hacer que sus Subsidiarias (incluyendo al Avalista) mantengan vigentes, todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades, salvo por aquéllos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa e importante las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor que resulte en una afectación negativa en la capacidad del Emisor o del Avalista de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.

3. Destino de Fondos. Usar los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente.

4. Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.

5. Prelación de Pagos. Hacer lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

6. Seguros. Contratar, y hacer que sus Subsidiarias contraten, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tiene contratados y que ha contratado en el pasado, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles, salvo por aquellos seguros que de no ser contratados por el Emisor o por sus Subsidiarias no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

Obligaciones de no hacer frente a los Tenedores

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen lo contrario, a partir de la fecha de firma del Título correspondiente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, hará que el Avalista, en su caso, cumpla con lo siguiente:

1. Giro del Negocio. No modificar el giro preponderante de sus negocios ni el del Avalista.

2. Fusiones, Escisiones y Disposiciones de Activos. No fusionarse, escindirse ni transmitir o disponer de todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados, a menos que se cumplan las siguientes condiciones: (i) si el Emisor es la sociedad fusionante o si el Emisor es la sociedad fusionada o escidente, que la sociedad fusionante o escindida asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles; (ii) que como consecuencia de la operación correspondiente no ocurra un Caso de Vencimiento Anticipado, y (iii) que el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido de que dicha fusión o escisión, según corresponda, cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. Para efectos de claridad, si se cumplen las condiciones antes mencionadas, el Emisor podrá fusionarse (como fusionante o fusionada), escindirse o disponer de todos o una parte sustancial de sus bienes y activos consolidados. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra otro tipo de operaciones, incluyendo, sin limitación, operaciones de compra de activos o de acciones u operaciones por las que el Emisor venda o disponga de bienes o activos que no representen todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados.

3. Gravámenes. No constituir, ni permitir que sus Subsidiarias constituyan, gravamen alguno sobre sus Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda o garantía, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos; o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen, el Emisor garantice en la misma forma sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

1.36 Causas de vencimiento anticipado.

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un “Caso de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

1. Falta de Pago de Intereses. Si el Emisor deja de pagar intereses ordinarios dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.

2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título correspondiente distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en

que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.

3. Incumplimiento o Vencimiento de Otras Obligaciones. Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$35,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda, o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$35,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda.

4. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

5. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total de EUA\$50,000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.

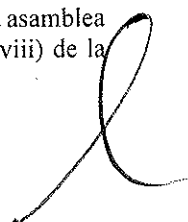
6. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor o el Avalista rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

7. Expropiación; intervención. Si cualquier autoridad competente expropia, interviene o asume legalmente la posesión, administración o el control de activos del Emisor o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al equivalente al 25% de los activos totales consolidados del Emisor basado en los últimos estados financieros trimestrales disponibles, salvo por aquellas expropiaciones o intervenciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 4 o 6 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso 1 anterior, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título correspondiente se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 5 Días Hábiles después de la fecha en que haya ocurrido el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en el inciso 1 anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del mismo.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 2, 3 y 5 anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, se indica en cada uno de dicho párrafos), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórum de asistencia y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en el inciso (vii) y (viii) de la sección "Asambleas de Tenedores" contenida más adelante.



El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o los medios que esta última determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que esta última determine) y a Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, en cuanto tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de algún Caso de Vencimiento Anticipado y cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

1.37 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 este sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles y de los intereses devengados respecto de los mismos. Asimismo, el Avalista no asumen obligaciones de hacer o no hacer distintas a las mencionadas expresamente en el Título y a las descritas en este Suplemento.

1.38 Depositario.

Indeval actuará como depositario del Título correspondiente en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

1.39 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 presente Suplemento.

1.40 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 de este 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.

1.41 Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de cualquiera de las Emisiones (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o mejores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa); y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un Caso de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir: (i) el monto total de la Emisión; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales); (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales); y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
- (d) La Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido de que, si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.
- (e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- (f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.
- (g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.42 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 (la “Oferta por Cambio de Control”) de conformidad con lo que se describe más adelante, 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 (el “Precio de Compra por Cambio de Control”). Para esos efectos, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor notificará por escrito al Representante Común, la CNBV, la BMV, el Indeval y los Tenedores, a través del EMISNET (o los medios que la BMV o Indeval determinen): (i) que ha ocurrido un Evento de Cambio de Control y que el Emisor realizará una Oferta por Cambio de Control y la forma en que se llevará a cabo; (ii) el Precio de Compra por Cambio de Control, la forma en que el Emisor obtendrá los recursos para pagar el Precio de Compra por Cambio de Control y la fecha en que se consumará la Oferta por

Cambio de Control que, salvo que cualquier ley o autorización necesaria en relación con la Oferta por Cambio de Control disponga otra cosa, será un Día Hábil que ocurra entre (e incluyendo) el día 30 y el día 60 después de la fecha de dicha notificación (la "Fecha de Pago por Cambio de Control"); (iii) las circunstancias y hechos importantes relacionados con el Cambio de Control; y (iv) los procedimientos para que los tenedores de los Certificados Bursátiles que deseen hacerlo acudan a la Oferta por Cambio de Control o, en su caso, retiren su solicitud de recompra.

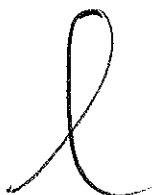
En la Fecha de Pago por Cambio de Control, los Certificados Bursátiles recomprados por el Emisor en la Oferta por Cambio de Control dejarán de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Compra por Cambio de Control respecto de los Certificados Bursátiles que hubieren sido recomprados por el Emisor a los Tenedores que hubieren acudido a la Oferta por Cambio de Control. Una vez consumada la Oferta por Cambio de Control, en caso de que el Emisor no hubiere adquirido la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor deberá llevar a cabo la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y canjear el título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje el número de Certificados Bursátiles que queden en circulación después de consumada la Oferta por Cambio de Control, habiendo dado aviso a la CNBV, a través del Sistema de Información de Valores (STIV-2), a la BMV a través de EMISNET y al Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 6 Días Hábiles antes de que surta efectos el canje.

1.43 Representante Común.

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

1.44 Intermediarios colocadores.

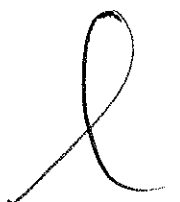
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo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



III. Factores de riesgo

Se incorpora por referencia la información de las Secciones “Factores de Riesgo” del reporte anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, presentado por el Emisor a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2019, según el mismo fue retransmitido con fecha 27 de septiembre de 2019, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de Internet del Emisor en la dirección www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo.

Asimismo, para mayor información sobre los principales factores de riesgo a los que se encuentra sujetos la Compañía, sus negocios y los Certificados Bursátiles, favor de consultar el Prospecto que se encuentra disponible en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, o en la página de Internet del Emisor www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo.



IV. Destino de los fondos

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento ascienden a la cantidad de \$993,207,296.93 y, de manera conjunta con los recursos netos obtenidos de la segunda emisión de certificados bursátiles que el Emisor realizó en forma simultánea con la presente Emisión, serán destinados para (i) (a) el pago de un pasivo bancario por la cantidad de \$1,872,000,000.00, contraído por el Avalista con, entre otros, 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, y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 1.85%, con una fecha de vencimiento original del 7 de noviembre de 2021 (con aproximadamente 37.64% de dichos recursos), (b) el pago de un pasivo bancario por la cantidad de \$400,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 1.50%, con una fecha de vencimiento original del 28 de julio de 2021 (con aproximadamente 8.04% de dichos recursos), (c) el pago de un pasivo bancario por una cantidad de \$400,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 0.428%, con una fecha de vencimiento original del 25 de octubre de 2019 (con aproximadamente 8.04% de dichos recursos), y (d) el pago de un pasivo bancario por una cantidad de \$350,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 0.2680%, con una fecha de vencimiento original del 25 de octubre de 2019 (con aproximadamente 7.04% de dichos recursos), (ii) financiar inversiones de capital (con aproximadamente 19.62% de dichos recursos), y (iii) fines corporativos generales (con aproximadamente 19.62% de dichos recursos).

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver Sección “Gastos relacionados con la oferta”

V. Plan de distribución

La presente Emisión contempla la participación 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; 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, quienes actuaron como intermediarios colocadores y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores pudieron celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito del Emisor. El intermediario colocador que realizará la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidará al Emisor los recursos netos de esta Emisión será Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados conforme a un plan de distribución, el cual tuvo como uno de sus objetivos principales tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, se pudieron colocar los Certificados Bursátiles con otros inversionistas, tales como inversionistas de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor pudo, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Cualquier persona que pudo invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas que participaron en dicho proceso, incluyendo partes relacionadas, participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos en el presente, sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante y salvo que su régimen de inversión no lo permitiera.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única. Asimismo, tanto el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro. Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrecieron mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores recibieron órdenes para la construcción de libro a partir de las 9:00 horas de la fecha señalada en este Suplemento y el libro se cerró una vez que el Emisor y los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, pero en todo caso antes de las 23:59 horas del día señalado en este Suplemento para el cierre de libro.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de (i) Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer al 55 5621 9148, 55 5621 9135, 55 5621 9666, (ii) Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex al +52 55 1226 3177; (iii) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México al 5269 8843 y 5269 8792; y (iv) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat al 9179-5101, 9179 5102, 9179 5103 y 9179 5104 a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, no se definió ni se utilizó una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración por los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas fueran consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores tomaron medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realizaran conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que pudiera invertir su clientela.

El Emisor pudo en todo momento y por cualquier circunstancia declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la Emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor o los Intermediarios Colocadores.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicó el Día Hábil anterior a la fecha de construcción del libro. En la fecha de construcción de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos indicando las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV (www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro fue el 16 de octubre de 2019.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizará a más tardar 2 Días Hábiles después de la fecha de construcción del libro.

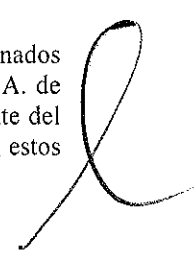
Los Intermediarios Colocadores mantienen relaciones de negocios con el Emisor y, junto con sus afiliadas, le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores consideran que su actuación como Intermediarios Colocadores en la Emisión de los Certificados Bursátiles no representó ni resultó en conflicto de interés alguno. Las partes relacionadas de los Intermediarios Colocadores participaron en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas en la emisión de los Certificados Bursátiles.

Aproximadamente el 25% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, de los cuales 500,000 títulos que representan el 5% fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece. Aproximadamente el 25% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Citibanamex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Casa de Bolsa Integrante de Grupo Financiero Citibanamex, de los cuales 0 títulos que representan el 0.00% (cero por ciento) fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece. Aproximadamente el 25% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander, de los cuales no hubo títulos colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece. Aproximadamente el 25% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de los cuales 0 títulos que representan el 0.00% (cero por ciento) fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece.

Ni el Emisor, ni los intermediarios colocadores tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la LMV) con el Emisor o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración hayan adquirido parte de los Certificados Bursátiles o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos, en lo individual o en su conjunto. Sin embargo, sí se tiene conocimiento de que una persona distinta a las antes señaladas, adquirió más del 5% de los Certificados Bursátiles materia de la Emisión. Dicha adquisición se dará a conocer, entre otros medios, en el formato para revelar el número de adquirentes en la oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, de conformidad con lo dispuesto por las Circular Única.

Los Certificados Bursátiles colocados a que se refieren los párrafos anteriores, se divulgan en este Suplemento bajo la modalidad “pot” o “conjunta”; es decir, que las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del Intermediario Colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevó a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el contrato de colocación correspondiente y lo descrito en la Sección “Gastos relacionados con la oferta” de este Suplemento.

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.



VI. Gastos relacionados con la oferta

El Emisor obtuvo de la Emisión un total de recursos netos equivalente a \$993,207,296.93.

Los gastos relacionados con la Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles, serán cubiertos con recursos de la presente Emisión. Los gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera (los cuales, en su caso, ya incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente):

Concepto	Monto en Pesos con impuesto al valor agregado
1. Derechos de Inscripción en el RNV*:	\$350,000.00
2. Listado en BMV:	\$190,443.07
3. Honorarios del Representante Común:	\$263,900.00
4. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$522,000.00
5. Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$214,600.00
6. Gastos relacionados con la Emisión (encuentros bursátiles):	\$62,500.00
7. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer:	\$1,015,000.00
8. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex:	\$1,015,000.00
9. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$1,015,000.00
10. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat:	\$1,015,000.00
11. Honorarios asesor legal externo - Galicia Abogados, S.C.:	\$870,000.00
12. Honorarios auditor externo - Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global:	\$197,200.00
13. SIPO colocaciones (construcción del libro de la Emisión):	\$62,060.00
Total	\$6,792,703.07

* No causa impuesto al valor agregado.

VII. Estructura de capital antes y después de la oferta

La siguiente tabla muestra nuestra capitalización al 30 de junio de 2019, según la misma ha sido ajustada para reflejar, los efectos de las emisiones de Certificados Bursátiles con claves de pizarra “GPH 19” y “GPH 19-2”, después de descontar los gastos relacionados con las citadas emisiones que serán liquidados por el Emisor, así como el uso que demos a los recursos obtenidos de ambas emisiones:

	Al 30 de junio de 2019	
	Antes de la Emisión (millones de Pesos)	Después de la Emisión (millones de Pesos)
Vencimientos a menos de un año		
(a) Deuda bancaria	\$2,012	\$418
(b) Deuda bursátil	\$0	\$0
Otros pasivos circulantes	\$7,629	\$7,629
Total pasivo a corto plazo	\$9,641	\$8,047
Deuda a largo plazo	\$3,334	\$6,688
(a) Deuda bancaria	\$3,334	\$1,688
(b) Deuda bursátil	\$0	\$5,000
Otros pasivos a largo plazo	\$3,618	\$3,618
Total pasivo a largo plazo	\$6,952	\$10,306
Pasivo total	\$16,593	\$18,353
Capital contable	\$22,258	\$22,258
Suma pasivo y capital	\$38,851	\$40,611

VIII. Representante Común

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por: (i) el Título que documente la presente Emisión; (ii) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables; (iii) la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la “LGTOC”), particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia; y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

Asimismo, para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documente la presente Emisión o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de cada emisión conforme a lo establecido en el Título que documente la presente Emisión;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular y publicar la tasa de interés bruto anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del Título que documente la Emisión correspondiente;
- (ix) publicar, a través de los medios que se determinen para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido de que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (x) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;

- (xi) informar a la CNBV, a la BMV y al Indeval, a través de los medios que éstos determinen, en cuanto se tenga conocimiento de una Causa de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles;
- (xii) por instrucciones de la asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el título que documente la presente Emisión; y
- (xiii) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Título que documente la Emisión correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del Título que documente la presente Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que el Emisor o, en su caso, el Avalista, le hubieren proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el Título que documente la presente Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

El Emisor y el Avalista estarán obligado a entregar al Representante Común y éste tendrá derecho de solicitar al Emisor y al Avalista la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior.

Para estos efectos y sujeto en cada caso a obligaciones de confidencialidad y/o secreto profesional conforme a la ley aplicable, el Emisor solicitará a sus auditores externos, asesores legales o terceros la información en relación estricta con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en términos del Título que documente la Emisión correspondiente, a efectos de que los prestadores de servicios le entreguen dicha información al Emisor para permitirle al Emisor proporcionar la misma al Representante Común. De igual forma, el Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones al Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario y el Emisor estará obligado a entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 Días Hábiles de anticipación, salvo en caso de urgencia justificada.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el Título que documente la presente Emisión, en el entendido de que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título que documente la presente Emisión y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor, sus asesores, auditores externos o cualquier persona que les preste algún servicio. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda y, en todo caso, buscando proteger los intereses de los Tenedores.

De igual forma, el Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con el Emisión que requiera el Representante Común y que no sea preparada directamente por este último.

El Representante Común realizará sus funciones conforme a lo establecido en el Título con base en la información que le sea proporcionada, por lo que ni el Representante Común ni sus funcionarios, consejeros, apoderados, empleados, filiales o agentes estarán obligados a verificar la autenticidad o legitimidad de dicha información, ni será su responsabilidad verificar o validar el contenido de la misma independientemente de que dicha información le haya sido proporcionada de mala fe, de forma dolosa o contraria a la legislación aplicable.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

IX. Asamblea de Tenedores

Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del título correspondiente, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en la LGSM, de forma supletoria, según lo señala la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(i) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando la ley lo requiera o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, por lo menos 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, especificando en su petición los puntos que deberán ser discutidos en la asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea;

(ii) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación;

(iii) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que, en su caso, emita la entidad financiera correspondiente en el cual se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos);

(iv) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en la dirección que se señale en la convocatoria correspondiente en el domicilio social del Emisor;

(v) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los presentes en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;

(vi) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores presentes;

(vii) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, en los siguientes casos:

- (1) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
- (2) cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor o el Avalista deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el título correspondiente;

- (3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor o el Avalista respecto de los pagos de principal e intereses conforme al título correspondiente; o
- (4) cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la sección “Causas de vencimiento anticipado” contenida anteriormente.

Cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del título correspondiente, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del título correspondiente que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor llevará a cabo los trámites y cumplirá con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del título correspondiente ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al título correspondiente y el Representante Común firmará el nuevo título y confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. Los Tenedores, por la virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral.

(viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (vii) anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;

(ix) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea, los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el título correspondiente;

(x) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación;

(xii) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;

(xiii) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

(xiv) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la ley aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.



Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del título correspondiente o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

Hasta donde es del conocimiento del Emisor, ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'l' with a loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.

X. Nombres de personas con participación relevante en la oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Emisor	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
Avalista	El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.
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.
Asesor Legal Externo	Galicia Abogados, S.C.
Auditores Externos	Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global.
Representante Común	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.
Agencias calificadoras	HR Ratings de México, S.A. de C.V. Fitch México, S.A. de C.V.

El encargado de la relación con inversionistas de la Emisora es Antonio Riverón Sarmiento, Director de Planeación Financiera y Relación con Inversionistas, con dirección en Moliere 222, piso 4 Col. Polanco II Secc. C.P. 11550, Ciudad de México, teléfono: 5229 5400, correo electrónico: (ariveron@ph.com.mx).

Ninguna de las personas antes mencionadas (distintas del Emisor) es propietaria de acciones del Emisor o sus Subsidiarias, o bien, tiene algún interés económico directo o indirecto en el Emisor.



XI. Información financiera del Emisor

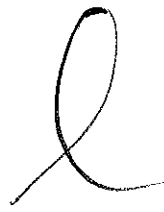
Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo: (i) los estados financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2019, según el mismo fue retransmitido con fecha 27 de septiembre de 2019; (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2019 terminado el 30 de junio, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de julio de 2019; y (iii) la posición en instrumentos financieros derivados correspondientes al trimestre concluido el 30 de junio de 2019, mismo que fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de julio de 2019, respectivamente mismos que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo.



XII. Información financiera del Avalista

La siguiente tabla muestra cierta información financiera del Avalista al 31 de diciembre de 2018 (en millones de Pesos):

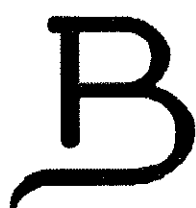
Concepto	Cantidad en millones de Pesos al 31 de diciembre de 2018
Importe del activo total	\$39,889
Capital contable	\$22,989
Ventas	\$34,702
Utilidad de operación	\$4,470



XIII. Acontecimientos recientes

El Emisor, a través de sus Subsidiarias, opera una cadena de tiendas departamentales que fue fundada en 1988 y que ofrece una diversidad de productos exclusivos de marcas nacionales e internacionales consideradas como prestigiadas. Su estrategia de mercado está dirigida a los grupos de consumidores de nivel socioeconómico alto, medio-alto y medio, a los cuales ofrece una amplia variedad de mercancías que incluye artículos de marcas mexicanas y extranjeras considerados como reconocidas, tales como ropa de caballeros, damas y niños, zapatos, cosméticos, perfumes, accesorios, joyería, enseres domésticos, muebles, juguetes, discos, libros y artículos deportivos. Otra actividad adicional realizada por el Emisor, a través de sus Subsidiarias, es el manejo de su propia tarjeta de crédito.

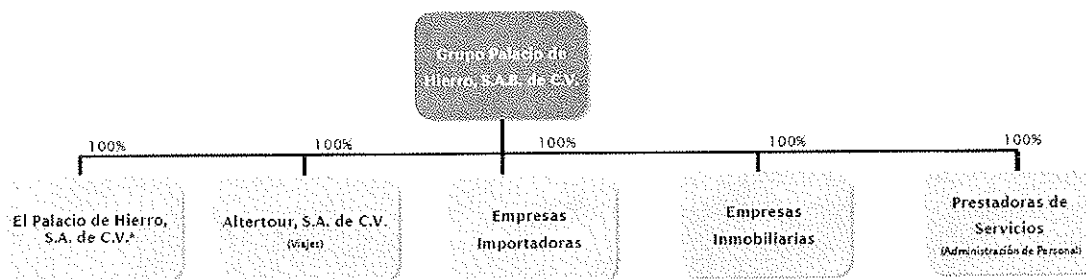
A la fecha del presente, la estructura corporativa del Emisor se encuentra integrada de la siguiente manera:



Grupo Palacio de Hierro pertenece a Grupo Baf, un conjunto de empresas de vanguardia que incorpora a un grupo diversificado de negocios

Cada negocio se esfuerza por alcanzar el cuartil superior de su industria en cuanto a rentabilidad

El conglomerado busca crear valor superior, ofreciendo productos y servicios excepcionales a sus clientes, contribuyendo así al avance de México



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

Asimismo, el Emisor cuenta con un equipo directivo con más de 211 años de experiencia combinada en el segmento de *retail*. Entre las personas que integran el equipo directivo del Emisor, se encuentran las siguientes:



Juan Carlos Escribano
CEO

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



Ángela Gómez
Innovación y Proyectos

- Antes: Presidente de SAELO Latinoamérica.
- Sólida experiencia en gestión de negocios.



Erick Martínez
Moda, Hogar y Casa Palacio

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



Claudia Fabela
Lujo y Experiencias

- Antes: Dirección de Hogar y Lujo en el Palacio de Hierro.
- Sólida experiencia en el área de compras con especialización en el área de lujo.



Beatriz Díaz
Recursos Humanos

- Antes: VP de Finanzas y Operaciones en Herbalife.
- Sólida experiencia y gestión de Recursos Humanos.



Julio Alcalde
Finanzas y Administración

- Antes: CFO de Palacella Perú.
- Amplia experiencia en estrategia financiera y gestión de negocios.



Oscar Palomares
Operaciones

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



José Antonio Revilla
Mercadotecnia y Comunicación

- Antes: Director de Comunicación Comercial, Patrocinios y Eventos de El Corte Inglés.
- Sólida experiencia en posicionamiento de marcas de lujo y desarrollo de nuevos mercados.



Guillermo Sonetti
Desarrollo de Negocios y Operaciones

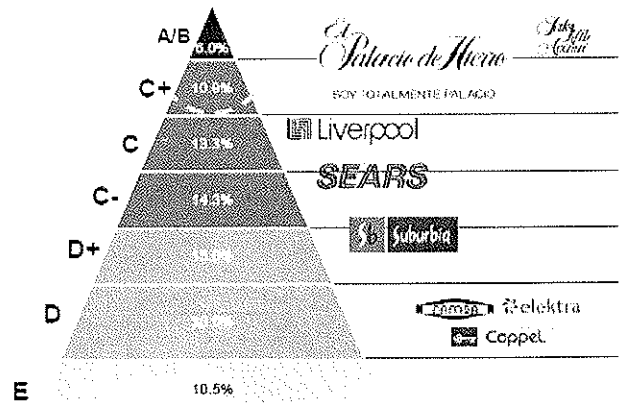
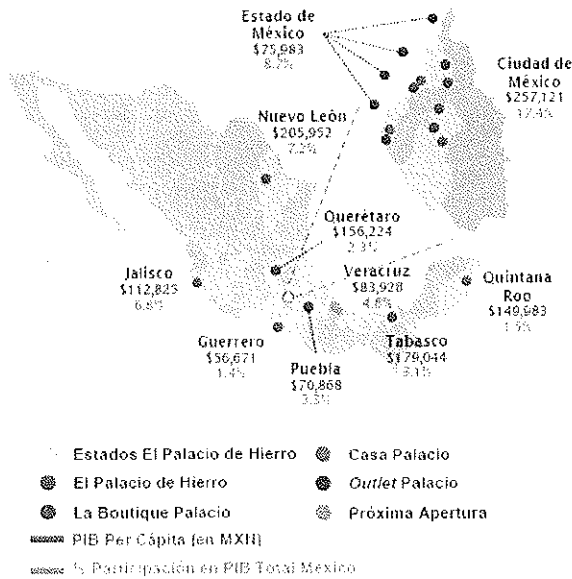
- Antes: Director de Planificación y Construcción de Tiendas de The Home Depot México.
- Vasta experiencia en desarrollo de tiendas, sector inmobiliario y expansión.

En la siguiente imagen se muestra una descripción breve de la historia del Emisor:



A continuación, se presenta un esquema descriptivo de los segmentos de la población en los que participa el Emisor a la fecha del presente Suplemento:

Los Estados donde El Palacio de Hierro tiene presencia representan 60% del PIB¹ total de México

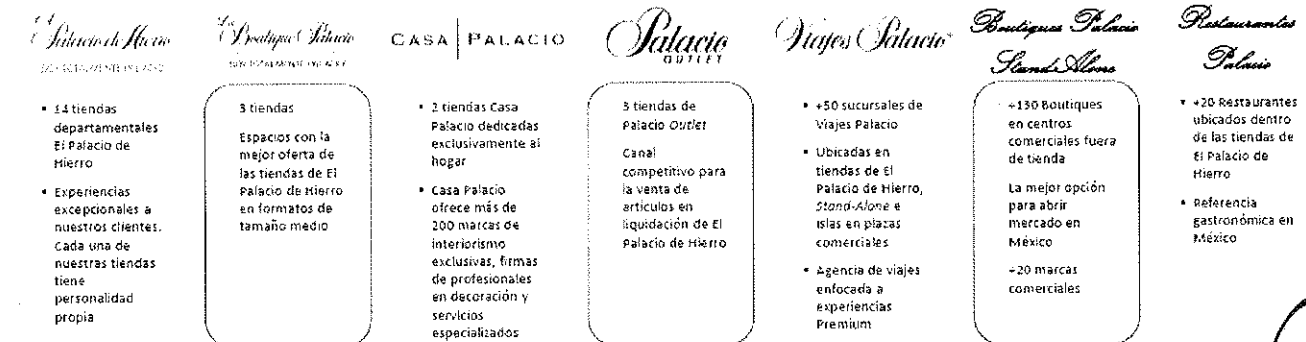
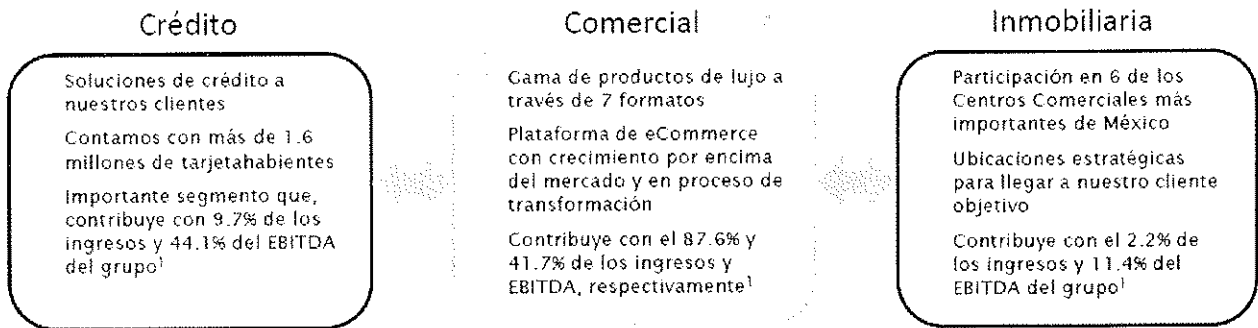


Estrategia enfocada en los segmentos A/B y C+, que representan gran parte de los ingresos totales en México

El 30% de los hogares con mayores ingresos (Segmentos A/B y C) representan cerca del 61% de los ingresos corrientes totales en México²

Fuente:
¹ Banco de México
² Nielsen, BMR, con datos de la ENIGH (Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 2016); GPH

De la misma manera, los segmentos de negocio en los que participa el Emisor son los siguientes:



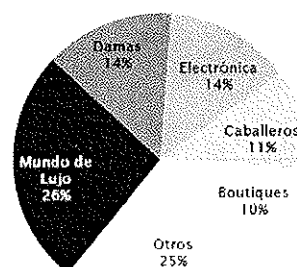
Notas a junio de 2019. Para el 100% se deben considerar Otros Ingresos que representan el 0.5% de los ingresos y 2.9% del EBITDA.

A continuación, se muestran algunas de las marcas exclusivas y marcas propias del Emisor, las cuales constituyen uno de los principales diferenciadores del Emisor en el mercado. El Emisor considera que las siguientes marcas diferenciadoras han contribuido a su éxito:

Marcas Diferenciadoras



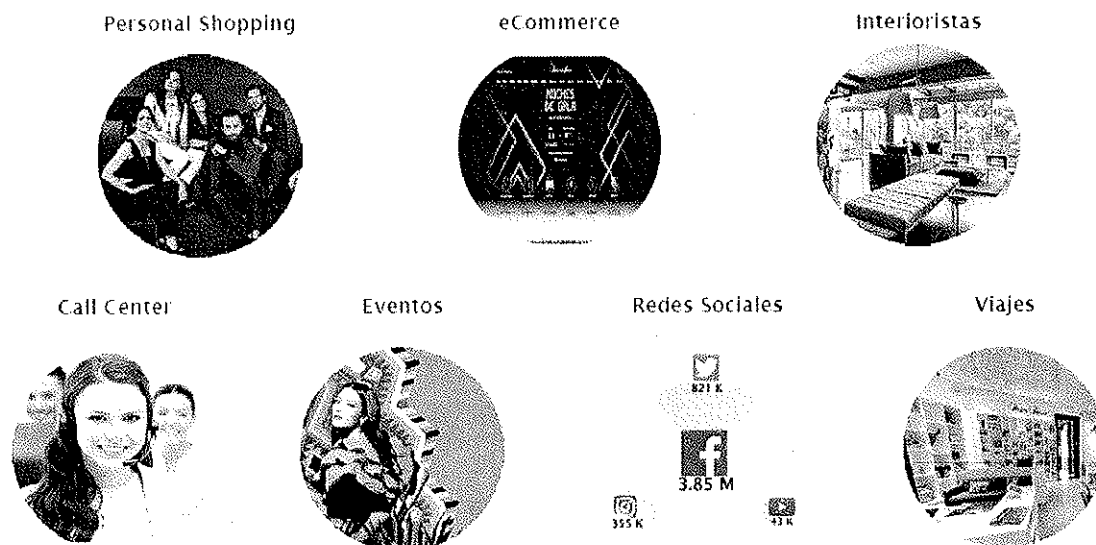
Ventas¹ por Segmento



Nuestras marcas diferenciadoras son un valor agregado para nuestros clientes

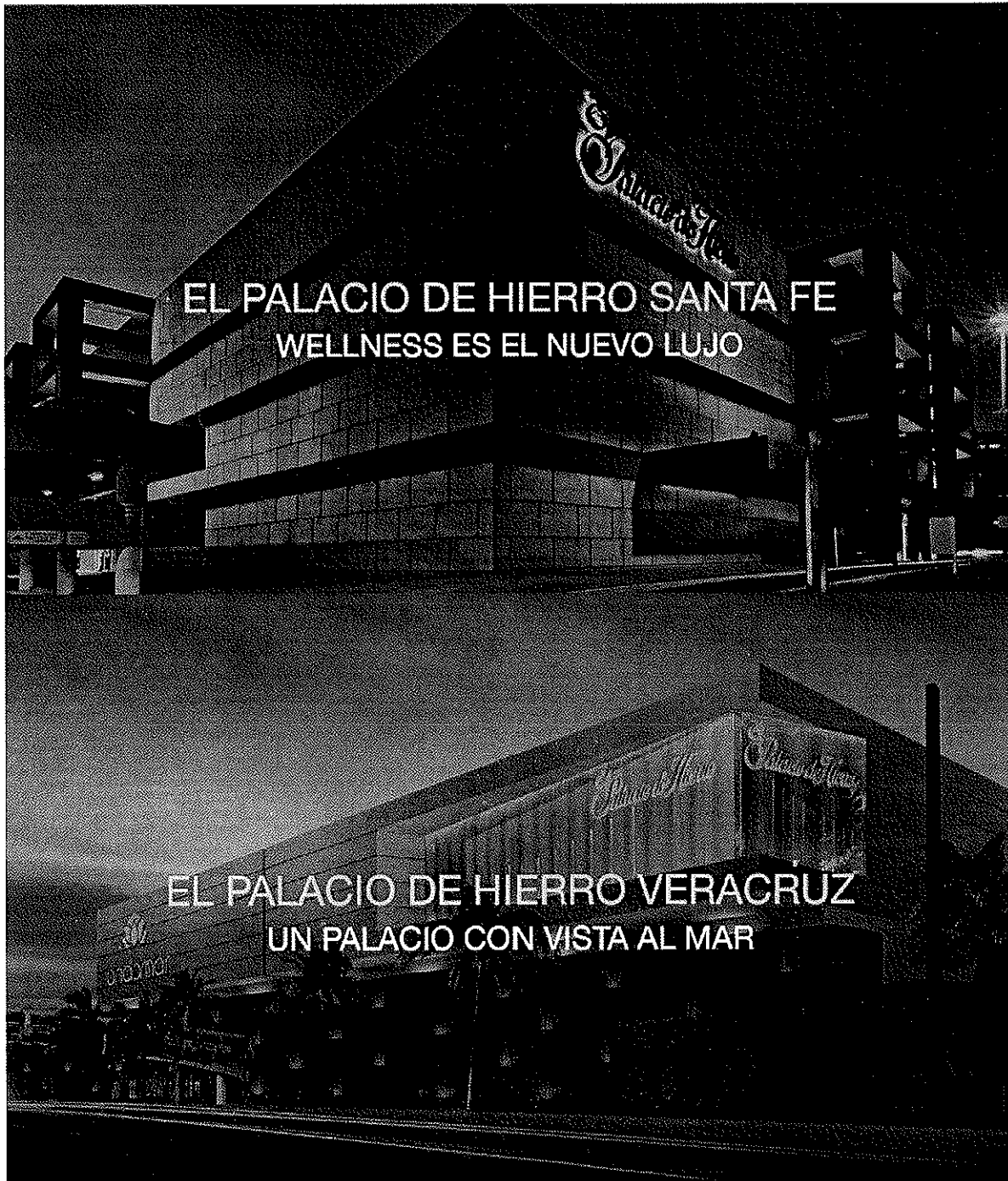
¹ Datos a junio de 2019.
Categorías: Moda, Perfumería, Joyería, Deportes, Joyería, Marcas Propias, Gemas, Perforaciones, Especialties, Infantiles

Adicionalmente, como parte de la estrategia general del Emisor, ha incorporado a su modelo de negocios un nuevo concepto de *retailment*, mediante el cual busca mantener una estrategia *omni-canal* para intentar mejorar la experiencia del cliente y construir una base de lealtad:



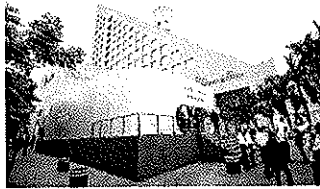
A continuación, se muestran imágenes de distintas tiendas destacadas del Emisor, entre ellas, la tienda insignia conocida como “El Palacio de los Palacios”:





El Emisor continuamente busca implementar e innovar con promociones de manera creativa para beneficiar al cliente. Dentro de las promociones más recientes del Emisor se encuentran las siguientes:

LOUIS VUITTON TIME CAPSULE



93,314 visitas en total
(récord mundial en visitas
al *time capsule*)
+26.87% de crecimiento en
ventas en el periodo
+9% de tráfico de clientes
en El Palacio de Hierro
Polanco

VISITA TORY BURCH



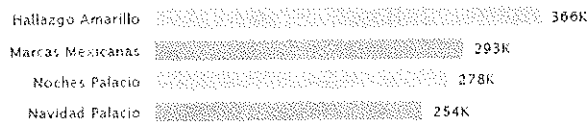
En Instagram:
84k Impresiones
1.5k interacciones
73k Views Totales
326 Clicks Totales

LOCURA AMARILLA 2019



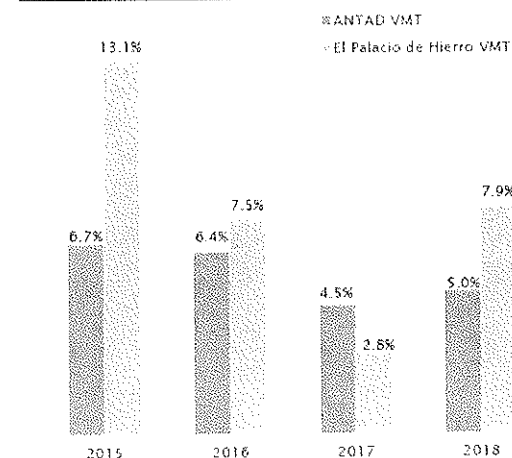
Incremento en Ticket
promedio de +18.4% en
tiendas y +67% en Casa
Palacio
Total de ventas comparable a
los dos fines de semana más
fuertes

Nuestras franquicias
crecen en su totalidad



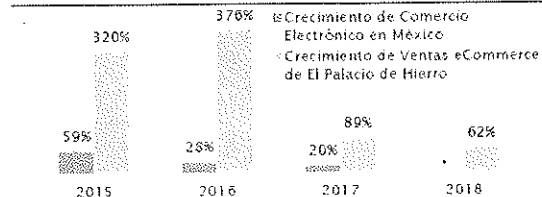
Estas promociones, entre otras actividades, han dan como resultado un crecimiento por encima del crecimiento promedio del mercado. Asimismo, las ventas realizadas en “las mismas tiendas” (VMT) y las ventas en línea han crecido a un ritmo superior al crecimiento promedio de las demás empresas de este segmento en México. A continuación, se muestran tablas que reflejan lo anterior:

Crecimiento Nominal VMT

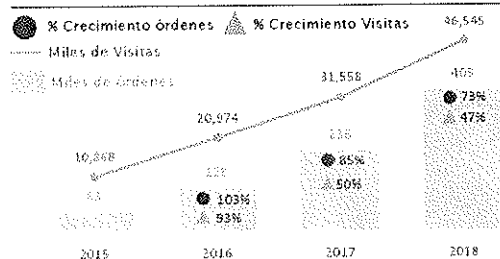


Fuente:
Estadísticas Económicas y Estadísticas en México 2018, Asociación de Internación, Diciembre 2019
Información de GPH
*Sin información

Crecimiento eCommerce



Visitas y Órdenes eCommerce



El Emisor, en su “División de Crédito”, cuenta con el siguiente perfil y tuvo los siguientes resultados durante los periodos señalados a continuación:

Perfil de Tarjeta Palacio

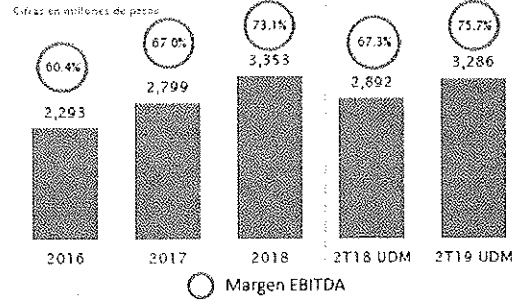
+1.6 millones de tarjetahabientes
Cartera total superior a \$10,000 millones de pesos
Índice de cartera vencida 4.8% 2019YTD
Reservas: ~140%

% de Ventas con Tarjeta Palacio / Ventas Comerciales

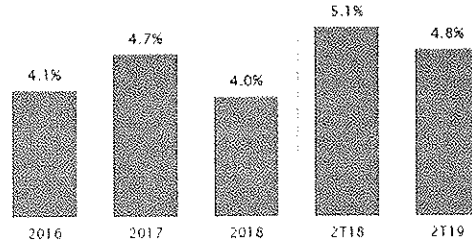


La cartera vencida de Tarjeta Palacio considera a partir de 30 días

Ingresos y Margen EBITDA



Cartera Vencida¹ / Cartera Total



El Emisor, en su "División Inmobiliaria", tuvo los siguientes resultados durante los periodos señalados a continuación:

Presencia en los mejores Centros Comerciales por:

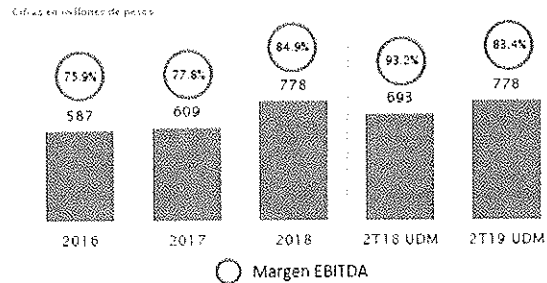
Ubicación
Ingresos
Afluencia

Ancía diferenciadora que captura el 54% del tráfico de los 10 centros comerciales más importantes

Centro Comercial	Tráfico Anual de Personas (En Miles)
Centro Comercial Santa Fe	23,400
Plaza Satélite	22,500
Perisur	21,600
Antea Querétaro	9,622
Andares	9,145

La presencia de El Palacio de Hierro como un diferenciador para las plazas de más alto prestigio en México

Ingresos y Margen EBITDA



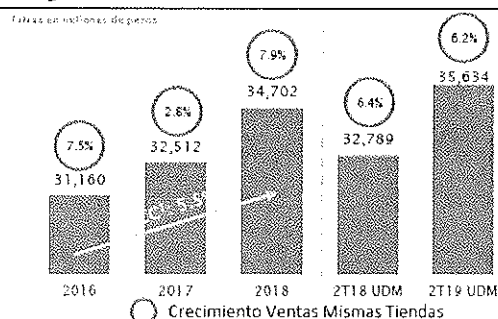
Participación Accionaria en Centros Comerciales



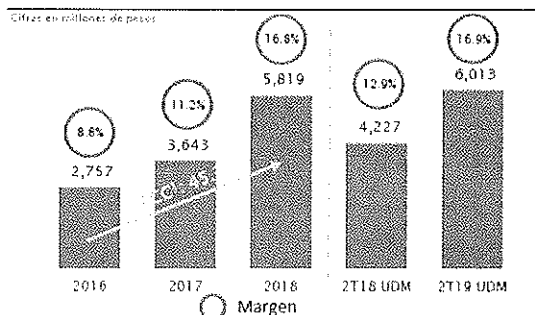
1. Véase el Anexo General al Prospecto de Oferta de la Emisión de CBs.
2. Véase el Anexo General al Prospecto de Oferta de la Emisión de CBs.
3. Véase el Anexo General al Prospecto de Oferta de la Emisión de CBs.
4. Véase el Anexo General al Prospecto de Oferta de la Emisión de CBs.
5. Véase el Anexo General al Prospecto de Oferta de la Emisión de CBs.

A continuación, se presenta una gráfica que muestra el desempeño financiero del Emisor en donde se refleja un incremento en rentabilidad, por el segundo trimestre de 2019 y 2018, y por los años 2018, 2017 y 2016.

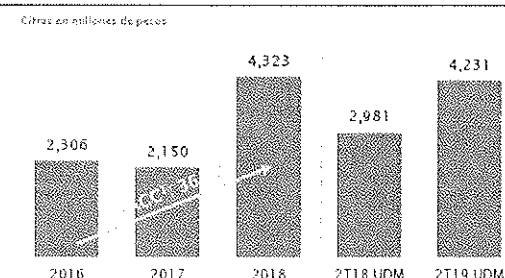
Ingresos Totales



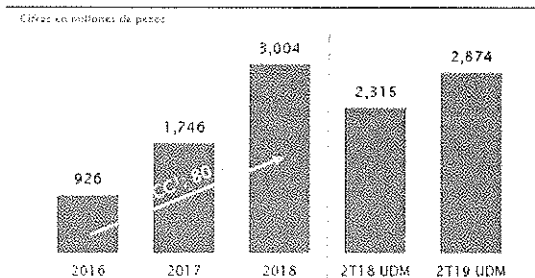
EBITDA²



Flujo de Efectivo Operativo



Utilidad Neta

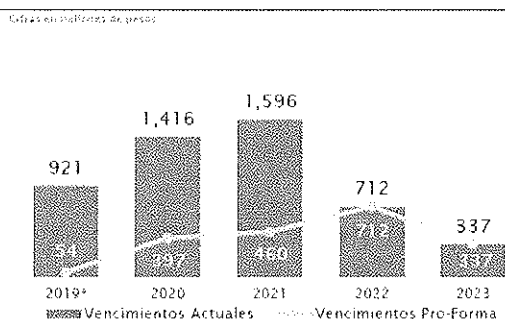


¹ Tasa Anual Compuesta de Crecimiento EBITDA

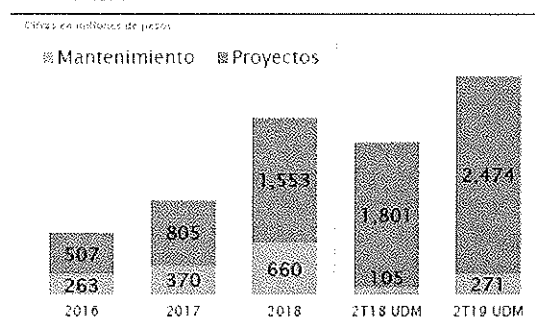
² Cifras de 16, 17, 18, 2T18 y 2T19 no consideran cambios IFRS 16 y 2T19 sí consideran cambios IFRS 16 EBITDA = Utilidad de operación + Depreciación + Cierre de negocios + Participación negocio conjunto

De la misma manera, a continuación, se muestran tablas que reflejan la deuda, inversiones en capital ("CAPEX") y apalancamiento del Emisor, por el segundo trimestre de 2019 y 2018, y por los años 2018, 2017 y 2016, así como el perfil de vencimientos por los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

Perfil de Vencimientos¹



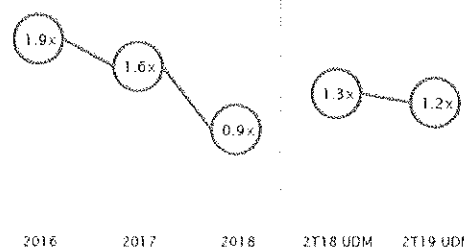
CAPEX



Objetivos de la Emisión

- Extender el perfil de la deuda actual de Grupo Palacio de Hierro por medio del refinanciamiento
- Destinar parte de los recursos para usos corporativos generales

Apalancamiento Deuda Total / EBITDA



¹ Con los recursos de la emisión se refinanciarán \$3,002 Mdp que corresponden a: \$250 Mdp del crédito revolving de corto plazo, \$1,672 Mdp del Club Debt y \$400 Mdp del crédito de Santander

² Considera vencimientos de octubre a diciembre de 2019

En la siguiente gráfica se presentan algunas consideraciones adicionales respecto del Emisor:



SOY TOTALMENTE PALACIO

Historia con crecimiento real sostenido en ventas

Equipo con amplia experiencia en *retail*

Sólido posicionamiento en el segmento medio-alto de México con ubicaciones estratégicas

Estrategia enfocada en Diferenciación, Diversificación y Digitalización

Divisiones de crédito e inmobiliario que contribuyen de manera importante al EBITDA de la Compañía

Estricta disciplina financiera con enfoque en la rentabilidad

El siguiente esquema descriptivo muestra una explicación del centro del distribución y logística del Emisor:

Ubicado en San Martín Obispo Cuautitlán Izcalli

39,287 m² para almacén

Cuenta con 34,853 ubicaciones

Centralización del 85.8% de los proveedores

427 Colaboradores

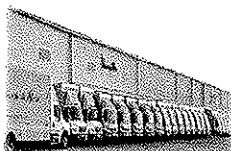
Transporte:

71 unidades de flota propia (31% híbridas)

1 Tractor con 10 cajas flota

Entregas a domicilio digitalizadas

Sistema automático de generación de rutas para entregas a domicilio



El Emisor, dentro de su compromiso con la comunidad y el medio ambiente, ha implementado diversas campañas para el cuidado del medio ambiente y procura el involucramiento con la comunidad a través de distintas estrategias. El siguiente diagrama incluye una descripción breve de los citados compromisos:

Nos comprometemos a crear experiencias que nos permitan demostrar el compromiso con nuestros Colaboradores, Clientes, Proveedores, Socios Comerciales, Accionistas y Sociedad

Cuidado del Medio Ambiente



Conscientes de la importancia del cuidado al medio ambiente, realizamos acciones que disminuyen nuestro impacto:

- 92% del consumo de energía del grupo proviene de energías renovables
- Campaña de tapitas
- Separación y manejo de residuos
- Campañas de concientización

Vinculación con la Comunidad



Contribuimos a mejorar la condición de las comunidades en situaciones difíciles, a través de:

- Eventos con causa social
- Donaciones
- Voluntariados
- Apoyo en desastres naturales



XIV. Personas responsables

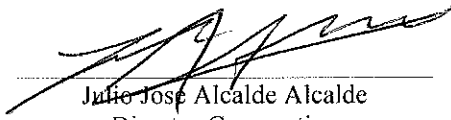
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Emisor

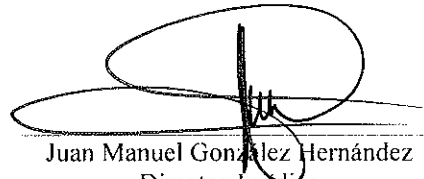
Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.



Juan Carlos Escribano García
Director General



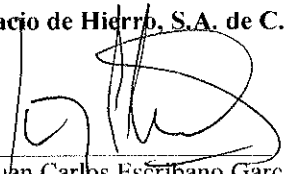
Julio José Alcalde Alcalde
Director Corporativo
de Administración y Finanzas



Juan Manuel González Hernández
Director Jurídico

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de aval de la emisión, preparó la información relativa al Avalista contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of loops and a final 'S' shape.

Por: Juan Carlos Escribano García

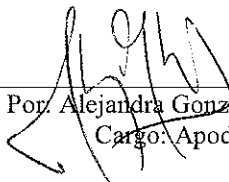
Cargo: Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

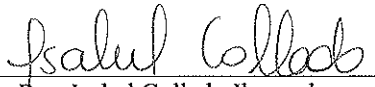

Por: Martha Alicia Marrón Sandoval
Cargo: Apoderado


Por: Alejandra González Canto
Cargo: Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

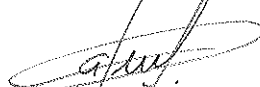
Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Isabel Collado Ibarreche

Cargo: Apoderado



Por: Carlos Alberto Pulido Alemán

Cargo: Apoderado

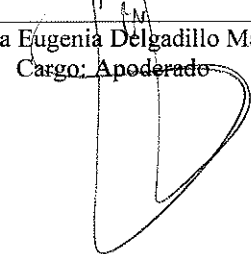
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Lorenzo Giovanni Río Donini Ferretti Macedo
Cargo: Apoderado



Por: María Eugenia Delgadillo Marín
Cargo: Apoderado

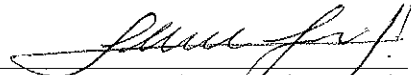
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



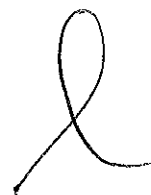
Por: Vinicio Álvarez Acevedo
Cargo: Apoderado



Por: Olimpia Berenice González Avendaño
Cargo: Apoderado

XV. Anexos

Anexo 1. Título que ampara la presente Emisión

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

Clave de pizarra a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles: "GPH 19"
DENOMINADOS EN PESOS

CIUDAD DE MÉXICO, A 18 DE OCTUBRE DE 2019

CERTIFICADO BURSÁTIL AL PORTADOR
EMITIDO POR GRUPO PALACIO DE HIERRO, S.A.B. DE C.V.

POR UN MONTO TOTAL DE
\$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 moneda nacional)

RECIBIDO

Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (el "Emisor" o la "Sociedad" indistintamente), se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de principal de \$1,000'000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100) precisamente el día 28 de abril de 2023 (la "Fecha de Vencimiento") más los intereses correspondientes en los términos del presente título (el "Título"), por la emisión total de 10,000,000 (diez millones) de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados", "Certificados Bursátiles" o "CBs") al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno (la "Emisión").

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Este título se emite al amparo del Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente del Emisor mismo que fue autorizado por la CNBV.

El presente Título se expide para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores o la solvencia del Emisor, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El objeto social del Emisor es (i) promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles, (ii) adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones, (iii) recibir de otras sociedades mexicanas o extranjeras y proporcionar a las sociedades de que sea accionista o socio o a otras sociedades servicios de asesoría y consultoría técnica en materia administrativa contable, mercantil, financiera y fiscal, (iv) obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas o nombres comerciales o derechos sobre ellos, ya sea en México o en el extranjero, (v) obtener toda clase de préstamos o créditos con garantía específica y otorgar préstamos a sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga relaciones de negocios, (vi) otorgar toda clase de garantías y avales de obligaciones o títulos de crédito a cargo de sociedades en las que la sociedad tenga interés o participación, así como de obligaciones o títulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas con las que la sociedad tenga relación de negocios, (vii) emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria o real, (viii) adquirir en propiedad o en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación, (ix) en general realizar y celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones conexos accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores.

1. Definiciones:

Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos en el presente Título, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Accionistas de Control" significa, conjuntamente las personas que, a la fecha de Emisión, controlen al Emisor y sus respectivos descendientes, herederos y sucesores o cualquier contrato de fideicomiso o vehículo de inversión similar establecido para beneficio de cualquiera de los anteriores.

"Activos Consolidados Totales" significa, en cualquier fecha, los activos consolidados totales del Emisor y sus Subsidiarias, de conformidad con los últimos estados financieros consolidados emitidos por el Emisor y determinados en dicha fecha.

"Activos Operativos" significa, en cualquier fecha de determinación, cualesquiera activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que constituya la totalidad o una parte de cualquier centro comercial, centro de distribución y en general cualquier inmueble que sea utilizado en el curso ordinario de los negocios, incluyendo, sin limitar, maquinaria y equipo, distintos de aquellos activos que, en lo individual o, en el caso de una serie de operaciones relacionadas, en su conjunto, de conformidad con la opinión de buena fe de la administración, no sean de importancia para los negocios o activos del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

“Amortización Anticipada Voluntaria” tiene el significado que se indica en el numeral 6 del presente Título.

“Avalista” significa El Palacio de Hierro, S.A. de C.V. como avalista de los Certificados Bursátiles.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Cambio de Control” significa que los Accionistas de Control, directa o indirectamente, dejen de controlar o causar la dirección de la administración o las políticas del Emisor, ya sea mediante la tenencia de acciones con derecho de voto, por contrato o de cualquier otra manera.

“Caso de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que se indica en el numeral 8 del presente Título.

“Certificados”, “Certificados Bursátiles” o “CBs” significa los 10,000,000 (diez millones) de certificados bursátiles de largo plazo al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, que ampara el presente Título.

“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que se le atribuye en el numeral 9 del presente Título.

“Certificados Bursátiles Originales” tiene el significado que se le atribuye en el numeral 9 del presente Título.

“Circular Única” significa las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Deuda” significa, con respecto al Emisor y sus Subsidiarias, sin duplicar, (a) cualquier obligación financiera (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores), de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares, (ii) de pago relacionada con obligaciones al amparo de arrendamientos financieros respecto de bienes muebles, maquinarias, autos o equipos, o (iii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas a operaciones que se celebren en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquier obligación de las mencionadas en el inciso (a) anterior; en el entendido que “Deuda” excluye las obligaciones incurridas en el curso ordinario de los negocios en relación con arrendamientos de inmuebles, programas de financiamiento de cuentas por pagar a proveedores, esquemas de factorajes, pagos diferidos, incluyendo los programas de cadenas productivas de Nacional Financiera, S.N.C. u otros programas similares.

“Disminución en la Calificación” significa, cuando ocurra un Cambio de Control, que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos en o dentro de los 90 días naturales posteriores a la fecha en la que ocurra un Cambio de Control (periodo que podrá ser prorrogado mientras exista una publicación de revisión a la calificación de los Certificados Bursátiles para su posible reducción por cualquiera de las instituciones calificadoras que emitan los dictámenes de calificación correspondientes):

- (a) en caso de que, al momento del Cambio de Control los Certificados Bursátiles tuvieran únicamente calificaciones con grado de inversión, si cualquiera de las calificaciones otorgadas por las instituciones calificadoras correspondientes se encuentra por debajo del grado de inversión; o
- (b) en caso de que los Certificados Bursátiles tengan una calificación con grado de inversión y una calificación menor al grado de inversión con anterioridad a la fecha de Cambio de Control: (i) la calificación de grado de inversión otorgada a los Certificados Bursátiles por alguna institución calificadora se reduzca por debajo del grado de inversión; o (ii) la calificación por debajo del grado de inversión otorgada a los Certificados Bursátiles por una institución calificadora se reduzca por uno o más grados (en cada caso, incluyendo grados dentro de una categoría de calificación y entre categorías de calificación).

“Día Hábil” Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que los bancos comerciales en la Ciudad de México, estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con la ley aplicable.

“Emisión” tiene el significado que se indica en el primer párrafo del presente Título.

“EMISNET” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la BMV.

“Emisor” tiene el significado que se indica en el primer párrafo del presente Título.

“EUAS\$” o “Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Fecha de Emisión” significa el 18 de octubre de 2019.

“Fecha de Pago de Intereses” significa cada una de las fechas que se indican en el numeral 4 del presente Título.

“Fecha de Vencimiento” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente Título.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Funcionario Responsable” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección 12 del presente Título.

“Gravamen” o “Gravámenes” significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.

“Gravámenes Permitidos” significa:

(i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);

(ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;

(v) Gravámenes creados con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles.

(vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y

(vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de la Deuda y de las demás obligaciones garantizadas con Gravámenes Permitidos conforme a este inciso (vii) no exceda, en ningún momento, del 20% de los Activos Consolidados Totales.

“Legislación Aplicable” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha Persona o sus bienes, se encuentren vinculados.

“LGS” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Periodo de Intereses” significa cada una de los periodos que se indican en el numeral 4 del presente Título.

“Persona” significa un individuo, sociedad, corporación, contrato de fideicomiso, sociedad por acciones, asociación no corporativa, empresa conjunta, autoridad gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Pesos” y “\$” significa la moneda de curso legal de México.

“Programa” significa el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente del Emisor autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12229/2019 de fecha 15 de octubre de 2019, cuyo monto total autorizado es de hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs o en 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. El plazo para efectuar emisiones al amparo de dicho programa es de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio antes mencionado, otorgándose la inscripción preventiva en el RNV con el número 1096-4.15-2019-001.

“Representante Común” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores que mantiene la CNBV.

“Subsidiaria” significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, respecto de la cual dicha persona, directa o indirectamente, (i) sea propietario de, o controle, el 50% o más de su capital o de sus acciones o partes sociales o 50% o más de los derechos de voto, o (ii) controle la administración por cualquier otra vía.

“Suplemento” significa el suplemento informativo que contiene las características de la Emisión.

“Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

“Tenedores” significan los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

“TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia” tiene el significado que se indica en el numeral 3 del presente Título.

“Título” significa el presente título de Certificados Bursátiles.

“UDIs” significa la unidad de inversión cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier índice que la sustituya.

“Valor Nominal” significa \$100.00 (cien Pesos 00/100), que es el valor nominal de cada uno de los Certificados Bursátiles.

2. Características Principales de los Certificados Bursátiles

Valor Nominal de los CBs:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Monto total autorizado del Programa:	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.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización del Programa emitido por la CNBV, es decir desde el 15 de octubre de 2019.
Monto total de la Emisión de CBs:	\$1,000'000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100).
Número de CBs:	10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.
Plazo de vigencia:	1,288 (mil doscientos ochenta y ocho) días, equivalentes a, aproximadamente, 3.5 años.
Periodicidad en el pago de intereses:	Se liquidarán conforme al calendario incluido en el numeral 4 del presente Título.
Fecha de Emisión:	18 de octubre de 2019.
Fecha de Vencimiento:	28 de abril de 2023.
Fecha de publicación de aviso de oferta pública:	16 de octubre de 2019.
Fecha de construcción de libro:	16 de octubre de 2019.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	16 de octubre de 2019.
Tasa de interés aplicable al primer Periodo de Intereses:	8.10%.

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, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la Sección “Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles” que se establece en el presente Título.

Amortización del principal:

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su valor nominal, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento.

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el numeral 6 del presente Título.

3. Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.

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, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés”) y que regirá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante) se calculará mediante la adición de 0.10% (punto diez por ciento) a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (“TIIE”) (o la que la sustituya) capitalizada a un plazo de hasta 29 días que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 días. Una vez hecha la adición de 0.10% (punto diez por ciento) a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = [(1 + TR/36000 \times PL)^{NDE/PL} - 1] \times [36000/NDE]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.
 TR = TIIE o tasa sustituta más 0.10% (cero punto diez por ciento) expresada en términos porcentuales.
 PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará “Tasa de Interés Bruta Anual”.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 36000) \times NDE]$$

Dónde:

I = Monto de interés bruto del periodo de intereses que corresponda.
 VN = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
 TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en términos porcentuales.
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a

la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través del EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del presente Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

4. Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 46 periodos (los “Periodos de Intereses”) conforme al siguiente calendario y en las fechas siguientes (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”):

Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	18 de octubre de 2019	15 de noviembre de 2019	24	23 de julio de 2021	20 de agosto de 2021
2	15 de noviembre de 2019	13 de diciembre de 2019	25	20 de agosto de 2021	17 de septiembre de 2021
3	13 de diciembre de 2019	10 de enero de 2020	26	17 de septiembre de 2021	15 de octubre de 2021
4	10 de enero de 2020	7 de febrero de 2020	27	15 de octubre de 2021	12 de noviembre de 2021
5	7 de febrero de 2020	6 de marzo de 2020	28	12 de noviembre de 2021	10 de diciembre de 2021
6	6 de marzo de 2020	3 de abril de 2020	29	10 de diciembre de 2021	7 de enero de 2022
7	3 de abril de 2020	1 de mayo de 2020	30	7 de enero de 2022	4 de febrero de 2022
8	1 de mayo de 2020	29 de mayo de 2020	31	4 de febrero de 2022	4 de marzo de 2022
9	29 de mayo de 2020	26 de junio de 2020	32	4 de marzo de 2022	1 de abril de 2022
10	26 de junio de 2020	24 de julio de 2020	33	1 de abril de 2022	29 de abril de 2022
11	24 de julio de 2020	21 de agosto de 2020	34	29 de abril de 2022	27 de mayo de 2022
12	21 de agosto de 2020	18 de septiembre de 2020	35	27 de mayo de 2022	24 de junio de 2022
13	18 de septiembre de 2020	16 de octubre de 2020	36	24 de junio de 2022	22 de julio de 2022
14	16 de octubre de 2020	13 de noviembre de 2020	37	22 de julio de 2022	19 de agosto de 2022
15	13 de noviembre de 2020	11 de diciembre de 2020	38	19 de agosto de 2022	16 de septiembre de 2022
16	11 de diciembre de 2020	8 de enero de 2021	39	16 de septiembre de 2022	14 de octubre de 2022
17	8 de enero de 2021	5 de febrero de 2021	40	14 de octubre de 2022	11 de noviembre de 2022
18	5 de febrero de 2021	5 de marzo de 2021	41	11 de noviembre de 2022	9 de diciembre de 2022
19	5 de marzo de 2021	2 de abril de 2021	42	9 de diciembre de 2022	6 de enero de 2023
20	2 de abril de 2021	30 de abril de 2021	43	6 de enero de 2023	3 de febrero de 2023
21	30 de abril de 2021	28 de mayo de 2021	44	3 de febrero de 2023	3 de marzo de 2023
22	28 de mayo de 2021	25 de junio de 2021	45	3 de marzo de 2023	31 de marzo de 2023
23	25 de junio de 2021	23 de julio de 2021	46	31 de marzo de 2023	28 de abril de 2023

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, en el entendido que el monto de los intereses a pagar deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente.

5. Amortización de principal.

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del presente Título, o las constancias que al efecto expida Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en el numeral 6 siguiente. 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.

6. Amortización anticipada voluntaria.

El Emisor tendrá el derecho a amortizar, en su totalidad, pero no menos de la totalidad, los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar en o después del 29 de abril de 2022, debiendo pagar la cantidad que sea mayor entre: (i) el importe de principal pendiente de pago de los Certificados Bursátiles (Valor Nominal); o (ii) el “precio limpio” calculado mediante el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los 30 Días Hábiles anteriores a la fecha del aviso de amortización anticipada en que haya existido información disponible conforme a la valuación proporcionada por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), misma que podrá ser consultada en las páginas de Internet de dichos proveedores de precios en las direcciones www.piplatam.com y www.valmer.com.mx, respectivamente.

La amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo mediante el pago del monto que resulte conforme a lo previsto en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los mismos a la fecha de amortización anticipada, así como, en su caso, cualesquiera otras cantidades adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles.

El Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles con al menos 7 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada. El Representante Común deberá avisar y/o publicar con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito y a la BMV a través del EMISNET (o a través de los medios que éstas lleguen a determinar). Dicho aviso contendrá la Fecha de Pago de Intereses en la que se hará el pago, el importe de la amortización anticipada y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine).

7. 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 (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.

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 (trescientos sesenta) 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.

8. Causas de vencimiento anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un “Caso de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

1. Falta de Pago de Intereses. Si el Emisor deja de pagar intereses ordinarios dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.

2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.

3. Incumplimiento o Vencimiento de Otras Obligaciones. Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$35,000,000.00 (treinta y cinco millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda, o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$35,000,000.00 (treinta y cinco millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda.

4. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

5. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total de EUA\$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.

6. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor o el Avalista rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

7. Expropiación; intervención. Si cualquier autoridad competente expropia, interviene o asume legalmente la posesión, administración o el control de activos del Emisor o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de los activos totales consolidados del Emisor basado en los últimos estados financieros trimestrales disponibles, salvo por aquellas expropiaciones o intervenciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 4 o 6 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso 1 anterior, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al presente Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 5 Días Hábles después de la fecha en que haya ocurrido el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en el inciso 1 anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del mismo.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 2, 3 y 5 anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, se indica en cada uno de dicho párrafos), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato el monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórums de asistencia y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en el inciso (vii) y (viii) de la sección "Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores" contenida más adelante.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o los medios que esta última determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que esta última determine) y a Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, en cuanto tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de algún Caso de Vencimiento Anticipado y cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

9. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión.

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de cualquiera de las Emisiones (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o mejores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa); y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un Caso de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir: (i) el monto total de la

Emisión; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales); (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales); y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido de que, si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.

(e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.

(g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

10. Destino de los fondos.

Los recursos netos obtenidos de la segunda emisión de certificados bursátiles que el Emisor realizó en forma simultánea con la presente Emisión, serán destinados para: (i) (a) el pago de un pasivo bancario por la cantidad de \$1,872,000,000.00, contraído por el Avalista con, entre otros, 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, y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 1.85%, con una fecha de vencimiento original del 7 de noviembre de 2021 (con aproximadamente 37.64% de dichos recursos), (b) el pago de un pasivo bancario por la cantidad de \$400,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 1.50%, con una fecha de vencimiento original del 28 de julio de 2021 (con aproximadamente 8.04% de dichos recursos), (c) el pago de un pasivo bancario por una cantidad de \$400,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 0.428%, con una fecha de vencimiento original del 25 de octubre de 2019 (con aproximadamente 8.04% de dichos recursos), y (d) el pago de un pasivo bancario por una cantidad de \$350,000,000.00, contraído por el Avalista con una afiliada de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y garantizado por el Emisor, que devenga intereses a una tasa igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días más 0.2680%, con una fecha de vencimiento original del 25 de octubre de 2019 (con aproximadamente 7.04% de dichos recursos), (ii) financiar inversiones de capital (con aproximadamente 19.62% de dichos recursos), y (iii) fines corporativos generales (con aproximadamente 19.62% de dichos recursos)..

11. Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen lo contrario, a partir de la fecha de firma del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, hará que el Avalista, en su caso, cumpla con lo siguiente:

1. Giro del Negocio. No modificar el giro preponderante de sus negocios ni el del Avalista.

2. Fusiones, Escisiones y Disposiciones de Activos. No fusionarse, escindirse ni transmitir o disponer de todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados, a menos que se cumplan las siguientes condiciones: (i) si el Emisor es la sociedad fusionante o si el Emisor es la sociedad fusionada o escidente, que la sociedad fusionante o escindida asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles; (ii) que como consecuencia de la operación correspondiente no ocurra un Caso de Vencimiento Anticipado, y (iii) que el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido de que dicha fusión o escisión, según corresponda, cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. Para efectos de claridad, si se cumplen las condiciones antes mencionadas, el Emisor podrá fusionarse (como fusionante o fusionada), escindirse o disponer de todos o una parte sustancial de sus bienes y activos consolidados. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra otro tipo de operaciones, incluyendo, sin limitación, operaciones de compra de activos o de acciones u operaciones por las que el Emisor venda o disponga de bienes o activos que no representen todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados.

3. Gravámenes. No constituir, ni permitir que sus Subsidiarias constituyan, gravamen alguno sobre sus Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda o garantía, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos; o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen, el Emisor garantice en la misma forma sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

12. Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen lo contrario a través de la asamblea de Tenedores, a

partir de la fecha de suscripción del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo y en los casos específicamente previstos a continuación, hará que el Avalista cumpla en su caso, con lo siguiente:

1. Divulgación y entrega de información. (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única, incluyendo, sin limitación, un informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre anterior.

(b) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

(c) Entregar al Representante Común, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (a) anterior correspondientes a los 3 primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (b) anterior, respectivamente, un certificado firmado por cualquier persona, cualquiera del director general, el director de finanzas, el director jurídico, el tesorero, el contralor normativo o cualquier otro funcionario con funciones equivalentes (un “Funcionario Responsable”) indicando el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las secciones “Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores” y “Obligaciones de no hacer frente a los Tenedores” del presente, a la fecha de dichos estados financieros.

(d) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a que un Funcionario Responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya un Caso de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

(e) Entregar al Representante Común la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del artículo 68 de la Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles.

2. Existencia legal; Contabilidad y autorizaciones.

(a) Conservar su existencia legal y la del Avalista y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 2 de la sección “Obligaciones de no hacer frente a los Tenedores” del presente Título.

(b) Mantener su contabilidad de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(c) Mantener vigentes y hacer que sus Subsidiarias (incluyendo al Avalista) mantengan vigentes, todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades, salvo por aquéllos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa e importante las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor que resulte en una afectación negativa en la capacidad del Emisor o del Avalista de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.

3. Destino de Fondos. Usar los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente.

4. Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.

5. Prelación de Pagos. Hacer lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

6. Seguros. Contratar, y hacer que sus Subsidiarias contraten, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tiene contratados y que ha contratado en el pasado, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles, salvo por aquellos seguros que de no ser contratados por el Emisor o por sus Subsidiarias no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

El Emisor no asume ninguna otra obligación respecto del presente Título, salvo: (i) aquéllas derivadas del pago de principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) estipulados en el mismo; o (ii) las demás expresamente contenidas en este Título.

13. 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 (la “Oferta por Cambio de Control”) de conformidad con lo que se describe más adelante, 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 (el “Precio de Compra por Cambio de Control”). Para esos efectos, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor notificará por escrito al Representante Común, la CNBV, la BMV, el Indeval y los Tenedores, a través del EMISNET (o los medios que la BMV o Indeval determinen): (i) que ha ocurrido un Evento de Cambio de Control y que el Emisor realizará una Oferta por Cambio de Control y la forma en que se llevará a cabo; (ii) el Precio de Compra por Cambio de Control, la forma en que el Emisor obtendrá los recursos para pagar el Precio de Compra por Cambio de Control y la fecha en que se consumará la Oferta por Cambio de Control que, salvo que cualquier ley o autorización necesaria en relación con la Oferta por Cambio de Control disponga otra cosa, será un Día Hábil que ocurra

entre (e incluyendo) el día 30 y el día 60 después de la fecha de dicha notificación (la “Fecha de Pago por Cambio de Control”); (iii) las circunstancias y hechos importantes relacionados con el Cambio de Control; y (iv) los procedimientos para que los tenedores de los Certificados Bursátiles que deseen hacerlo acudan a la Oferta por Cambio de Control o, en su caso, retiren su solicitud de recompra.

En la Fecha de Pago por Cambio de Control, los Certificados Bursátiles recomprados por el Emisor en la Oferta por Cambio de Control dejarán de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Compra por Cambio de Control respecto de los Certificados Bursátiles que hubieren sido recomprados por el Emisor a los Tenedores que hubieren acudido a la Oferta por Cambio de Control. Una vez consumada la Oferta por Cambio de Control, en caso de que el Emisor no hubiere adquirido la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor deberá llevar a cabo la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y canjear el título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje el número de Certificados Bursátiles que queden en circulación después de consumada la Oferta por Cambio de Control, habiendo dado aviso a la CNBV, a través del Sistema de Información de Valores (STIV-2), a la BMV a través de EMISNET y al Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 6 Días Hábiles antes de que surta efectos el canje.

14. Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y contarán con el aval de El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.

15. 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 presente Título.

16. Domicilio del Emisor.

El domicilio social del Emisor es la Ciudad de México.

El domicilio convencional del Emisor es el ubicado en Moliere 222, piso 4 Col. Polanco II Sección, C.P. 11550, Ciudad de México.

17. Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que algún pago de principal y/o interés no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y/o en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no será responsable de entregar el presente Título o las constancias respectivas a dicho pago; asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

El pago de los intereses moratorios se realizará en las oficinas del Emisor ubicadas en Moliere 222, piso 4 Col. Polanco II Sección, C.P. 11550, Ciudad de México.

18. Depositario.

En términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV, el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en Indeval.

19. Derechos que confieren a los Tenedores.

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

20. Representante Común.

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por: (i) el presente Título; (ii) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables; (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia; y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

Asimismo, para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de cada emisión conforme a lo establecido en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular y publicar la tasa de interés bruto anual aplicable a los certificados bursátiles en cada periodo de intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las fechas de pago de intereses o, en su caso, de principal en la fecha de vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del Título que documente la Emisión correspondiente;
- (ix) publicar, a través de los medios que se determinen para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido de que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (x) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (xi) informar a la CNBV, a la BMV y al Indeval, a través de los medios que éstos determinen, en cuanto se tenga conocimiento de un Caso de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles;
- (xii) por instrucciones de la asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Título; y
- (xiii) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Título que documente la Emisión correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que el Emisor o, en su caso, el Avalista, le hubieren proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el Título que documente la presente Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

El Emisor y el Avalista estarán obligado a entregar al Representante Común y éste tendrá derecho de solicitar al Emisor y al Avalista la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior.

Para estos efectos y sujeto en cada caso a obligaciones de confidencialidad y/o secreto profesional conforme a la ley aplicable, el Emisor solicitará a sus auditores externos, asesores legales o terceros la información en relación estricta con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en términos del Título que documente la Emisión correspondiente, a efectos de que los prestadores de servicios le entreguen dicha información al Emisor para permitirle al Emisor proporcionar la misma al Representante Común. De igual forma, el Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones al Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario y el Emisor estará obligado a entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 Días Hábiles de anticipación, salvo en caso de urgencia justificada.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título, en el entendido de que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Título y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor, sus asesores, auditores externos o cualquier persona que les preste algún servicio. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda y, en todo caso, buscando proteger los intereses de los Tenedores.

De igual forma, el Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con el Emisión que requiera el Representante Común y que no sea preparada directamente por este último.

El Representante Común realizará sus funciones conforme a lo establecido en el Título con base en la información que le sea proporcionada, por lo que ni el Representante Común ni sus funcionarios, consejeros, apoderados, empleados, filiales o agentes estarán obligados a verificar la autenticidad o legitimidad de dicha información, ni será su responsabilidad verificar o validar el contenido de la misma independientemente de que dicha información le haya sido proporcionada de mala fe, de forma dolosa o contraria a la legislación aplicable.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

21. Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores.

Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente título, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en la LGSM, de forma supletoria, según lo señala la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(i) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando la ley lo requiera o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, por lo menos 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, especificando en su petición los puntos que deberán ser discutidos en la asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea;

(ii) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación;

(iii) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que, en su caso, emita la entidad financiera correspondiente en el cual se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos);

(iv) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en la dirección que se señale en la convocatoria correspondiente en el domicilio social del Emisor;

(v) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los presentes en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;

(vi) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores presentes;

(vii) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, en los siguientes casos:

(1) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;

(2) cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor o el Avalista deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Título;

(3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor o el Avalista respecto de los pagos de principal e intereses conforme al presente Título; o

(4) cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la sección "Causas de vencimiento anticipado" contenida anteriormente.

Cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor llevará a cabo los trámites y cumplirá con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente Título ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título y el Representante Común firmará el nuevo título y confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. Los Tenedores, por la virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral.

(viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (vii) anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;

(ix) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea, los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título;

(x) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación;

(xii) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;

(xiii) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

(xiv) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la ley aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

Hasta donde es del conocimiento del Emisor, ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

22. Legislación aplicable y jurisdicción.

El presente Certificado Bursátil se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Aval, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de ley, de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de 18 (dieciocho) páginas y se suscribe por el Emisor, el Avalista y, para hacer constar su aceptación a su encargo y facultades, el Representante Común, en la Ciudad de México, a los 18 días del mes de octubre de 2019.

[Espacio dejado en blanco de manera intencional. Sigue hoja de firmas.]

EMISOR

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


Juan Carlos Escribano-García
Apoderado

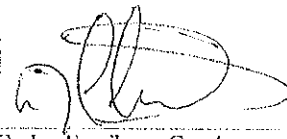

Julio José Alcalde Alcalde
Apoderado

[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]

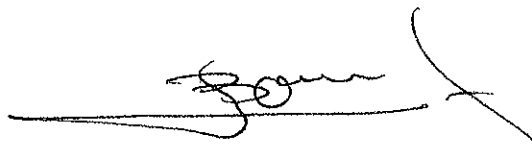
La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de procura "GPH 19".

CON EL AVAL DE

El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.



Juan Carlos Escribano García
Apoderado



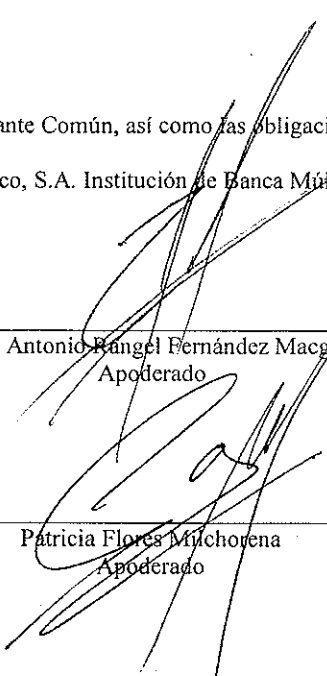
Juan Bordes Aznar
Apoderado

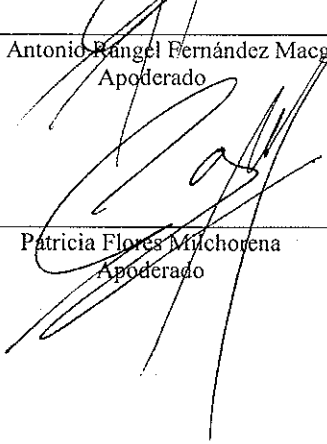
[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]

La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pitagora "GPH 19".

En aceptación a la designación de Representante Común, así como las obligaciones y facultades inherentes a dicho cargo.

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple

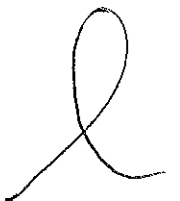

Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Apoderado


Patricia Flores Múchorena
Apoderado

[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]

La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "GPH 19".

Anexo 2 Calificaciones de la Emisión

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'e' or a cursive signature, located in the bottom right corner of the page.



Credit
Rating
Agency

GPH 19

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

A NRSRO Rating*

México D.F. a 19 de septiembre de 2019

Julio José Alcalde Alcalde
Director de Finanzas y Administración
Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
Calzada Legaria # 549, Torre 2 Piso 10
Col. 10 de Abril, Alcaldía. Miguel Hidalgo
C.P. 11250, Ciudad de México

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para la Emisión con clave de pizarra GPH 19 hasta por P\$5,000 millones (m) en modalidad de vasos comunicantes con la Emisión GPH 19-2.

La calificación asignada de HR AAA 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. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

La asignación de la calificación de GPH 19 refleja la calificación corporativa de Grupo Palacio de Hierro de HR AAA con Perspectiva Estable asignada el 19 de septiembre de 2019. La calificación de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B de C.V. toma en consideración el crecimiento histórico de los ingresos de la Empresa, así como la notable recuperación en los márgenes de EBITDA y la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) a partir de 2017. De igual forma, se toma en cuenta el perfil conservador que posee la Empresa en cuanto a indicadores de años de pago de Deuda Neta a EBITDA y FLE, así como en la cobertura del servicio de la deuda (DSCR por sus siglas en inglés). Con relación a lo anterior, sobresale que en 2018 la deuda neta resultó negativa debido a la fortaleza en resultados operativos y niveles de efectivo y equivalentes de efectivo. Asimismo, nuestras proyecciones sugieren que gracias a las diferentes estrategias comerciales y de control de costos y gastos operativos, la Empresa continuará creciendo de manera rentable, manteniendo un riesgo limitado.

A continuación, se muestra una tabla con las principales características de la emisión GPH 19:

Características de la Emisión GPH 19	
Emisor	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B de C.V.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles (CEBURS) a Largo Plazo
Monto del Programa	Hasta P\$10,000m o su equivalente en UDIs
Monto de la Emisión	Hasta P\$5,000m, a través de vasos comunicantes en el entendido sin que la suma total de ambas emisiones, GPH 19 y GPH 19-2, exceda de hasta de P\$5,000m.
Denominación	Pesos Mexicanos
Tasa de la Emisión	Tasa variable THIE 28 + Sobretasa por designar
Vigencia del Programa	5 años 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.
Plazo de la Emisión	1,278 días equivalentes aproximadamente a 3.5 años
Amortización de Principal	En un solo pago en la Fecha de Vencimiento de la Emisión contra la entrega del título correspondiente.
Amortización Anticipada	La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total, o parcial los Certificados Bursátiles en cualquier fecha, antes de la Fecha del Vencimiento, conforme a lo descrito en el Título y Suplemento correspondiente
Destino de los Fondos	El destino de los recursos que se obtenga por concepto de la emisión de los Certificados Bursátiles, será para liquidar pasivos y financiar CAPEX.
Aval	El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.
Representante Común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fuente: HR Ratings con base en información proporcionada por la Empresa.

Hoja 2 de 1

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificador de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS

Principales Factores Considerados

El análisis de riesgos realizados por HR Ratings el 19 de septiembre de 2019 sobre las principales métricas financieras tienen como propósito determinar la capacidad de pago de la Empresa, contemplando dos escenarios: base y estrés. Las proyecciones realizadas abarcan desde el 3T19 al 4T21. A continuación, se presentan los resultados obtenidos para cada uno de los escenarios mencionados.

Supuestos y Resultados ¹	UDM		Escenario Base						Escenario Estrés		
	2T18	2T19	2016	2017	2018	2019P	2020P	2021P	2019P	2020P	2021P
Ventas	32,789	35,634	31,160	32,512	34,702	37,111	39,263	42,123	36,335	36,335	36,335
Margen EBITDA	12.5%	16.5%	8.6%	11.2%	16.2%	16.3%	16.3%	16.4%	14.8%	14.8%	14.8%
EBITDA	4,088	5,872	2,682	3,657	5,608	6,051	6,402	6,890	5,385	5,385	5,385
Flujo Libre de Efectivo *	2,408	3,036	224	1,043	3,181	1,147	2,402	2,259	777	1,689	1,815
CAPEX	1,328	2,323	634	806	1,892	2,592	3,706	3,000	2,592	3,706	3,000
Deuda Total	5,405	5,346	5,156	5,656	5,101	7,652	6,593	6,142	7,652	6,593	6,242
Deuda Neta	2,568	3,114	2,374	1,449	(285)	2,002	3,594	4,106	2,384	4,341	5,140
Años de Pago (DN / EBITDA)	0.6	0.5	0.9	0.4	n.a.	0.3	0.6	0.6	0.4	0.8	1.0
Años de Pago (DN / FLE)	1.1	1.0	10.6	1.4	n.a.	1.7	1.5	1.8	3.1	2.6	2.8
DSCR **	1.5x	1.4x	-3.4x	2.7x	3.9x	0.9x	1.6x	1.8x	0.6x	1.1x	1.4x
DSCR con caja inicial	2.6x	2.7x	-26.1x	9.8x	9.1x	5.1x	5.5x	4.3x	4.8x	4.4x	3.1x

Fuente: HR Ratings con información de la Empresa bajo un escenario económico base y un escenario de estrés. Proyecciones realizadas a partir del 3T19.

*Flujo Libre de Efectivo = Flujo Neto de Actividades de Operación - Capex de Mantenimiento (Depreciación) - Amortización de Arrendamiento + Diferencia en Cambios.

** Cobertura del Servicio de la Deuda = FLE / Servicio de la Deuda (Intereses Netos + Amortizaciones de Principal).

¹ Cifras en millones de pesos mexicanos.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Crecimiento en Ingresos Totales.** Los ingresos totales de la Empresa poseen una sólida trayectoria en términos de crecimiento, luego de alcanzar una Tasa Media de Crecimiento Anual (TMAC) para el periodo 2013-2018 de 10.3%. Asimismo, gracias a las diferentes estrategias comerciales, las ventas mismas tiendas (VMT) de la Empresa han podido crecer en términos reales a tasas más elevadas en comparación con la industria.
- **Recuperación en márgenes de EBITDA.** Como resultado de las diversas estrategias comerciales y de ahorros en gastos y costos, la Empresa logró incrementar el margen EBITDA de niveles de 9.2% en promedio (2013-2017) a niveles de 16.2% en 2018, lo que presentó una expansión de 700 puntos base.
- **Generación de FLE.** Debido a la recuperación en resultados operativos, la Empresa generó FLE por P\$3,181m, nivel que implicó un incremento de 3.05 veces (x) en comparación el FLE de 2017.
- **Sólido posicionamiento en su segmento.** La Empresa posee una importante trayectoria en el mercado, iniciando operaciones desde 1891. Asimismo, gracias a sus estrategias comerciales y campañas publicitarias, la Empresa se ha mantenido entre el gusto de los consumidores.
- **Diversificación de Ingresos.** La Empresa cuenta con una diversificación en la generación de Ingresos y EBITDA, lo que le permite mitigar riesgos en sus resultados de operación en el caso de presentarse algún tipo de coyuntura económica.
- **Respaldo de un sólido grupo empresarial.** La Empresa forma parte de Grupo Bal, en donde este último está conformado por una serie de compañías que son jugadores clave a nivel local en aquellas industrias en donde participa. Grupo Profuturo cuenta con una calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 (marzo 2019).

Los ingresos de la Empresa muestran una evolución favorable, que se traduce en una TMAC (Tasa Media Anual de Crecimiento) de 10.1% para el periodo de 2013-2018. Es importante destacar, que los crecimientos de 14.6% y 19.8% observados en 2015 y 2016, fueron resultado de la ampliación de la tienda Polanco. En cuanto al análisis de los resultados de 2018, los ingresos cerraron en P\$34,702m, (vs. P\$32,517m cierre de 2017), lo que representó un crecimiento de 6.7%. Lo anterior fue resultado, por un lado, de un crecimiento de 4.5% en el segmento comercial (87.6% de los ingresos consolidados), un crecimiento de 6.9% de los ingresos por intereses (4.1% de los ingresos consolidados), un incremento de 55.5% en los ingresos por arrendamiento (2.7% de los ingresos consolidados) y finalmente un crecimiento de 31.7% en el rubro de otros ingresos financieros que se refiere a las ventas a plazos (5.5% de los ingresos consolidados). Por otro lado, los ingresos totales últimos doce meses (UDM) al 2T19 cerraron en P\$35,634m (vs. P\$32,789m UDM al 2T18), lo que representó un incremento de 8.7%. Lo anterior fue resultado de que los ingresos del segmento comercial aumentaron 7.5% ante las diversas estrategias comerciales implementadas, los ingresos por intereses aumentaron 6.7% y finalmente, los ingresos por arrendamiento y los ingresos por venta a plazos crecieron 36.6% y 20.3% respectivamente.

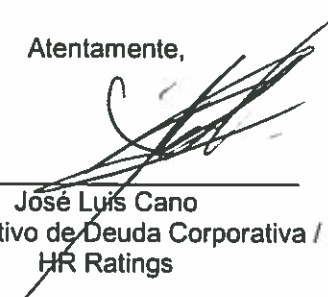
El margen EBITDA de 2013 a 2018, muestra niveles que en promedio lo ubican en 10.3%, en donde resalta el margen EBITDA logrado en 2018 de 16.2% (vs. 11.2% al cierre de 2017) como resultado de las estrategias implementadas a partir de 2017 por la nueva administración en el sentido de operar una empresa más eficiente. Bajo este contexto, la generación de EBITDA fue de P\$5,608m al cierre de 2018 (vs. P\$3,657m cierre de 2017), lo que representó un crecimiento de 53.3%. Esto se explica, por un incremento en el margen bruto de 160pb a 41.3% en 2018 (vs. 39.7% al cierre de 2017), aunado a una reducción de 330pb en los gastos de operación como porcentaje de los ingresos al pasar a 25.2% al cierre de 2018 (vs. 28.5% al cierre de 2017). En detalle, la mejora en EBITDA se dio como resultado de una serie de estrategias, enfocadas en gestionar más eficiente la vida de los productos, limpieza de inventarios obsoletos, depuración de marcas, crecimiento en marcas y negocios con mayores márgenes y la implementación de otras estrategias de ahorro en costos y gastos. Esta dinámica, sumada a la adopción de la IFRS16 "Arrendamientos" llevaron a que el EBITDA UDM al 2T19 presentara un nivel de P\$6,311m (vs. P\$4,088m UDM al 2T18), con lo que el margen se ubicó en 17.7% (vs. 12.5% UDM al 2T18).

La deuda total al 2T19 se ubicó en P\$5,346m (vs. P\$5,405m al 2T18), representando una disminución de 1.1%. La deuda de corto plazo representó 37.6% (vs. 15.5% al 2T18) y la deuda de largo plazo representó 62.4% (vs. 84.5% al 2T18). Adicionalmente, la deuda de largo plazo al 2T19 cuenta con un vencimiento promedio de 3.1 años y una tasa promedio ponderada de 8.2%. Al incorporar el efectivo e inversiones temporales, la deuda neta muestra un incremento de 21.3%, cerrando en P\$3,114m (vs. P\$2,568m al 2T18) principalmente como resultado del pago de un dividendo por P\$1,481m e inversiones en CAPEX por P\$1,166m.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



José Luis Cano
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS
HR Ratings

Anexos – Escenario Base

Grupo Palacio de Hierro (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
ACTIVOS TOTALES	34,230	36,742	39,889	44,800	45,143	46,364	35,372	38,851
Activo Circulante	11,660	14,136	16,144	17,987	16,100	16,092	13,755	13,970
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,782	4,207	5,386	5,650	2,999	2,036	2,837	2,232
Cuentas por Cobrar a Clientes	3,722	3,966	4,579	5,059	5,398	5,875	4,177	4,786
Otras Cuentas por Cobrar e Impuestos por Recuperar	868	1,082	881	1,483	1,543	1,605	1,574	1,853
Inventarios	4,184	4,617	5,124	5,584	5,957	6,380	4,907	4,886
Pagos Anticipados	104	265	174	212	204	196	259	212
Activos no Circulantes	22,570	22,606	23,745	26,813	29,043	30,272	21,617	24,881
Cuentas y Doctos. por Cobrar	4,492	4,600	4,787	4,739	4,888	5,041	3,558	3,461
Inversiones en Subsid. N.C.	1,613	1,457	1,610	1,132	1,217	1,303	1,061	1,146
Propiedades de Inversión	656	641	623	642	648	648	633	616
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	13,820	13,879	14,917	16,678	18,713	19,742	14,685	16,006
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	1,272	1,298	1,245	1,224	1,274	1,325	1,197	1,224
Impuestos Diferidos	423	467	321	309	297	285	483	360
Otros Activos LP ¹	294	265	241	2,088	2,006	1,927	0	2,068
PASIVOS TOTALES	16,055	16,712	16,901	20,797	19,854	19,454	14,342	16,593
Pasivo Circulante	8,457	9,491	11,107	10,710	10,758	10,714	8,265	9,641
Pasivo con Costo	72	581	1,061	1,060	851	602	836	2,012
Proveedores	4,394	4,487	5,276	5,314	5,673	5,975	2,825	2,919
Impuestos por Pagar	958	879	1,267	1,280	1,293	1,306	1,533	1,741
Otros sin Costo	3,034	3,544	3,502	3,056	2,942	2,832	3,072	2,969
Beneficios a Empleados a Largo Plazo	112	110	98	97	99	101	98	96
Partes Relacionadas, Anticipos, Gastos Acumulados y Otros	2,922	3,434	3,404	2,959	2,842	2,730	2,974	2,872
Pasivos no Circulantes	7,598	7,221	5,793	10,088	9,096	8,740	6,077	6,952
Pasivo con Costo	5,084	5,074	4,039	6,593	5,742	5,540	4,569	3,334
Impuestos Diferidos	1,099	877	990	980	990	1,000	676	798
Otros Pasivos No Circulantes	1,415	1,269	764	2,515	2,364	2,200	831	2,820
Beneficios a Empleados a Largo Plazo	1,129	993	557	558	572	574	831	695
Gastos Acumulados y Otros Pasivos de LP ²	0	277	207	1,957	1,792	1,626	0	2,125
CAPITAL CONTABLE	18,175	20,031	22,989	24,003	25,288	26,910	21,030	22,258
Minoritario	574	609	566	584	627	675	628	564
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	569	598	521	544	584	584	609	544
Utilidad del Ejercicio	5	11	45	40	43	91	19	20
Mayoritario	17,601	19,422	22,423	23,419	24,662	26,235	20,402	21,694
Capital Contribuido	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602
Utilidades Acumuladas	12,102	13,109	14,863	16,201	17,617	19,060	14,778	16,201
Utilidad del Ejercicio	897	1,711	2,959	2,616	2,443	2,574	1,022	892
Deuda Total	5,156	5,656	5,101	7,652	6,593	6,142	5,405	5,346
Deuda Neta	2,374	1,449	(285)	2,002	3,594	4,106	2,568	3,114
Días Cuenta por Cobrar Clientes	42	44	44	46	45	45	44	47
Días Inventario	87	86	92	90	90	91	90	92
Días por Pagar Proveedores	60	60	67	63	63	63	65	66

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato FRS.

** Proyecciones a partir del 3T19.

¹ Principalmente se refiere al reconocimiento del Activo por Derecho de Uso (FRS16 "Arrendamientos").

² Principalmente se refiere al reconocimiento del Pasivo por Arrendamiento (FRS16 "Arrendamientos").

Grupo Palacio de Hierro (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
Ventas Netas	31,160	32,512	34,702	37,111	39,263	42,123	14,772	15,703
Venta de Bienes	28,281	29,104	30,402	32,813	34,946	37,741	12,933	13,932
Intereses	1,114	1,340	1,432	1,550	1,612	1,660	701	783
Arrendamiento	587	609	948	952	838	779	384	384
Ventas a plazos	1,179	1,459	1,921	1,796	1,868	1,942	754	605
Costos de Ventas	19,179	19,592	20,361	21,768	22,989	24,622	8,496	8,965
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	11,981	12,920	14,341	15,343	16,274	17,502	6,276	6,739
Gastos de Operación	9,299	9,263	8,733	9,292	9,872	10,612	4,223	4,421
UOPADA (EBITDA)	2,682	3,657	5,608	6,051	6,402	6,890	2,053	2,317
Depreciación y Amortización	1,098	1,165	1,203	1,289	1,665	1,971	554	609
Depreciación de Activos por Derecho de Uso	0	0	0	599	613	629	0	300
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	1,584	2,492	4,405	4,163	4,124	4,290	1,499	1,409
Otros ingresos generales y (gastos) netos	(46)	(148)	88	(32)	(0)	(0)	34	(32)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	1,538	2,344	4,494	4,131	4,124	4,290	1,533	1,377
Ingresos por Intereses	36	105	164	176	156	108	79	88
Intereses Pagados	416	445	418	423	572	488	213	211
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	198	203	212	0	99
Resultado Financiero Neto	(380)	(339)	(254)	(445)	(619)	(592)	(135)	(222)
Resultado Cambiario	10	(132)	(84)	(75)	(89)	(92)	24	(33)
Resultado Integral de Financiamiento	(370)	(472)	(338)	(520)	(708)	(684)	(110)	(255)
Utilidad después del RIF	1,168	1,872	4,156	3,611	3,416	3,607	1,423	1,122
Participación en Subsidi. no Consolidadas	121	134	(24)	83	85	86	(4)	96
Utilidad antes de Impuestos	1,288	2,006	4,132	3,693	3,501	3,693	1,419	1,218
Impuestos sobre la Utilidad	363	260	1,129	1,037	1,015	1,071	377	307
Impuestos Causados	608	572	910	850	835	881	620	499
Impuestos Difendos	(245)	(312)	219	187	181	190	(243)	(193)
Utilidad Neta Consolidada	926	1,746	3,004	2,656	2,486	2,622	1,042	912
Participación minoritaria en la utilidad	29	35	45	40	43	48	19	20
Participación mayoritaria en la utilidad	897	1,711	2,959	2,616	2,443	2,574	1,022	892
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	19.8%	4.3%	6.7%	6.9%	5.8%	7.3%	1.5%	8.7%
Margen Bruto	38.4%	39.7%	41.3%	41.3%	41.4%	41.5%	40.5%	41.5%
Margen EBITDA	8.6%	11.2%	16.2%	16.3%	16.3%	16.4%	12.5%	16.5%
Tasa de Impuestos (%)	28.1%	13.0%	27.3%	28.1%	29.0%	29.0%	16.7%	26.9%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.3	2.3	2.3	2.2	2.1	2.1	2.2	2.2
Retorno sobre Capital Empleado (%)	8.1%	12.9%	22.2%	17.0%	13.2%	12.2%	14.8%	21.2%
Tasa Pasiva	6.9%	6.9%	7.9%	8.2%	8.0%	7.9%	7.1%	8.1%
Tasa Activa	0.8%	1.6%	2.1%	2.2%	2.0%	1.7%	2.2%	2.2%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T19.

Grupo Palacio de Hierro (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	1,288	2,006	4,132	3,693	3,501	3,693	1,419	1,218
Depreciación y Amortización	1,098	1,165	1,203	1,289	1,665	1,971	554	609
Depreciación de Activos por Derecho de Uso	0	0	0	599	613	629	0	300
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos	92	174	119	35	0	0	39	35
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	9	22	14	20	(85)	(86)	4	6
Intereses a Favor	(1,150)	(209)	(267)	(301)	(156)	(108)	(188)	(213)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	50	1,152	1,069	1,641	2,037	2,405	408	736
Intereses Devengados	416	445	418	423	572	488	213	211
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	198	203	212	0	99
Otras Partidas de Financiamiento	32	(56)	(316)	(142)	0	0	(79)	(142)
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	448	388	102	479	776	700	135	168
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,786	3,546	5,304	5,814	6,313	6,798	1,962	2,123
Decremento (Incremento) en Clientes	(506)	(233)	(719)	(480)	(339)	(477)	1,110	1,318
Decremento (Incremento) en Inventarios	12	(432)	(508)	(460)	(373)	(423)	(291)	238
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	2	(390)	(28)	(101)	(101)	(126)	(445)	(124)
Incremento (Decremento) en Proveedores	371	93	790	37	359	302	(1,679)	(2,357)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(299)	(434)	(318)	(514)	(381)	(400)	(744)	(453)
Capital de trabajo	(519)	(1,396)	(782)	(1,518)	(835)	(1,124)	(2,049)	(1,378)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	0	0	(199)	(1,275)	(835)	(881)	0	(925)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(519)	(1,396)	(981)	(2,793)	(1,669)	(2,005)	(2,049)	(2,303)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	1,267	2,150	4,323	3,021	4,644	4,792	(87)	(180)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(619)	(809)	(1,948)	(2,592)	(3,706)	(3,000)	(792)	(1,166)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	15	4	57	0	0	0	1	0
Inversión en Activos Intangibles	(151)	(366)	(265)	(144)	(50)	(52)	(49)	(132)
Intereses Cobrados	1,075	105	164	176	156	108	79	88
Otros Activos	(14)	285	(179)	(8)	0	0	(57)	(8)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	306	(781)	(2,171)	(2,568)	(3,600)	(2,944)	(818)	(1,217)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	1,574	1,370	2,152	453	1,045	1,849	(905)	(1,397)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	5,040	500	0	1,750	0	400	0	750
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	5,000	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(4,916)	(22)	(578)	(4,222)	(1,060)	(851)	(229)	(528)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Arrendamiento	0	0	0	(650)	(660)	(661)	0	(322)
Intereses Pagados y otras partidas	(403)	(422)	(395)	(388)	(572)	(488)	(235)	(176)
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	(198)	(203)	(212)	0	(99)
Financiamiento "Ajeno"	(279)	56	(973)	1,292	(2,496)	(1,812)	(464)	(276)
Dividendos Pagados	0	0	0	(1,481)	(1,200)	(1,000)	0	(1,481)
Financiamiento "Propio"	0	0	0	(1,481)	(1,200)	(1,000)	0	(1,481)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(279)	56	(973)	(189)	(3,696)	(2,812)	(464)	(1,756)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	1,295	1,425	1,179	265	(2,651)	(963)	(1,370)	(3,154)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,487	2,781	4,207	5,385	5,650	2,999	4,207	5,385
Efectivo y equiv. al final del Periodo	2,781	4,207	5,385	5,650	2,999	2,036	2,837	2,232
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	(1,043)	(1,107)	(1,142)	(1,225)	(1,582)	(1,872)	(1,095)	(1,195)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	224	1,043	3,181	1,147	2,402	2,259	2,408	3,036
Amortización de Deuda	4,916	22	578	4,222	1,060	851	(1,880)	877
Revolencia automática	(4,310)	50	3	(3,161)	0	0	2,716	1,135
Amortización de Deuda Final	606	72	581	1,061	1,060	851	836	2,012
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	(672)	317	231	212	416	380	799	163
Servicio de la Deuda	(65)	389	813	1,273	1,476	1,231	1,635	2,175
DSCR	(3.4)	2.7	3.9	0.9	1.6	1.8	1.5	1.4
Caja Inicial Disponible	1,487	2,781	4,207	5,385	5,650	2,999	1,802	2,865
DSCR con Caja Inicial	(26.1)	9.8	9.1	5.1	5.5	4.3	2.6	2.7
Deuda Neta a FLE	10.6	1.4	(0.1)	1.7	1.5	1.8	1.1	1.0
Deuda Neta a EBITDA	0.9	0.4	(0.1)	0.3	0.6	0.6	0.6	0.5

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y datos anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T19.

Anexos – Escenario Estrés

Grupo Palacio de Hierro (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
ACTIVOS TOTALES	34,230	36,742	39,889	44,068	43,926	44,467	35,372	38,851
Activo Circulante	11,660	14,136	16,144	17,255	14,883	14,195	13,755	13,970
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,782	4,207	5,386	5,303	2,291	1,132	2,837	2,232
Cuentas por Cobrar a Clientes	3,722	3,966	4,579	4,844	5,122	5,364	4,177	4,786
Otras Cuentas por Cobrar e Impuestos por Recuperar	868	1,082	881	1,483	1,543	1,605	1,574	1,853
Inventarios	4,184	4,617	5,124	5,414	5,723	5,898	4,907	4,886
Pagos Anticipados	104	265	174	212	204	196	259	212
Activos no Circulantes	22,570	22,606	23,745	26,813	29,043	30,272	21,617	24,881
Cuentas y Doctos. por Cobrar	4,492	4,600	4,787	4,739	4,888	5,041	3,558	3,461
Inversiones en Subsidi. N.C.	1,613	1,457	1,610	1,132	1,217	1,303	1,061	1,146
Propiedades de Inversión	656	641	623	642	648	648	633	616
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	13,820	13,879	14,917	16,678	18,713	19,742	14,685	16,006
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	1,272	1,298	1,245	1,224	1,274	1,325	1,197	1,224
Impuestos Diferidos	423	467	321	309	297	285	483	360
Otros Activos LP ¹	294	265	241	2,088	2,006	1,927	0	2,068
PASIVOS TOTALES	16,055	16,712	16,901	20,548	19,359	18,915	14,342	16,593
Pasivo Circulante	8,457	9,491	11,107	10,460	10,263	10,075	8,265	9,641
Pasivo con Costo	72	581	1,061	1,060	851	602	836	2,012
Proveedores	4,394	4,487	5,276	5,064	5,178	5,336	2,825	2,919
Impuestos por Pagar	958	879	1,267	1,280	1,293	1,306	1,533	1,741
Otros sin Costo	3,034	3,544	3,502	3,056	2,942	2,832	3,072	2,969
Beneficios a Empleados a Largo Plazo	112	110	98	97	99	101	98	96
Partes Relacionadas, Anticipos, Gastos Acumulados y Otros	2,922	3,434	3,404	2,959	2,842	2,730	2,974	2,872
Pasivos no Circulantes	7,598	7,221	5,793	10,088	9,096	8,840	6,077	6,952
Pasivo con Costo	5,084	5,074	4,039	6,593	5,742	5,640	4,569	3,334
Impuestos Diferidos	1,099	877	990	980	990	1,000	676	798
Otros Pasivos No Circulantes	1,415	1,269	764	2,515	2,364	2,200	831	2,820
Beneficios a Empleados a Largo Plazo	1,129	993	557	558	572	574	831	695
Gastos Acumulados y Otros Pasivos de LP ²	0	277	207	1,957	1,792	1,626	0	2,125
CAPITAL CONTABLE	18,175	20,031	22,989	23,520	24,566	25,551	21,030	22,258
Minoritario	574	609	566	584	627	675	628	564
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	569	598	521	544	584	584	609	544
Utilidad del Ejercicio	5	11	45	40	43	91	19	20
Mayoritario	17,601	19,422	22,423	22,936	23,940	24,876	20,402	21,694
Capital Contribuido	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602	4,602
Utilidades Acumuladas	12,102	13,109	14,863	16,201	17,594	18,598	14,778	16,201
Utilidad del Ejercicio	897	1,711	2,959	2,134	1,744	1,677	1,022	892
Deuda Total	5,156	5,656	5,101	7,652	6,593	6,242	5,405	5,346
Deuda Neta	2,374	1,449	(285)	2,350	4,302	5,110	2,568	3,114
Días Cuenta por Cobrar Clientes	42	44	44	46	45	45	44	47
Días Inventario	87	86	92	90	89	91	90	92
Días por Pagar Proveedores	60	60	67	62	62	63	65	66

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T19.

¹ Principalmente se refiere al reconocimiento del Activo por Derecho de Uso (IFRS16 "Arrendamientos").

² Principalmente se refiere al reconocimiento del Pasivo por Arrendamiento (IFRS16 "Arrendamientos").

Grupo Palacio de Hierro (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
Ventas Netas	31,160	32,512	34,702	36,324	37,261	38,462	14,772	15,703
Venta de Bienes	28,281	29,104	30,402	32,073	33,036	34,192	12,933	13,932
Intereses	1,114	1,340	1,432	1,528	1,574	1,621	701	783
Arrendamiento	587	609	948	950	826	768	384	384
Ventas a plazos	1,179	1,459	1,921	1,772	1,826	1,880	754	605
Costos de Ventas	19,179	19,592	20,361	21,450	21,978	22,647	8,496	8,965
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	11,981	12,920	14,341	14,874	15,284	15,814	6,276	6,739
Gastos de Operación	9,299	9,263	8,733	9,490	9,755	10,088	4,223	4,421
UOPADA (EBITDA)	2,682	3,657	5,608	5,383	5,529	5,726	2,053	2,317
Depreciación y Amortización	1,098	1,165	1,203	1,289	1,665	1,971	554	609
Depreciación de Activos por Derecho de Uso	0	0	0	599	613	629	0	300
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	1,584	2,492	4,405	3,496	3,250	3,127	1,499	1,409
Otros ingresos generales y (gastos) netos	(46)	(148)	88	(32)	(0)	(0)	34	(32)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	1,538	2,344	4,494	3,464	3,250	3,126	1,533	1,377
Ingresos por Intereses	36	105	164	169	112	77	79	88
Intereses Pagados	416	445	418	433	639	556	213	211
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	198	203	212	0	99
Resultado Financiero Neto	(380)	(339)	(254)	(462)	(730)	(691)	(135)	(222)
Resultado Cambiario	10	(132)	(84)	(75)	(89)	(92)	24	(33)
Resultado Integral de Financiamiento	(370)	(472)	(338)	(538)	(819)	(783)	(110)	(255)
Utilidad después del RIF	1,168	1,872	4,156	2,926	2,431	2,343	1,423	1,122
Participación en Subsid. no Consolidadas	121	134	(24)	83	85	86	(4)	96
Utilidad antes de Impuestos	1,288	2,006	4,132	3,008	2,516	2,429	1,419	1,218
Impuestos sobre la Utilidad	363	260	1,129	835	730	705	377	307
Impuestos Causados	608	572	910	753	600	580	620	499
Impuestos Diferidos	(245)	(312)	219	82	130	125	(243)	(193)
Utilidad Neta Consolidada	926	1,746	3,004	2,174	1,786	1,725	1,042	912
Participación minoritaria en la utilidad	29	35	45	40	43	48	19	20
Participación mayoritaria en la utilidad	897	1,711	2,959	2,134	1,744	1,677	1,022	892
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	19.8%	4.3%	6.7%	4.7%	2.6%	3.2%	1.5%	8.7%
Margen Bruto	38.4%	39.7%	41.3%	40.9%	41.0%	41.1%	40.5%	41.5%
Margen EBITDA	8.6%	11.2%	16.2%	14.8%	14.8%	14.9%	12.5%	16.5%
Tasa de Impuestos (%)	28.1%	13.0%	27.3%	27.7%	29.0%	29.0%	16.7%	26.9%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.3	2.3	2.3	2.2	2.0	1.9	2.2	2.2
Retorno sobre Capital Empleado (%)	8.1%	12.9%	22.2%	14.5%	10.5%	9.0%	14.8%	21.2%
Tasa Pasiva	6.9%	6.9%	7.9%	8.4%	9.0%	9.0%	7.1%	8.1%
Tasa Activa	0.8%	1.6%	2.1%	2.2%	1.5%	1.4%	2.2%	2.2%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T19

Grupo Palacio de Hierro (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	2016*	2017*	2018*	2019P	2020P	2021P	6M18	6M19
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	1,288	2,006	4,132	3,008	2,516	2,429	1,419	1,218
Depreciación y Amortización	1,098	1,165	1,203	1,289	1,665	1,971	554	609
Depreciación de Activos por Derecho de Uso	0	0	0	599	613	629	0	300
Utilidad/Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos ¹	92	174	119	35	0	0	39	35
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	9	22	14	20	(85)	(86)	4	6
Intereses a Favor	(1,150)	(209)	(267)	(294)	(112)	(77)	(188)	(213)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	50	1,152	1,069	1,649	2,081	2,437	408	736
Intereses Devengados	416	445	418	433	639	556	213	211
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	198	203	212	0	99
Otras Partidas de Financiamiento	32	(56)	(316)	(142)	0	0	(79)	(142)
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	448	388	102	489	842	768	135	168
Flujo Deriv. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,786	3,546	5,304	5,146	5,440	5,634	1,962	2,123
Decremento (Incremento) en Clientes	(606)	(233)	(719)	(265)	(278)	(242)	1,110	1,318
Decremento (Incremento) en Inventarios	12	(432)	(508)	(289)	(309)	(175)	(291)	238
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	2	(390)	(28)	(65)	(101)	(126)	(445)	(124)
Incremento (Decremento) en Proveedores	371	93	790	(212)	114	158	(1,679)	(2,357)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(299)	(434)	(318)	(445)	(330)	(335)	(744)	(453)
Capital de trabajo	(519)	(1,396)	(782)	(1,277)	(905)	(719)	(2,049)	(1,378)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	0	0	(199)	(1,178)	(600)	(580)	0	(925)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(519)	(1,396)	(981)	(2,455)	(1,505)	(1,299)	(2,049)	(2,303)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	1,267	2,150	4,323	2,691	3,935	4,335	(87)	(180)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(619)	(809)	(1,948)	(2,592)	(3,706)	(3,000)	(792)	(1,166)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	15	4	57	0	0	0	1	0
Inversión en Activos Intangibles	(151)	(366)	(265)	(144)	(50)	(52)	(49)	(132)
Intereses Cobrados	1,075	105	164	169	112	77	79	88
Otros Activos	(14)	285	(179)	(8)	0	0	(57)	(8)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	306	(781)	(2,171)	(2,575)	(3,644)	(2,975)	(818)	(1,217)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	1,574	1,370	2,152	116	291	1,360	(905)	(1,397)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	5,040	500	0	1,750	0	500	0	750
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	5,000	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(4,916)	(22)	(578)	(4,222)	(1,060)	(851)	(229)	(528)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Arrendamiento	0	0	0	(650)	(660)	(661)	0	(322)
Intereses Pagados y otras partidas	(403)	(422)	(395)	(398)	(639)	(556)	(235)	(176)
Gasto Financiero por Arrendamiento	0	0	0	(198)	(203)	(212)	0	(99)
Financiamiento "Ajeno"	(279)	56	(973)	1,282	(2,562)	(1,780)	(464)	(276)
Dividendos Pagados	0	0	0	(1,481)	(740)	(740)	0	(1,481)
Financiamiento "Propio"	0	0	0	(1,481)	(740)	(740)	0	(1,481)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(279)	56	(973)	(199)	(3,302)	(2,520)	(464)	(1,756)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	1,295	1,425	1,179	(83)	(3,012)	(1,159)	(1,370)	(3,154)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,487	2,781	4,207	5,385	5,303	2,291	4,207	5,385
Efectivo y equiv. al final del Periodo	2,781	4,207	5,385	5,303	2,291	1,132	2,837	2,232
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	(1,043)	(1,107)	(1,142)	(1,225)	(1,582)	(1,872)	(1,095)	(1,195)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	224	1,043	3,181	816	1,692	1,802	2,408	3,836
Amortización de Deuda	4,916	22	578	4,222	1,060	851	(1,880)	877
Revolencia automática	(4,310)	50	3	(3,161)	0	0	2,716	1,135
Amortización de Deuda Final	606	72	581	1,061	1,060	851	836	2,012
Intereses Netos Pagados (incluy Capit.)	(672)	317	231	229	527	480	799	163
Servicio de la Deuda	(65)	389	813	1,290	1,587	1,330	1,635	2,175
DSCR	(3.4)	2.7	3.9	0.6	1.1	1.4	1.5	1.4
Caja Inicial Disponible	1,487	2,781	4,207	5,385	5,303	2,291	1,802	2,865
DSCR con Caja Inicial	(26.1)	9.8	9.1	4.8	4.4	3.1	2.6	2.7
Deuda Neta a FLE	10.6	1.4	(0.1)	2.9	2.5	2.8	1.1	1.0
Deuda Neta a EBITDA	0.9	0.4	(0.1)	0.4	0.8	0.9	0.6	0.5

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por E&Y.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T19



**Credit
Rating
Agency**

GPH 19

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

A NRSRO Rating*

Contactos

Bernardo Trejo
Asociado Sr de Corporativos
E-mail: bernardo.trejo@hrratings.com

Jose Luis Cano
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS
E-mail: joseluis.cano@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

C+ (52-55) 1500 0763

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia Institución calificadora:

Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, mayo de 2014

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Del 1T13 al 2T19
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información Financiera Anual Dictaminada por E&Y e Información Financiera Trimestral Interna.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite

Hoja 10 de 11

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



**Credit
Rating
Agency**

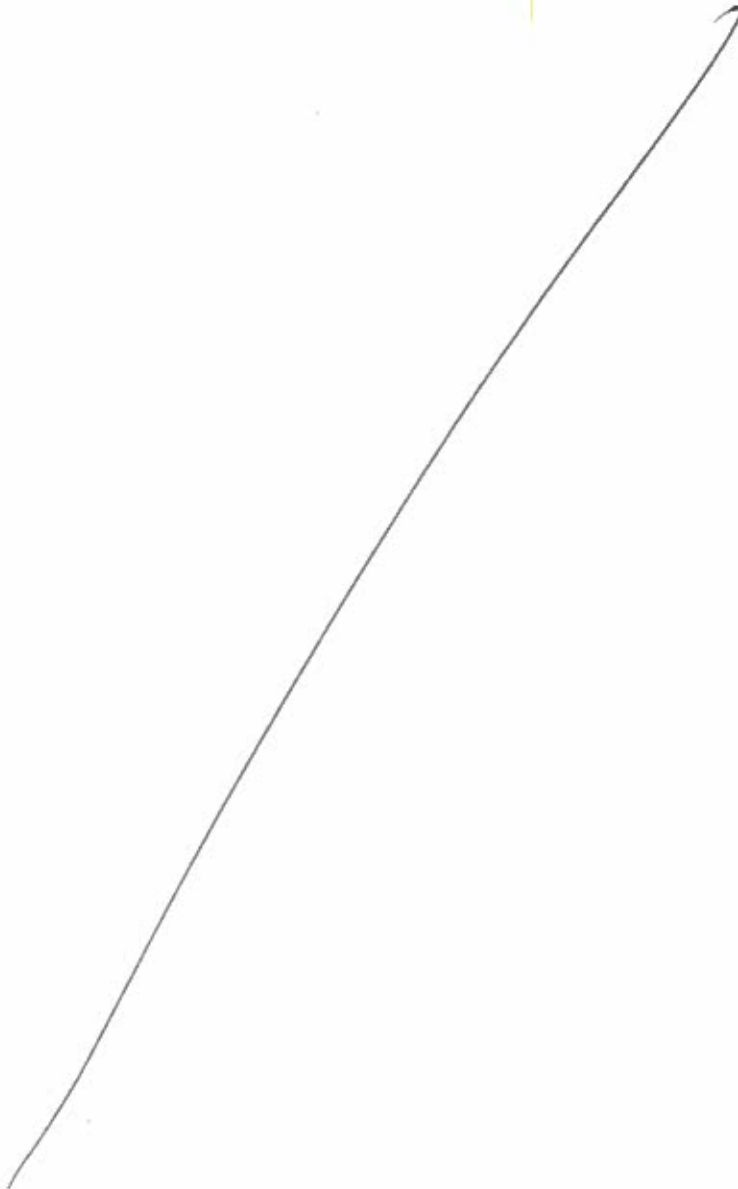
GPH 19

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

*A NRSRO Rating**

sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).



17 de Septiembre de 2019

Lic. Julio Alcalde A.
Director de Finanzas
Grupo Palacio de Hierro S.A.B. de C.V.
Moliere 222, Col. Polanco II Sección
Ciudad de México
CP 11550

Re: Asignación de Calificación de Fitch para la Primera Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra GPH 19

Estimado Sr. Alcalde,

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

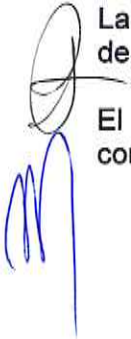
Calificación en Escala Nacional de **'AAA(mex)'** correspondiente a la Primera Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra **GPH 19**, que en conjunto con el monto total de la oferta de la segunda emisión con clave de pizarra GPH 19-2, en la modalidad de vasos comunicantes, no excederá de hasta \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 1,288 días, equivalentes a aproximadamente 3.5 años, a tasa variable, en moneda nacional, de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (GPH), a efectuarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con carácter revolvente, que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto acumulado de hasta \$10,000,000,000.00 (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) o en cualquier otra divisa.

La definición de la calificación es la siguiente:

'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 considera que los Certificados Bursátiles contarán con el aval de la subsidiaria de GPH: El Palacio de Hierro, S.A. de C.V.

El monto indicado en la presente Carta Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la segunda emisión con clave de pizarra GPH 19-2 de fecha 17 de



Septiembre de 2019, no podrán exceder en conjunto al momento de las disposiciones de \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).

Los fundamentos de esta acción se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de esta calificación son:

--'Metodología de calificación de Finanzas Corporativas', publicada en abril 16, 2019.

--'Metodología de Calificaciones en Escala Nacional', publicada en agosto 2, 2018.

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en la siguiente página: www.fitchratings.com

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes por parte de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.



Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación.

Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. 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 ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo o título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor, ni tampoco le está proveyendo a usted ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos o Reino Unido, u otras leyes importantes, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" según los términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.



Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia del emisor y manteniendo calificaciones sobre títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones, para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con la

precisión de o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre Fitch y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V., y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones de carácter público serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

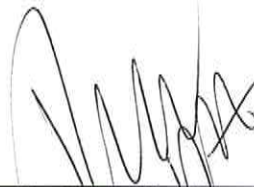
Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con María Pía Medrano o Sergio Rodríguez a los teléfonos +52 55 5955 1600 o +52 81 8399 9100.

Atentamente,

Fitch



Alberto Moreno Arnáiz
Director Senior



Rogelio González González
Director

Anexo I – Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la emisión propuesta de certificados bursátiles GPH 19 se fundamenta en lo siguiente:

La calificación de GPH refleja su fuerte posición de mercado y reconocimiento de marca en México, flexibilidad financiera y bajos niveles de apalancamiento ajustado por rentas a nivel consolidado, los cuales se encuentran en niveles de alrededor 1.4x (pre-IFRS 16) y Fitch espera se mantenga en esos niveles en el mediano plazo. La calificación incorpora la diversificación de negocios de GPH, el apoyo de los socios a la compañía y la exitosa estrategia comercial para mantener su posición de mercado en un entorno cada vez más competitivo.

Fitch reconoce la mejora importante en los márgenes de rentabilidad de la compañía en los últimos años, y en la calificación asignada, la agencia considera que hacia adelante los márgenes EBITDA de la compañía se mantendrán en niveles por encima de 15% por año (calculado pre-IFRS 16).

Los fondos de las emisiones propuestas de Certificados Bursátiles (CB) GPH 19 y GPH 19-2 por un monto total conjunto de hasta MXN5,000 millones se utilizarán para el refinanciamiento de pasivos, financiamiento de inversiones de capital y otros fines corporativos generales.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Diversificación de Negocios Fortalece Ingresos: GPH posee una base de ingresos diversificada dado que cuenta con tres principales divisiones de negocios: la división comercial, la de tarjetas de crédito y la de bienes raíces, lo que le da cierta estabilidad a sus flujos de caja operativos. Adicionalmente, la división comercial opera diferentes formatos de tiendas (departamentales, outlets, especializadas, boutiques, entre otros), mitigando de alguna manera los riesgos asociados con un formato particular. Durante 2018, 87.6% de los ingresos consolidados de GPH fueron generados por el negocio comercial, 9.7% por su división de servicios financieros y el restante 2.7% por la división inmobiliaria.

Fuerte Posición de Mercado: GPH posee una trayectoria de más de 100 años en el negocio de tiendas por departamentos, un fuerte reconocimiento de marca y una relativamente estable base de clientes. En los últimos años y debido a la creciente competitividad del sector, GPH se focalizó en una estrategia de diferenciación a través del fortalecimiento de la experiencia de compra, la fidelización de sus clientes y en adaptar su oferta a las nuevas tendencias de mercado.

GPH es consciente de la creciente competitividad del sector y está dando mayor énfasis a su estrategia omnicanal y plataforma tecnológica. Desde hace unos años, la compañía empezó a realizar inversiones dirigidas a desarrollar este canal y explorar opciones para ofrecer un servicio diferenciado que sea valorado por sus clientes. Un ejemplo de ello son las inversiones en su tienda de Veracruz para implementar una tienda digital especializada en hogar, la cual esperan inicie operaciones en el cuarto trimestre de 2019.

Métricas Crediticias Estables: En los últimos cinco años, la compañía ha presentado una mejora constante en sus indicadores de apalancamiento debido principalmente a mejoras en su

rentabilidad. Estas mejoras resultaron de una serie de iniciativas orientadas a hacer más eficiente la estructura de costos y gastos de la compañía. Hacia adelante, la compañía cree que los márgenes deberían encontrarse en niveles más o menos similares a los presentados en 2018.

A diciembre 2018, el indicador de deuda financiera ajustada a EBITDAR –a nivel consolidado y pre-IFRS 16– fue 1.4x, una mejora comparado con el ratio de 3.7x presentado en diciembre de 2014. En los siguientes 2-3 años, Fitch espera que este indicador se sitúe en alrededor las 1.6x (calculado pre-IFRS 16).

Cuando la entidad calificada consolida cifras de una división de servicios financieros (DSF), la metodología de Fitch asume una estructura de capital para la DSF que debería ser lo suficientemente fuerte como para evitar requerir soporte o flujos de caja de la división comercial. El cálculo de la estructura de capital para la DSF considera la calidad de los activos de la DSF, así como su capacidad de financiamiento y liquidez. Así, la deuda aproximada de la DSF o deuda real (en caso de ser menor a la deuda teórica calculada por Fitch), es desconsolidada de las cifras del Grupo para efectos analíticos y, por lo tanto, la deuda remanente es la que Fitch utiliza para los cálculos de las métricas crediticias de la entidad calificada. Considerando el ajuste por actividades de servicios financieros, a diciembre de 2018 GPH presenta un indicador de apalancamiento ajustado por rentas estimado de 0.6x para el negocio comercial (pre-IFRS 16).

Estabilidad en la Calidad del Portafolio de Créditos: A junio 2019, el nivel de NPLs (créditos vencidos mayores a 90 días) del portafolio de créditos de las tarjetas Palacio fue de 4.1%, por debajo del promedio de otras empresas del sector. Asimismo, en los últimos cuatro años, el promedio de NPLs ha sido de alrededor de 4% y se espera que continúe en alrededor de estos niveles.

Existe un vínculo fuerte entre la división comercial y financiera de GPH ya que el negocio comercial complementa la venta de los productos a través del crédito ofrecido internamente a los clientes, a su vez, la división financiera mantiene una base de clientes que se compone principalmente de los compradores de las tiendas Palacio de Hierro. Una de las ventajas de este tipo de negocios ante escenarios económicos adversos, es la posibilidad de manejar los movimientos de capital de trabajo mediante el ajuste a las políticas de originación y la cobranza en la división financiera.

Soporte de Accionistas: La calificación considera la evidencia de apoyo de su principal accionista, Familia Baillères, y su compromiso con GPH al haber realizado inyecciones de capital cuando el nivel de inversiones y estructura de capital objetivo de la compañía lo han requerido. En opinión de Fitch, esto junto con la capacidad de poder suspender temporalmente el pago de dividendos le da flexibilidad financiera a GPH. La familia Baillères, a través de Grupo Bal, posee una vasta trayectoria de operaciones en México en diversos negocios en sectores de minería y seguros entre otros.

Liquidez Holgada: A Junio 2019, GPH presentó caja y valores líquidos por un total de MXN2,232 millones y deuda de corto plazo de MXN2,012 millones. Adicionalmente, la compañía mantiene una línea revolvente comprometida con Banamex por MXN1,000 millones, con vencimiento en 2022.

GPH cuenta con buen acceso al mercado financiero local en caso de requerir financiamiento, lo que fortalece su flexibilidad financiera. Adicionalmente, la compañía posee una base activos no gravados, representados por su portafolio de tiendas propias y participación en los principales centros comerciales del país, que fortalecen su posición financiera.

RESUMEN DE DERIVACIÓN DE LAS CALIFICACIONES

GPH es una de las tres compañías más importantes de tiendas departamentales del país. GPH posee menor escala en términos de tiendas que Liverpool [AAA(mex), Perspectiva Estable] y Grupo Sanborns, subsidiaria de Grupo Carso [Grupo Carso, calificada en AAA(mex), Perspectiva Estable]; sin embargo, el tamaño de mercado al cual está dirigida es más reducido que el mercado de las otras dos cadenas departamentales. Similar a Liverpool y Grupo Sanborns, GPH posee una división de crédito para otorgar financiamiento a clientes de sus tiendas, la cual es consolidada dentro de la compañía y no existe como entidad jurídica separada. Sin embargo, a diferencia de sus competidores que mantienen índices de NPLs promedio superiores a 4.5%, los NPLs reportados por la compañía han sido de alrededor 4% en promedio en los últimos cuatro años.

La calificación de GPH se encuentra en el mismo nivel que la de Liverpool debido a la fortaleza de su posición financiera, con niveles de apalancamiento bajos y adecuada flexibilidad financiera. Los márgenes EBITDAR de GPH han ido mejorando en los últimos años y se espera que se encuentren sostenidamente en niveles de alrededor 17% (calculados pre-IFRS 16), que sería por encima del promedio de la mayoría de tiendas departamentales calificadas por Fitch alrededor del mundo.

SUPUESTOS CLAVE

- crecimiento de PIB de 1% para 2019 y 1.9% por año para el periodo 2020-2022;
- inflación promedio de 3.6% por año entre 2019 y 2022;
- crecimiento en ingresos de 6.3% en promedio anual para el periodo proyectado;
- disminución de ingresos en la división inmobiliaria en los años 2020 y 2021 debido al desarrollo del Proyecto Mitikah;
- márgenes EBITDA (pre-IFRS 16) de alrededor 15.3% en promedio por año;
- crecimiento del portafolio de créditos en línea con los ingresos;
- dividendos recibidos de inversiones minoritarias (inmobiliarias) de MXN80 millones por año;
- aportes a fideicomisos inmobiliarios de MXN70 millones por año en 2020 y 2022;
- no se consideran ingresos por densidad del proyecto Mitikah;
- capex promedio de alrededor MXN3,848 millones entre 2019 y 2021 y de MXN2,100 millones en 2022;
- pago de dividendos de 50% de la utilidad neta del ejercicio anterior;
- calidad del portafolio de crédito se mantiene en los niveles actuales.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, derivar en acciones positivas de calificación incluyen:

Acciones positivas de calificación no son posibles dado que la calificación actual es la más alta de la escala nacional.

Factores que podrían, individual o colectivamente, derivar en acciones negativas de calificación incluyen:

- apalancamiento ajustado consolidado por encima de 3.5x de forma sostenida;
- apalancamiento ajustado (por actividades de servicios financieros) para la división comercial por encima de 2.5x de forma sostenida;
- Flujo de Fondos Libre (FFL) consistentemente negativo;
- deterioro sostenido en el portafolio de créditos vencidos (mayor a 90 días);
- deterioro significativo y constante en su indicador de ventas mismas tiendas;
- proyectos de inversiones importantes que no produzcan los ingresos y rentabilidad esperados.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 17 de Septiembre de 2019 incluye hasta junio 30, 2019.



La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.