

# *El Palacio de Hierro*

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto 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.

# El Palacio de Hierro

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

### **PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).**

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en la sección "Glosario de términos y definiciones" que se establece en este Prospecto.

El Programa permitirá la existencia de varias Emisiones con características de colocación independientes. Cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa contará con sus propias características. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el intermediario colocador respectivo al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión mediante el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado.

<b>Emisor:</b>	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
<b>Clave de pizarra genérica:</b>	"GPH".
<b>Tipo de oferta:</b>	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa serán objeto de oferta pública primaria nacional.
<b>Tipo de instrumento:</b>	Certificados Bursátiles de largo plazo.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	Hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100), con carácter revolvente.
<b>Monto por Emisión:</b>	El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.
<b>Opción de sobreasignación:</b>	El Emisor, según se determine en el Suplemento correspondiente, así como en los avisos que correspondan, podrá tener el derecho, mas no la obligación de ejercer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos y condiciones aplicables a las opciones de sobreasignación, en su caso, se darán a conocer en el Suplemento correspondiente, así como en los

avisos que correspondan

- Recursos netos:** El monto de los recursos netos que se obtenga por la colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se revelará en el Suplemento y los Avisos correspondientes.
- 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.
- Valor nominal:** El valor nominal de los Certificados Bursátiles se determinará para cada emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos, en el entendido de que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100).
- Plazo de cada Emisión:** El plazo de cada Emisión podrá ser de entre 1 y 30 años, contados a partir de la fecha de Emisión de que se trate, según se determine en el Suplemento y Título correspondiente, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.
- Tasa de interés:** Los Certificados Bursátiles podrán colocarse a descuento o a rendimiento (variable o fijo), según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.
- Tasa de intereses moratorios:** En caso de incumplimiento en el pago de principal, se podrán causar intereses moratorios sobre el principal no pagado según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.
- Periodicidad del pago de intereses:** Los intereses devengados en términos de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.
- Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
- Lugar y forma de pago de principal e intereses:** El principal y los intereses devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval.
- La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio de la Emisora.
- Amortización:** La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Título y Suplemento correspondientes, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas; lo anterior en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada.

<b>Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado, según se indique en el Suplemento y Título correspondiente, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos.
<b>Garantías:</b>	Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán constituir deuda quirografaria de la Emisora o contar con garantía específica (real o personal) según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes. Asimismo, en caso de que los Certificados Bursátiles cuenten con garantía, la opinión legal que se emita para cada Emisión de Certificados Bursátiles adicionalmente versará sobre la garantía, en términos del artículo 87, fracción II, inciso e) de la LMV.
<b>Posibles adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Representante Común de los Tenedores:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y/o cualquier otra institución de crédito y/o casa de bolsa designada por la Emisora para actuar como tal en cada emisión que se realice al amparo del Programa, según se determine en el Suplemento y Título correspondiente (el " <u>Representante Común</u> ").
<b>Calificaciones:</b>	Cada Emisión que se realice al amparo del Programa recibirá, cuando menos, dos dictámenes sobre su calidad crediticia.
<b>Legislación:</b>	Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto 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.</p> <p>Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar su inversión en los en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal aplicable vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.</p>
<b>Suplementos:</b>	El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el Intermediario Colocador respectivo y

serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

**Títulos:** Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval. La copia del Título correspondiente será incluida en el Suplemento correspondientes.

**Certificados bursátiles adicionales:** Según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada Emisión, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los tenedores.

**Intermediario Colocador:** Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México; o cualquier otro intermediario designado por la Emisora para actuar como tal en cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

### **Intermediario Colocador**



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

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se encuentran inscritos preventivamente bajo el No. 1096-4.15-2024-003 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

La inscripción preventiva en el RNV tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del Intermediario Colocador o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El presente Prospecto se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador y podrá consultarse en las siguientes direcciones de Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

Ciudad de México, a 05 de junio de 2024. Autorización de la CNBV para su publicación 153/3462/2024 de fecha 05 de junio de 2024.

## ÍNDICE

El presente Prospecto incorpora por referencia información contenida en (i) el Reporte Anual y (ii) el Reporte Trimestral, los cuales pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) y de Grupo Palacio de Hierro ([www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo)).

<b>1) INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	11
<b>a) Glosario de términos y definiciones</b> .....	11
<b>b) Resumen ejecutivo</b> .....	13
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> . .....	13
<b>c) Factores de riesgo</b> .....	14
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> . .....	14
Factores de riesgo relacionados con nuestro negocio. ....	14
Factores de riesgo relacionados con México. ....	15
d) Otros valores .....	20
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> . .....	20
<b>e) Documentos de carácter público</b> .....	21
<b>2) EL PROGRAMA</b> .....	22
<b>a) Características del Programa</b> .....	22
<b>b) Destino de los fondos</b> .....	26
<b>c) Plan de distribución</b> .....	27
<b>d) Gastos relacionados con el Programa</b> .....	28
<b>e) Estructura de capital</b> .....	29
<b>f) Funciones del Representante Común</b> .....	30
<b>g) Nombre de las personas con participación relevante</b> .....	33
<b>3) LA EMISORA</b> .....	34
<b>a) Historia y desarrollo de la Emisora</b> .....	34
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Historia y desarrollo de la Emisora” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> . .....	34
<b>b) Descripción del negocio</b> .....	34
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue	

retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....34

**i) Actividad principal** .....34

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....34

**ii) Canales de distribución** .....34

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....34

**iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos** .....34

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....34

**iv) Principales clientes** .....34

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....34

**v) Legislación aplicable y situación tributaria** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**vi) Recursos humanos** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**vii) Desempeño ambiental** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**viii) Información de mercado** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Información de mercado” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**ix) Estructura corporativa** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**x) Descripción de los principales activos** .....35

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....35

**xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales** .....36

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....36

**4) INFORMACION FINANCIERA** ..... 37

**a) Información financiera seleccionada** .....37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....37

**b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación**  
37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....37

**c) Informe de créditos relevantes** .....37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según



el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....37

**d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.....37**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....37

**(i) Resultados de la operación .....37**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....37

**(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....38**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....38

**(iii) Control interno.....38**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....38

**e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas .....38**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo). .....38

**5) ADMINISTRACIÓN..... 39**

**a) Auditores externos .....39**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Auditores externos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de

diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> .	39
<b>b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés</b>	39
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de intereses” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> .	39
<b>c) Administradores y accionistas</b>	39
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Administradores y accionistas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> .	39
<b>d) Estatutos sociales y otros convenios</b>	39
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> .	39
<b>6) ACONTECIMIENTOS RECIENTES</b>	40
<b>7) PERSONAS RESPONSABLES</b>	41
<b>8) ANEXOS</b>	46
<b>a) Estados financieros e informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias</b>	47
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 2023, 2022 y 2021, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2024 terminado el 31 de marzo de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (iii) los reportes sobre las posiciones que mantiene el Emisor en instrumentos financieros derivados que se incluyen en los reportes con información financiera no auditada del Emisor correspondientes al (a) primer trimestre de 2024, terminado el 31 de marzo de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2023 terminados el 31 de marzo de 2023, el 30 de junio de 2023, el 30 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, respectivamente, presentados a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el 27 de julio de 2023, el 26 de octubre de 2023 y el 27 de febrero de 2024, respectivamente, (c) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2022 terminados el 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022, 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, 25 de julio de 2022, 28 de octubre de 2022 y 27 de febrero de 2023, respectivamente, (d) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2021, terminado el 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2021, 27 de julio de 2021, 26 de octubre de 2021 y 25 de febrero de 2022, respectivamente, respectivamente. mismos que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo">www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo</a> .	47
<b>b) Opinión legal</b>	48

**“Los Anexos son parte integral del Prospecto autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente”.**

**“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor y por Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.”**

## 1) INFORMACIÓN GENERAL

### a) Glosario de términos y definiciones

A continuación, se presenta un glosario con las definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en este Prospecto.

"Aviso"	Significa el aviso de colocación con fines informativos o el aviso de oferta pública que se publiquen en la página de Internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión.
"BMV"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles a ser emitidos por la Emisora, materia del Programa.
"Circular Única"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido o sean modificadas.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"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"	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo al amparo del Programa.
"EMISNET"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información de la BMV.
"Emisor" o "Emisora" o "Grupo Palacio de Hierro"	Significa Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediario Colocador"	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México; o cualquier otro intermediario designado por la Emisora para actuar como tal en cada emisión que se realice al amparo del Programa.
"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.

“Monto Total Autorizado”	Significa, hasta \$10,000’000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100), con carácter revolvente.
“NIIF”	Significa las “Normas Internacionales de Información Financiera” ( <i>International Financial Reporting Standards</i> ) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Board</i> ).
“Pesos” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“Programa”	Significa el programa para la Emisión de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto, con carácter revolvente.
“Prospecto”	Significa el presente prospecto de colocación, junto con sus anexos.
“Reporte Anual”	Significa el reporte anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de la Circular Única y que se encuentra disponible en la página de Internet de la BMV en la dirección: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> .
“Reporte Trimestral”	Significa el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, mismo que incluye una descripción de la posición en instrumentos financieros derivados y que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción II de la Circular Única y que se encuentra disponible en la página de Internet de la BMV en la dirección: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> .
“Representante Común”	Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y/o cualquier otra institución de crédito y/o casa de bolsa designada por la Emisora para actuar como tal en cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se determine en el Suplemento y Títulos correspondientes.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
“Suplemento”	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión.
“Tenedores”	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
“Título”	Significa cada título que documente las Emisiones.

## **b) Resumen ejecutivo**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

### **c) Factores de riesgo**

*Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión en relación con los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que la Emisora y sus operaciones están sujetas; sin embargo, éstos no son los únicos riesgos a que la Emisora está sujeta en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetas a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.*

*Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento de la Emisora o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro pudieran tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados de la Emisora, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles pudieran verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de cotización de los Certificados Bursátiles pudiera variar debido a estos riesgos y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.*

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

#### **Factores de riesgo relacionados con nuestro negocio.**

***El Emisor podría estar expuesto tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente su negocio y operaciones.***

Es posible que el Emisor pueda ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la misma. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos del Emisor podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas. Asimismo, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informáticas pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y/o rentabilidad del Emisor.

***La reputación del Emisor y la de sus procesos de venta, productos e instalaciones son clave para su negocio.***

Mantener la reputación del Emisor es esencial para su capacidad de atraer y retener clientes y empleados y es fundamental para su éxito futuro. No mantener su reputación podría afectar material y adversamente su negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas. Los problemas que pueden afectar su reputación incluyen, entre otros, el tratamiento de posibles conflictos de intereses, el incumplimiento de requisitos legales y reglamentarios, las condiciones bajo las cuales realice sus operaciones, las posibles investigaciones gubernamentales que pudieran afectarlo o a sus socios comerciales, el tratamiento de datos personales y el mantenimiento de registros de sus clientes, las prácticas

comerciales y de ventas y la identificación adecuada de los riesgos legales, de reputación, de crédito, de liquidez y de mercado.

El uso de las redes sociales para publicar quejas contra las empresas y el uso de teléfonos móviles para capturar cualquier desviación en procesos de venta, productos o instalaciones pueden afectar negativamente el negocio del Emisor. Como empresa que se dedica a la venta de productos, el Emisor depende de la confianza del consumidor en sus servicios y productos. Cualquier desviación o desviación percibida en sus procesos de venta, productos o instalaciones, podría dañar sustancialmente las operaciones del Emisor.

### ***Incumplimiento en el pago de tarjetas de crédito.***

Parte de las ventas totales de las subsidiarias del Emisor se realizan a través de tarjetas de crédito otorgadas por dichas subsidiarias, por lo que su exposición al riesgo derivado del otorgamiento de crédito es elevada. No existe garantía alguna de que la cartera de crédito del Emisor o sus subsidiarias no se deteriorará debido a incumplimientos en el pago de las ventas a crédito, lo que afectaría en forma adversa la situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y los proyectos del Emisor. No existe garantía alguna de que en el futuro no se impondrán restricciones al sobre precio cobrado en las ventas a crédito. Cualquier cambio en las políticas y procedimientos del Emisor y/o sus subsidiarias para el otorgamiento de créditos y la cobranza de los mismos, puede tener un efecto adverso en la cartera de crédito del Emisor y/o de sus subsidiarias.

### **Factores de riesgo relacionados con México.**

#### ***Las condiciones económicas adversas en América del Norte pueden afectar negativamente nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas.***

El Emisor es una empresa constituida en México y realiza sus operaciones en México. Su negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos de América, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia, tasas y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales no tiene control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas los Estados Unidos de América o las relaciones entre México y los Estados Unidos de América puede afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones pueden regresar y podrían tener un efecto material y adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones de negocio del Emisor.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluido el Emisor.

Asimismo, la relación directa entre las condiciones económicas en México y en Estados Unidos se ha estrechado en otros años a consecuencia del Tratado de Libre Comercio y el aumento en la actividad económica entre los dos países. El T-MEC entró en vigor formalmente el 1 de julio de 2020.



El Emisor considera que, tanto México, como Estados Unidos y Canadá han visto de manera positiva los resultados económicos del T-MEC. No obstante, derivado de la reforma energética de México, Estados Unidos externó su deseo de detonar un panel de solución de controversias señalando diversas violaciones a las inversiones extranjeras. Actualmente México se encuentra negociando con Estados Unidos a fin de que éste último no detone un panel de solución de controversias, no obstante, es altamente probable que ello sucederá en el corto plazo.

Es importante recordar que en caso de que se defina la sanción en un panel de solución de diferencias, la parte que implementó la medida está obligada a retirarla o modificarla para que cumpla con los compromisos del Tratado, pudiendo llegar incluso a la imposición de medidas de retaliación a través de la eliminación de preferencias arancelarias en contra de la parte que incumple con retirar o modificar la medida encontrada como violatoria del Tratado.

Por otra parte, y respecto a la relación que mantiene México y Estados Unidos, el 20 de agosto de 2021, el gobierno de México, a través de la Secretaría de Economía, solicitó formalmente el inicio de consultas con el Gobierno de los Estados Unidos en materia de reglas de origen del sector automotriz de acuerdo al Artículo 31.4 (Consultas) del T-MEC, para lo cual Canadá se unió y participó en el proceso de consultas.

La etapa de consultas no alcanzó la resolución de la controversia, por lo que México presentó el 6 de enero de 2022 una solicitud de establecimiento de un panel conforme al párrafo 1 del Artículo 31.9 (Establecimiento de un Panel) del T-MEC a fin de determinar la correcta interpretación y la aplicación a las disposiciones del Capítulo 4 (Reglas de Origen) y de las Reglamentaciones Uniformes del T-MEC. El 2 y 3 de agosto de 2022, se llevaron a cabo en Washington, D.C., las audiencias del Panel de Solución de Controversias que México y Canadá solicitaron a Estados Unidos con respecto a la interpretación de las Reglas de Origen del sector automotriz. El 11 de enero de enero 2023, el panel constituido entre México, Estados Unidos y Canadá, dio a conocer el informe final de la controversia Estados Unidos – Reglas de Origen el Sector Automotriz (USA-MEX-2022-31-01). Conforme a su resolución, el panel dio razón a los solicitantes, determinado que el T-MEC permite a los fabricantes de vehículos considerar a las partes esenciales de un vehículo terminado (motor, transmisión, carrocería, etc.) como originarias, una vez que, por separado, dichas autopartes hayan cumplido con el porcentaje mínimo de contenido regional (75%), utilizando las metodologías alternativas que el mismo tratado establece.

El Emisor no puede asegurar que la implementación del T-MEC y Reglamentaciones Uniformes no podría afectar a la economía mexicana y tener un efecto adverso y significativo en su negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Además, la migración ilegal a través de México a los Estados Unidos ha causado fricciones entre los dos países y podría reducir la actividad económica entre ellos. En el pasado, Estados Unidos ha amenazado con imponer aranceles a bienes provenientes de México como parte de su política migratoria. El Emisor no puede asegurar que el gobierno de los Estados Unidos de América no impondrá aranceles futuros a México y que no seremos afectados negativamente por dichos planes o aranceles. El gobierno mexicano podría implementar acciones de represalia en contra de los Estados Unidos de América por la imposición de aranceles. Si los Estados Unidos de América impusieran aranceles a los productos mexicanos, esto podría resultar en precios más altos y una falta de competitividad para los productos que vendemos, lo que afectaría negativamente el negocio y los resultados de operación del Emisor.

***Los cambios recientes en México a las leyes laborales y la imposibilidad de mantener nuestras relaciones con los sindicatos pueden tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas.***

El 1 de septiembre de 2021, entró en vigor una reforma en materia de subcontratación de personal que introdujo diversas modificaciones en materia fiscal y laboral que pudieran afectar los flujos y resultados de operación del Emisor. Entre las principales modificaciones contenidas en la reforma, se encuentra la

prohibición de subcontratación de personal para el desempeño de actividades propias del objeto social o actividad económica preponderante del contratante, la necesidad de contar con autorización de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para la prestación de servicios de subcontratación especializados, la no deducibilidad e improcedencia del acreditamiento respecto al impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respectivamente, que corresponda a las contraprestaciones pagadas por la subcontratación de personal, así como el incremento en la participación de los trabajadores en el reparto de utilidades de las empresas. El Emisor no puede asegurar que estos cambios no afectarán negativamente su negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

### **Riesgos relativos a los Certificados Bursátiles.**

#### ***Riesgos relativos a los Certificados Bursátiles.***

Debido a que los Certificados Bursátiles son instrumentos que estarán sujetos a valuaciones diarias, utilizando el precio del vector, un aumento importante en la tasa de interés podría generar una baja en el valor de mercado de los Certificados Bursátiles. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados.

#### ***Mercado limitado de los Certificados Bursátiles.***

En general no existe un mercado secundario activo y líquido para los Certificados Bursátiles. Es probable que dicho mercado no se desarrolle una vez finalizada la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

El precio al cual se pueden negociar los Certificados Bursátiles es afectado por diversos factores, como son: (a) la tasa de interés; (b) cambios en el régimen fiscal; y/o (c) condiciones económicas financieras prevalecientes en México, entre otros. Por lo anterior, no es posible asegurar que los Certificados Bursátiles serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados. Por ello, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

#### ***Riesgo de reinversión.***

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En caso que así se señale en los Suplementos y Títulos respectivos, cualquier Emisión podría contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podría también contemplar casos de vencimiento anticipado. En el supuesto de que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente o como resultado de alguna causal de vencimiento anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los generados por los Certificados Bursátiles.

#### ***Prelación en caso de concurso mercantil.***

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de circunstancias que los demás acreedores comunes del Emisor. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales y los créditos fiscales, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los derivados de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones del Emisor a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, si las

obligaciones del Emisor se encuentran denominadas en Pesos, deberán convertirse a unidades de inversión (tomando en consideración el valor de las unidades de inversión en la fecha de declaración del concurso mercantil) y si las obligaciones se encuentran denominadas en unidades de inversión, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones del Emisor denominadas en Pesos o unidades de inversión cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

### ***Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles.***

El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podría modificarse a lo largo de la vigencia de los mismos y con ello afectarse los pagos que el Emisor realice a los Tenedores.

### ***Información sobre estimaciones.***

El presente Prospecto contiene información sobre ciertas estimaciones y/o proyecciones. Toda información distinta a la información histórica que se incluye en el mismo, refleja las perspectivas del Emisor en relación con posibles acontecimientos y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. El Emisor advierte a los inversionistas potenciales que los resultados reales pueden ser sustancialmente distintos a los esperados y que no deberán basarse de forma indebida en información sobre estimaciones. Las expresiones "cree", "espera", "considera", "estima", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones en el presente Prospecto.

Asimismo, tanto las determinaciones a las tasas de crecimiento, como las tasas de descuento aplicadas a las proyecciones de flujo de efectivo futuro para la estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo asociadas a los créditos mercantiles, involucran juicios significativos del Emisor.

### ***La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.***

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en opinión de las agencias calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al Suplemento correspondiente a cada Emisión.

### ***Inestabilidad de los mercados.***

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos podría resultar afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversas índoles fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de los Certificados Bursátiles.

### ***Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.***

De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los documentos de las Emisiones. Al ser facultades (mas no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite

dicha información ni realice las visitas. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común se basará en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

***La verificación que, en su caso, realice el Representante Común, será con la información proporcionada para tales fines.***

El Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información para verificar el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el título, incluyendo sin limitar, la información y documentación que considere necesaria. Lo anterior en el entendido que la verificación que el Representante Común realice, será con la información proporcionada para tales fines.

***Existen ciertos factores que podrían disminuir la calificación crediticia del Emisor.***

De manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes factores podrían tener como resultado una baja en la calificación crediticia del Emisor:

- Disminución de la calificación y/o un deterioro en el perfil crediticio de sus subsidiarias.
- Deterioro en la solvencia del Emisor debido a una disminución en el capital contable o un mayor perfil de riesgo.
- Riesgo sistémico en el sistema financiero mexicano.
- Disminución de la calificación crediticia de la deuda soberana de México.

***Cambios en las NIIF podrían tener como resultado impactos materiales sobre los procesos internos del Emisor, operación del negocio, situación financiera y en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.***

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener un impacto negativo en los procesos internos del Grupo, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de las obligaciones contractuales. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

**d) Otros valores**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

### **e) Documentos de carácter público**

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles a emitirse al amparo del Programa de colocación pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de la CNBV en la siguiente dirección: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Las páginas de Internet que aquí se mencionan no forman parte de este Prospecto, de los Suplementos o de los Avisos y por esta razón no han sido revisadas por la Emisora.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente Prospecto, solicitándolo por escrito a la atención de: 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), o igualmente en nuestra página electrónica de Internet que es ([www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo)).

## **2) EL PROGRAMA**

### **a) Características del Programa**

#### **1. Descripción del Programa**

El Programa permitirá la existencia de varias Emisiones con características de colocación independientes. Cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el colocador respectivo al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión, mediante el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos. Podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado.

#### **2. Emisor**

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

#### **3. Clave de pizarra genérica**

"GPH".

#### **4. Tipo de instrumento**

Certificados Bursátiles de largo plazo.

#### **5. Tipo de oferta**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa serán objeto de oferta pública primaria nacional.

#### **6. Denominación**

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

#### **7. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente**

Hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100), con carácter revolvente.

#### **8. Monto por Emisión**

El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.

#### **9. Opción de Sobreasignación**

El Emisor, según se determine en el Suplemento correspondiente, así como en los avisos que correspondan, podrá tener el derecho, mas no la obligación de ejercer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos y condiciones aplicables a las opciones de sobreasignación, en su caso, se darán a conocer en el Suplemento correspondiente, así como en los avisos que correspondan.

## **10. Recursos netos**

El monto de los recursos netos que se obtenga por la colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se revelará en el Suplemento y los Avisos correspondientes.

## **11. 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.

## **12. Valor Nominal**

El valor nominal de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan, en el entendido de que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de un múltiplo de \$100.00 Pesos.

## **13. Plazo**

El plazo de cada Emisión podrá ser de entre 1 y 30 años, contados a partir de la fecha de Emisión de que se trate, según se determine en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.

## **14. Tasa de interés**

Los Certificados Bursátiles podrán colocarse a descuento o a rendimiento (variable o fijo), según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.

## **15. Tasa de intereses moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se podrán causar intereses moratorios sobre el principal no pagado según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.

## **16. Periodicidad del pago de intereses**

Los intereses devengados en términos de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.

## **17. Depositario**

Los Títulos se mantendrán en depósito en Indeval.

## **18. Lugar y forma de pago de principal e intereses**

El principal y los intereses devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval.



La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio de la Emisora.

### **19. Amortización**

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas. Lo anterior, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada.

### **20. Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado**

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado, según se indique en el Suplemento y Títulos correspondientes, así como en los avisos de oferta pública y de colocación con fines informativos que correspondan.

### **21. Garantías**

Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán constituir deuda quirografaria de la Emisora o contar con garantía específica (real o personal) según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes. Asimismo, en caso de que los Certificados Bursátiles cuenten con garantía, la opinión legal que se emita para cada Emisión de Certificados Bursátiles adicionalmente versará sobre la garantía, en términos del artículo 87, fracción II, inciso e) de la LMV.

### **22. Posibles adquirentes**

Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

### **23. Representante Común de los Tenedores de Certificados Bursátiles**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y/o cualquier otra institución de crédito y/o casa de bolsa designada por la Emisora para actuar como tal en cada Emisión que se realice al amparo del Programa, según se determine en el Suplemento y Títulos correspondientes.

Las funciones del Representante Común se enumeran en la sección "El Programa - Funciones del Representante Común".

### **24. Calificaciones:**

Cada Emisión que se realice al amparo del Programa recibirá, cuando menos, dos dictámenes sobre su calidad crediticia.

### **25. Legislación**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.

### **26. Régimen Fiscal**

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto 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 aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar su inversión en los en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal aplicable vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

## **27. Suplementos**

El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el Intermediario Colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

## **28. Títulos**

Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval. La copia del Título correspondiente será incluida en el Suplemento correspondiente.

## **29. Certificados bursátiles adicionales**

Según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada Emisión, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.

## **30. Intermediario Colocador**

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México; o cualquier otro intermediario designado por la Emisora para actuar como tal en cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

## **31. Autorización corporativa**

Con fecha 27 de julio de 2023, el consejo de administración de la Emisora resolvió, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

## **32. Autorización de la CNBV**

La CNBV, mediante oficio No. 153/3462/2024, de fecha 05 de junio de 2024, autorizó la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles a emitirse al amparo del Programa de colocación.

## **b) Destino de los fondos**

Los recursos que se obtengan de cada una de las Emisiones podrán ser aplicados por la Emisora, según se describa en el Suplemento y Título correspondiente.

### **c) Plan de distribución**

El plan de distribución será determinado para cada Emisión y se establecerá y en los Suplementos correspondientes.

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, quién ofrecerá los Certificados Bursátiles conforme a las modalidades de mejores esfuerzos o toma en firme, conforme a un plan de distribución (según se determine el Suplemento y demás documentos correspondientes a la Emisión de que se trate), el cual tendrá como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas e institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros. Lo anterior siempre y cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

En caso de ser necesario, el Intermediarios Colocador celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa. En cualquier caso, los intermediarios colocadores que participen en cada una de las Emisiones al amparo del Programa, tomarán las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen 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 pueda invertir su clientela y de acuerdo a la regulación vigente a la fecha de cada Emisión al amparo del Programa.

Para efectuar colocaciones al amparo del presente Programa, una vez que la CNBV otorgue la autorización correspondiente, el Emisor espera, junto con el Intermediarios Colocador, 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 u otros inversionistas potenciales.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro, utilizando el método de asignación directa. Los términos y la forma de colocar los Certificados Bursátiles respectivos se darán a conocer a través del Suplemento respectivo.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México mantiene y cualquier otro intermediario podrá mantener relaciones de negocios con la Emisora y sus empresas afiliadas y prestarle diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Salvo que se indique lo contrario respecto de una Emisión, se considera que la eventual actuación del Intermediarios Colocador en las Emisiones, no representará ni resultará en conflicto de interés alguno.

Cualquier persona que así lo desee y que cumpla con los lineamientos establecidos en el Suplemento correspondiente podrá participar en adquirir Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que los demás inversionistas para adquirir los Certificados Bursátiles, siempre y cuando su régimen legal o de inversión lo permita.

Cada Suplemento contendrá mayor detalle respecto del mecanismo de colocación que corresponda a cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

#### **d) Gastos relacionados con el Programa**

Por tratarse de un Programa, los recursos obtenidos de, y los gastos relacionados con, cada una de las Emisiones, serán incluidos en el Suplemento correspondiente. En la tabla a continuación se resumen los principales gastos relacionados con el presente Programa.

Los principales gastos relacionados con el Programa ascienden a la cantidad estimada de \$1,054,938.00, mismos que serán pagados con recursos del Emisor y derivan de los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Monto en Pesos con IVA</u>
1. Derechos por estudio y trámite ante CNBV	\$28,738.00*
2. Honorarios del asesor legal – Galicia Abogados, S.C.	\$464,000.00
3. Honorarios del auditor externo – Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global.	\$75,000.00
4. Honorarios del Representante Común – CIBanco, S.A., Institución de Banca	\$487,200.00
Total	\$1,054,938.00

\*Esta cantidad no causa el impuesto al valor agregado.

### **e) Estructura de capital**

Por tratarse de un Programa, la estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto generado por cada Emisión de Certificados Bursátiles serán descritos en el Suplemento correspondiente.

## **f) Funciones del 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 correspondiente; (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 correspondiente 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 correspondiente;
- (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 correspondiente; 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 correspondiente 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 le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el Título correspondiente (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 estará obligado a entregar al Representante Común y éste tendrá derecho de solicitar al Emisor 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 correspondiente, 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 correspondiente 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.

**g) Nombre de las personas con participación relevante**

<b>Emisor</b>	Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V.
<b>Intermediario Colocador</b>	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México; o cualquier otro intermediario designado por la Emisora para actuar como tal en cada Emisión que se realice al amparo del Programa.
<b>Asesor Legal Externo</b>	Galicia Abogados, S.C.
<b>Auditores Externos</b>	Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global.
<b>Representante Común</b>	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

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.

### **3) LA EMISORA**

#### **a) Historia y desarrollo de la Emisora**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Historia y desarrollo de la Emisora” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

#### **b) Descripción del negocio**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **i) Actividad principal**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **ii) Canales de distribución**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **iv) Principales clientes**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en

las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**v) Legislación aplicable y situación tributaria**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**vi) Recursos humanos**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**vii) Desempeño ambiental**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**viii) Información de mercado**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Información de mercado” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**ix) Estructura corporativa**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**x) Descripción de los principales activos**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el

mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - LA EMISORA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

#### **4) INFORMACION FINANCIERA**

##### **a) Información financiera seleccionada**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **c) Informe de créditos relevantes**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

##### **(i) Resultados de la operación**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de

diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**(iii) Control interno**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

**e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

## 5) ADMINISTRACIÓN

### a) Auditores externos

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Auditores externos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

### b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de intereses” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

### c) Administradores y accionistas

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Administradores y accionistas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).

### d) Estatutos sociales y otros convenios

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia la Sección - ADMINISTRACIÓN – “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).



## **6) ACONTECIMIENTOS RECIENTES**

A la fecha de este Prospecto, no existe información relevante que no se encuentre revelada en la información presentada por el Emisor a la CNBV, la BMV o en este Prospecto.

## 7) PERSONAS RESPONSABLES

## Emisor

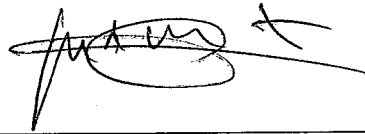
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no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

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




---

Juan Carlos Escribano García  
Director General



---

José Antonio Bustos Ortega  
Director Corporativo  
de Administración y Finanzas<sup>1</sup>



---

Juan Manuel González Hernández  
Director Jurídico

---

<sup>1</sup> Realiza funciones equivalentes a las de un director de finanzas.

### **Intermediario Colocador**

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 de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa 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 Prospecto 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 del Programa, 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 México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México**



---

Por: Alejandra González Canto  
Cargo: Apoderado



---

Por: Julio Fernando Martín Pedrero  
Cargo: Apoderado

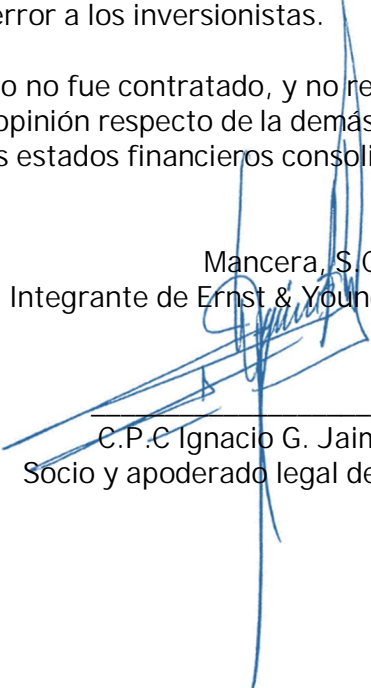
## Auditor externo

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. que contiene el presente Prospecto por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como el 2022 y 2021 fueron dictaminados con fecha 21 de febrero de 2024 y 22 de febrero de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.

Mancera, S.C.  
Integrante de Ernst & Young Global Limited

  
C.P.C Ignacio G. Jaimes Pérez  
Socio y apoderado legal de Mancera, S.C.

### **Asesor legal independiente**

Exclusivamente para efectos de la opinión legal que se incluye en este Prospecto, así como de la información jurídica que fue revisada por el suscrito e incorporada en el Prospecto, el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables en México. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galicia Abogados, S.C.



Por: Guillermo Pérez Santiago  
Cargo: Socio

## **8) ANEXOS**

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

## **a) Estados financieros e informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

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 2023, 2022 y 2021, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2024 terminado el 31 de marzo de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024; y (iii) los reportes sobre las posiciones que mantiene el Emisor en instrumentos financieros derivados que se incluyen en los reportes con información financiera no auditada del Emisor correspondientes al (a) primer trimestre de 2024, terminado el 31 de marzo de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV el 26 de abril de 2024, según el mismo fue retransmitido el 03 de junio de 2024, (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2023 terminados el 31 de marzo de 2023, el 30 de junio de 2023, el 30 de septiembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, respectivamente, presentados a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el 27 de julio de 2023, el 26 de octubre de 2023 y el 27 de febrero de 2024, respectivamente, (c) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2022 terminados el 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022, 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2022, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, 25 de julio de 2022, 28 de octubre de 2022 y 27 de febrero de 2023, respectivamente, (d) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2021, terminado el 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021, presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2021, 27 de julio de 2021, 26 de octubre de 2021 y 25 de febrero de 2022, respectivamente, 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](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo](http://www.elpalaciodehierro.com/gobierno-corporativo).



**b) Opinión legal**



CDMX  
T. +52 (55) 5540 9200  
MTY  
T. +52 (81) 9689 9030  
**galicia.com.mx**

Torre del Bosque  
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24, piso 7  
Lomas de Chapultepec  
11000, Ciudad de México

Torre Sofía  
Av. Ricardo Margáin #440  
Desp. 901, Valle del Campestre  
66265, San Pedro Garza García, NL

Ciudad de México, a 31 de mayo de 2024

## **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
*Dirección General de Emisoras*  
Torre Norte, Planta Baja, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón  
01020 México, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud presentada por Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V. (el "Emisor"), ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), en relación con (i) la inscripción preventiva de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") bajo la modalidad de programa de colocación (el "Programa") por un monto total autorizado de hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente, y (ii) así como la autorización para llevar a cabo la oferta pública de suscripción de dichos Certificados Bursátiles y la difusión al público de la documentación correspondiente.

El Emisor me ha solicitado emitir la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 2, fracción I, inciso h) de 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, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones de Carácter General") y el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

Para efectos de la presente opinión, he revisado los siguientes documentos:

**(1) Constitución, Estatutos Sociales del Emisor.** Copia certificada de la: (i) escritura pública número 238,219 de fecha 11 de julio de 1989, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Lozano Noriega, titular de la Notaría Pública número 10 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), en la que aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 120,594 el 13 de noviembre de 1989, en la que se hace



constar la constitución del Emisor bajo la denominación "Grupo Palacio de Hierro, S.A. de C.V." (actualmente "Grupo Palacio de Hierro, S.A.B. de C.V."); y (ii) escritura pública número 17,312 de fecha 17 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Agustín Wallace Hampton Gutiérrez Katze, titular de la Notaría Pública número 208 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la compulsión de los estatutos sociales del Emisor, las cuales me fueron proporcionadas por el Emisor para mi revisión y el Emisor me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

**(2) Poderes del Emisor.** Copia certificada de la escritura pública número 17,210 de fecha 16 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Agustín Wallace Hampton Gutiérrez Katze, titular de la Notaría Pública número 208 de la Ciudad de México en la que aparece un documento que indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 120594-1 de fecha 24 de enero de 2022, mediante la cual se protocolizó el acta de la sesión del Consejo de Administración del Emisor de fecha 22 de octubre de 2021 y en la cual se aprobó, entre otros, el otorgamiento de poderes a ser ejercidos de forma individual en nombre y representación del Emisor a favor de José Antonio Bustos Ortega para actos de administración (el "Apoderado del Emisor") la cual me fue proporcionada por el Emisor para mi revisión y el Emisor me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

**(3) Constitutiva y Estatutos Sociales del Representante Común.** (i) Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple; (ii) copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo los folios mercantiles número 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, en la cual se hace constar la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (iii) copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 16 de enero de 2015, en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actúa como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), según fue confirmado por el Representante Común que dichos estatutos sociales son los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

**(4) Poderes del Representante Común.** Copia certificada de la escritura pública 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Agüero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, la cual contiene un documento que señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235-1 con fecha 12 de julio de 2023, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general anual ordinaria de accionistas de fecha 28 de abril de 2023, en la cual se acordó, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Representante Común, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como "Apoderados A" o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Los poderes mencionados fueron otorgados y/o ratificados, entre otros, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Diaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas y Luis Alberto Pérez González como Apoderados "A" y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramirez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Montserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Raúl Francisco Barrera Sotelo, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinch Tovar, Josu Moreras Santisteban, Alejandra Gutiérrez Medal, como Apoderados "B". Los Apoderados "A" y "B" mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los ("Apoderados Representante Común"), según fue confirmado por el Representante Común como los poderes vigentes del Representante Común.

**(5) Aprobación Corporativa.** Certificación del secretario del consejo de administración de la Emisora de fecha 15 de diciembre de 2023, en donde se hace constar que, con fecha 27 de julio de 2023, se llevó a cabo una sesión del consejo de administración de la Emisora, en la cual estuvieron reunidos el 92.30% de los miembros del consejo de administración de la Emisora, y por virtud de la cual se aprobó por unanimidad, entre otros, el establecimiento del Programa, así como la inscripción preventiva y oferta de los Certificados Bursátiles, y la realización de las emisiones de dichos Certificados Bursátiles al amparo del mismo (las "Resoluciones").

Asimismo, he presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

- i. La autenticidad o legitimidad de las firmas y de los documentos que nos fueron proporcionados por el Emisor y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;
- ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales que me fueron proporcionados para efecto de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

- iii.** Que, a la fecha de la presente opinión, los poderes otorgados a favor del Apoderado del Emisor, y los Apoderados Representante Común a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los incisos (2) y (4), anteriores, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna;

Con base en y considerando las presunciones anteriores y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa H. Comisión que, a la fecha de la presente opinión y a mi leal saber y entender:

- 1.** Según se desprende de la escritura a que se refiere el punto (1) anterior, el Emisor es una sociedad anónima bursátil de capital variable, legalmente constituida y existente al amparo de las leyes de México y el Emisor tiene capacidad suficiente para llevar a cabo emisiones y ofertar públicamente en México los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.
- 2.** Según se desprende de la escritura a que se refiere el punto (3) anterior, el Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México.
- 3.** Según se desprende de las Resoluciones, las resoluciones adoptadas por el consejo de administración del Emisor son válidas, por lo que se refiere a la implementación del Programa, las características generales del mismo, la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles y la oferta pública de los mismos, y cada uno de dichos actos han sido válidamente aprobadas por el órgano competente de acuerdo a sus estatutos sociales.
- 4.** Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales necesarios (incluyendo, sin limitación, la suscripción del título que documentará los Certificados Bursátiles por parte de un apoderado del Emisor con facultades suficientes y el depósito del título que represente los Certificados Bursátiles ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Emisor exigible en su contra de conformidad con sus términos.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (1) a (4) anteriores, misma que nos fue proporcionada por el Emisor y el Representante Común para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado diligencia de investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados el Emisor o el Representante Común. La asesoría que brindo al Emisor, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por el Emisor, o el Representante Común frente a terceros.

Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

- i.** Se basa en documentación proporcionada por el Emisor y el Representante Común para rendir la presente opinión, misma que se encuentra en nuestro

poder, así como en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tengo conocimiento.

- ii.** No se refiere ni incluye a subsidiaria alguna, a socios o accionistas, sociedades controladoras o filiales de ninguna de las personas mencionadas en la presente opinión.
- iii.** Se limita a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente. La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General y el Artículo 87 Fracción II de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.
- iv.** No emito opinión del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles, a cualquier distribución que se realice en términos de los mismos, a la adquisición o transmisión de los Certificados Bursátiles.
- v.** La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios del Emisor y del Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichos funcionarios.
- vi.** No he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal.
- vii.** Las acciones para reclamar el cumplimiento de obligaciones prescriben de conformidad con la legislación aplicable o pueden estar sujetas a excepciones, compensación o reconvención.
- viii.** La presente opinión se rinde con base en las leyes federales vigentes en México a esta fecha. No expreso opinión alguna con respecto a leyes diferentes a las mencionadas anteriormente y en este sentido hemos supuesto que no hay disposición o regulación alguna conforme a las leyes de ninguna otra jurisdicción que pudiera afectar el contenido de esta opinión.
- ix.** No acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran

surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Por: Guillermo Pérez Santiago  
Cargo: Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente opinión legal  
con cédula profesional número 2210591