

## INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS (01/07/2015 – 31/12/2015)

### PROGRAMA DE EMISION Y COLOCACION DE BONOS ORDINARIOS BANCO FALABELLA S.A.

**DICIEMBRE DE 2015**

<b>CLASE DE TÍTULO:</b>	Bonos Ordinarios.
<b>EMISOR:</b>	Banco Falabella S.A.
<b>MONTO DE LA EMISIÓN:</b>	\$600.000.000.000
<b>NÚMERO DE BONOS:</b>	El número total de Bonos del Programa de Emisión y Colocación será el resultado de sumar el número de Bonos de cada emisión, donde este último se define como el resultado de dividir el monto efectivamente colocado sobre el valor nominal de cada Bono al momento de la emisión.
<b>VALOR NOMINAL:</b>	Diez millones de pesos (\$10.000.000) para las Series A, B, D, E, F, G, I y J. Diez mil (10,000) UVR para las Series C y H.
<b>NÚMERO DE SERIES:</b>	Diez Series (10), a saber: Serie A - Ordinario Sin Garantía Pesos - Tasa Variable DTF Serie B - Ordinario Sin Garantía Pesos – Tasa Variable IPC Serie C - Ordinario Sin Garantía UVR - Tasa Fija Serie D - Ordinario Sin Garantía Pesos - Tasa Fija Serie E - Ordinario Sin Garantía Pesos - Tasa Variable IBR Serie F - Ordinario Con Garantía Pesos – Tasa Variable DTF Serie G - Ordinario Con Garantía Pesos – Tasa Variable IPC Serie H - Ordinario Con Garantía UVR - Tasa Fija Serie I - Ordinario Con Garantía Pesos - Tasa Fija Serie J - Ordinario Con Garantía Pesos - Tasa Variable IBR
<b>VALOR MÍNIMO DE INVERSIÓN:</b>	Un (1) bono, es decir, diez millones de pesos (\$10,000,000) para las Series A, B, D, E, F, G, I y J, y diez mil (10,000) UVR para las Series C y H.
<b>PLAZO DE VENCIMIENTO:</b>	Los Bonos Ordinarios se redimirán en plazos entre doce (12) y ciento veinte (120) meses contados a partir de cada Fecha de Emisión, los cuales serán determinados en el Aviso de Oferta Pública.
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN:</b>	Deceval S.A.
<b>AMORTIZACIÓN DE CAPITAL</b>	MV - TV - AV - Según lo estipule el aviso de oferta
<b>PAGO DE INTERESES</b>	MV - TV - AV - Según lo estipule el aviso de oferta
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS</b>	Helm Fiduciaria S.A.
<b>CALIFICACIÓN:</b>	Fitch Ratings de Colombia S.A. SCV otorgó una calificación de AAA(Col)

## ENTIDAD EMISORA

La Sociedad S.A.C.I. Falabella se constituyó bajo la razón social de “Sociedad Anónima Comercial Industrial Falabella S.A.C.I.F.”, por escritura pública otorgada el 19 de marzo de 1937, ante notario de Santiago. CMR Falabella cuenta con el apoyo operativo del Grupo Falabella de Chile, así como el capital suficiente para continuar con el crecimiento del negocio para alcanzar la experiencia y masa crítica suficiente en el país. Colombia es parte del plan de expansión del Grupo Falabella, donde ha logrado empezar a consolidar su operación financiera en el país.

El principal negocio de Falabella es la venta al detalle de vestuario, accesorios y productos para el hogar, a través de tiendas por departamentos, malls y tiendas de especialidad. Además se ha desarrollado en áreas de Servicios Financieros (emisión de tarjetas de crédito, corretaje de seguros, banco y agencia de viajes) y la manufactura de textiles.

CMR Falabella era una entidad financiera que inicio sus operaciones en

el 2005 como compañía de financiamiento dedicada exclusivamente a la colocación de tarjetas de crédito propias de uso cerrado para servir como medio de pago y financiamiento de las compras en almacenes del Grupo (Falabella y Homecenter) y en distintos establecimientos por medio de los convenios realizados para ampliar la capacidad de uso de la tarjeta y algunos restaurantes reconocidos.

Mediante la resolución 0990 del 13 de Mayo de 2010, la Superintendencia Financiera autorizó la conversión de Falabella a establecimiento bancario y su operación inició en el segundo trimestre del 2011. Esta conversión implica cambios significativos, entre otros, en la estructura de su balance la cual tendrá acceso a nuevas fuentes de fondeo y la oportunidad de diversificar su portafolio de cartera con productos de crédito diferentes que impactaran el perfil de activos actual, si bien han indicado que su nicho objetivo y políticas de crédito mantendrán el mismo enfoque y las mismas directrices.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Tomado del Prospecto de Información Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios de Banco Falabella.

## DATOS RELEVANTES

**CALIFICACIÓN:** El día 5 de enero de 2016, Fitch Ratings afirmó las calificaciones en 'AAA(col)' de la Primera y Segunda Emisión de Bonos Ordinarios de Banco Falabella S.A. (Banco Falabella) con Garantía Parcial de Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. (Bancóldex). Las calificaciones tienen Perspectiva Estable.<sup>2</sup>

## FACTORES CLAVE DE LAS CALIFICACIONES

**Calidad Crediticia Alta de Banco Falabella:** Las calificaciones consideran de forma especial la calidad crediticia Banco Falabella, calificado en 'AAA(col)' y 'F1+(col)' con Perspectiva Estable, en su condición de emisor de los títulos. Fitch considera que el banco cuenta con soporte de sus accionistas, lo cual le permite contar con inyecciones de capital para poder soportar el crecimiento del negocio, en caso de ser necesario. Además, tiene un mercado especializado

donde cuenta con una buena posición competitiva, acompañada de la integración operativa con otras empresas del grupo apoyando a la institución financiera en estrategias comerciales, administrativas y operativas.

### Calidad Crediticia Muy Alta del

**Garante:** Las emisiones cuentan con una garantía parcial otorgada por Bancóldex, calificado en 'AAA(col)' y 'F1+(col)' con Perspectiva Estable. Se trata de un banco de desarrollo de la Nación enfocado en promover el crecimiento económico de empresas en los sectores de comercio, industria y turismo en Colombia. Es común que en transacciones de esta naturaleza, realizadas en mercados emergentes, el garante sea un banco del gobierno central, dado el vínculo que tiene con la Nación y su importancia en el mercado local.

### Características Favorables de la

**Garantía:** Fitch considera que el beneficio adicional, producto de la garantía parcial, permite reducir la severidad de pérdida de los inversionistas ante un incumplimiento por

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 5 de enero de 2016.

parte del emisor. La garantía parcial equivale a 23% del monto total emitido. Esta transacción cuenta con una cláusula de subrogación y se considera al garante como pari passu frente a los demás tenedores de bonos.

### **SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES**

Cambios en Calidad Crediticia de Garante y/o Garantizado: Alteraciones en el perfil crediticio del garante o del garantizado podrían afectar la calificación de los títulos, misma que se ajustaría acorde a la calidad crediticia de estas entidades.<sup>3</sup>

### **ENTORNO ECONOMICO**

La economía colombiana creció 3,17% anual en el tercer trimestre de 2015, frente a 4,19% anual en el mismo periodo de 2014, confirmando la moderación del crecimiento económico. Lo anterior contrasta con un entorno aún más pesimista entre los demás países de

la región, donde algunos como Brasil y Venezuela se encuentran en recesión. Se destaca la moderación del sector de construcción, así como del sector de minas e hidrocarburos, que continúa en terreno negativo. En contraste, los sectores de comercio y el agro presentaron variaciones positivas alcistas superiores a las observadas el año anterior. Para 2016 esperamos que la economía colombiana crezca alrededor de un 2,90% en su medida anual.

La inflación de diciembre se ubicó en 6,77% anual, al alza frente a la de noviembre (6,39%), y bastante por encima de la observada un año atrás (3,66%). Este dato se encuentra bastante por encima del rango meta (4,00%) del Banco de la República, explicado en mayor medida por la inflación de los alimentos, la cual se ve afectada por fenómenos climáticos y de oferta interna, y la inflación de transables, a través del canal de transmisión de la tasa de cambio. Esperamos para 2016 que la inflación se mantenga por encima de la cota superior

<sup>3</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 5 de enero de 2016.

del Banco de la República, cerrando alrededor de 4,49% con sesgo al alza.

La tasa de desempleo en el trimestre móvil septiembre – noviembre se ubicó en 8,1%, levemente por encima de la observada el año anterior de 8,0%. La tasa de ocupación, a pesar de no presentar variación con respecto al trimestre anterior, mantiene su tendencia alcista, soportada por la contribución dinámica de sectores como comercio y agricultura, que continúan presentando tendencias favorables.

El Banco de la República aumentó en 25 puntos básicos hasta 5,75% la tasa de interés de política por cuarto mes consecutivo. Otras tasas de referencia tuvieron una tendencia alcista durante el semestre: la DTF a 90 días aumentó 94 puntos básicos, cerrando diciembre en 5,22% E.A. La IBR terminó el año sobre 5,55%, con un aumento de 119 puntos básicos entre junio y diciembre.

La curva de rendimientos de los TES tasa fija presentó un alto nivel de empinamiento medido por los nodos jun/16 – jul/24 de 224 puntos básicos a

cierre de 2015; sin embargo durante el segundo semestre del año el comportamiento fue de aplanamiento en la parte media de la curva. Todas las referencias presentaron desvalorizaciones durante el semestre, donde los títulos que más se vieron afectados fueron los noviembreros 2018.

La referencia julio 2024 cerró el año operando alrededor de 8,25%. El mercado continúa expectante a próximos anuncios oficiales por parte del Gobierno sobre una esperada Reforma Tributaria, que asegure la financiación de los crecientes déficits a los que se enfrenta la Nación, ante un entorno macroeconómico cada vez más retador.

El dólar a nivel local presentó en lo corrido de 2015 un aumento de 31,64%. La TRM operó en promedio sobre 2.741,56 pesos por dólar durante el año, que se compara al alza con el promedio de 2014 (2.000 pesos por dólar). Lo anterior responde a expectativas de mayores tasas de interés en EE. UU. así como a menores precios del petróleo, y por ende un ensanchamiento de los

déficits comercial y en cuenta corriente de Colombia.

El índice COLCAP de la Bolsa de Colombia acumuló durante 2015 una caída de -19,49%, altamente influenciado por la caída de las compañías minero-petroleras, así como por ciertos eventos fundamentales fuertemente castigados por el mercado.

## SITUACIÓN FINANCIERA

**ACTIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2015 el total de activos del Banco Falabella S.A. asciende a \$1,868,209,885 Millones.

**PASIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2015 el total de pasivos del Banco Falabella S.A. asciende a \$1,526,871,383 Millones.

**PATRIMONIO:** Al finalizar el segundo semestre de 2015 el total del patrimonio del Banco Falabella S.A. asciende a \$341,338,502 Millones.

**UTILIDAD:** Al finalizar el segundo semestre de 2015 el total de la utilidad del Banco Falabella S.A. asciende a \$54,135,836 Millones.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Tomado de la página de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CONCLUSIONES

Helm Fiduciaria S.A. en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por Banco Falabella S.A., considera que las cifras presentadas a corte diciembre de 2015 y la evolución de sus resultados semestrales, demuestran la solidez y respaldo necesario por parte del Emisor para continuar con el desarrollo y ejecución de su objeto social.

En la actualidad no prevemos ningún factor que comprometa de manera significativa ó relevante la solvencia del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas de cara a la emisión de Bonos Ordinarios.

## FUENTES

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Banco Falabella S.A.
- Fitch Ratings Colombia

**NOTA:** Para efectos de una mayor información sobre el objeto del presente informe consultar las siguientes direcciones en internet:

- <http://www.superfinanciera.gov.co/>
- <http://www.fitchratings.com.co/>
- <http://www.bancofalabella.com.co/>