

**INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS  
(01/07/2016 – 31/12/2016)**

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

**DICIEMBRE DE 2016**

<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 15 de diciembre de 2016, Fitch Ratings afirmó las calificaciones en 'AAA(col)' de la 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). El día 21 de diciembre de 2016, Fitch Ratings retiró las calificaciones en 'AAA(col)' de la Primera Emisión de Bonos Banco Falabella S.A. (Banco Falabella) con garantía de Bancóldex derivado de la redención total de las series que la componen el pasado 7 de septiembre de 2016.<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 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.

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadoradora de fecha 15 de diciembre de 2016.

### 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 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

**Economía** - En el tercer trimestre del año la economía colombiana continuó con el proceso de ajuste registrando un crecimiento de 1,2%, en parte explicado

por el paro camionero que finalizó en el mes de agosto y por la debilidad de la demanda interna. Para 2016 Corpbanca prevé un crecimiento de 1,8% revisado a la baja desde 2,0%, tras el desalentador dato del tercer trimestre. Para 2017, la expectativa de crecimiento se mantiene en 2,5% (aún sin incorporar los efectos de la Reforma Tributaria).

**La inflación** con corte a noviembre fue de 5,96% anual, a la baja frente a la inflación de octubre de 6,48% y de junio de 8,60%. La desaceleración en la variación anual se explica principalmente por dos razones: una base estadística alta en 2015 y la corrección acelerada de los precios de los alimentos tras la finalización de los choques de oferta, particularmente del Fenómeno del Niño. Corpbanca estima una inflación anual para 2016 de 5,6%, y para cierre de 2017 de 4,30%. El Banco de la República sorprendió en diciembre recortando la tasa Repo en 25 pbs a 7,50% argumentando riesgos en términos de actividad y menores presiones inflacionarias a corto plazo.

---

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

Otras tasas de interés empezaron a absorber el ciclo bajista de la política monetaria que ya comenzó; la DTF a 90 días terminó en diciembre sobre 6,86% E. A. frente a 7,00% en noviembre y 6,93% en junio, mientras la IBR a un día ajustó en diciembre 7,13%, desde 7,36% en noviembre y 7,13% en junio.

**Mercados** - la referencia TES 2024 terminó en diciembre con un rendimiento de 6,90%, a la baja frente a junio (7,26%). El empinamiento de la curva de rendimientos de los TES tasa fija – medido por la distancia entre los vencimientos julio 2024 y noviembre 2018– aumentó 15,6 pbs, al subir desde 56,0 pbs en junio a 71,6 pbs en diciembre. La cotización del dólar interbancario para cierres de mes subió levemente, desde 2.916 pesos por dólar en junio a 3.000 pesos en diciembre. El índice COLCAP de la Bolsa de Valores de Colombia acumuló una valorización en el segundo semestre de 2,93%, y en lo corrido de 2016 de 17,2%, frente a la caída de 24,1% registrada en 2015.

## SITUACIÓN FINANCIERA

**ACTIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2016 el total de activos del Banco Falabella S.A. asciende a \$2.281.858.039 miles de pesos.

**PASIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2016 el total de pasivos del Banco Falabella S.A. asciende a \$1.905.734.167 miles de pesos.

**PATRIMONIO:** Al finalizar el segundo semestre de 2016 el total del patrimonio del Banco Falabella S.A. asciende a \$376.123.872 miles de pesos.

**UTILIDAD:** Al finalizar el segundo semestre de 2016 el total de la utilidad del Banco Falabella S.A. asciende a \$51.191.957 miles de pesos.<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 financieras presentadas a corte diciembre de 2016 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/>