

INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS (01/07/2013 – 31/12/2013)

PROGRAMA DE EMISION Y COLOCACION DE BONOS ORDINARIOS CMR FALABELLA S.A.

DICIEMBRE DE 2013

CLASE DE TÍTULO:	Bonos Ordinarios, títulos de contenido crediticio.
EMISOR:	CMR falabella S.A. Compañía de Financiamiento Comercial
MONTO DE LA EMISIÓN:	COP 200,000,000,000.00
VALOR NOMINAL:	Un Millón de Pesos (COP 1,000,000).
NÚMERO DE SERIES:	Serie A: Bonos denominados en Pesos y con Tasa Variable DTF. Serie B: Bonos denominados en Pesos y con Tasa Variable IPC. Serie C: Bonos denominados en Pesos y con Tasa Fija. Serie D: Bonos denominados en Pesos y con Tasa Variable IBR
VALOR MÍNIMO DE INVERSIÓN:	1 Bono, es decir, Un Millón de Pesos (COP 1,000,000.00).
PLAZO DE VENCIMIENTO:	Los Bonos se redimirán en plazos comprendidos entre 18 y 84 meses, contados a partir de la(s) Fecha(s) de la(s) Emisión(es) respectiva(s).
ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN:	Deceval S.A.
AMORTIZACIÓN DE CAPITAL	El capital correspondiente a los Bonos de las Series A, B, C y D será amortizado en su totalidad al vencimiento del título.
TASA MAXIMA DE INTERESES	Serie A: DTF más 8%, T.A. Serie B: IPC más 10% E.A. Serie C: 20% E.A. Serie D: IBR más 8%, M.V.
REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS	Helm Fiduciaria S.A.
CALIFICACIÓN:	Emisión Parcial CMR Falabella Clase C24- tasa fija hasta por COP\$21.940 millones -- Paid in Full (PIF). Emisión Parcial CMR Falabella Clase A24- Margen sobre DTF hasta por COP\$52.206 millones -- Paid in Full (PIF). Emisión Parcial CMR Falabella Clase A36- Margen sobre DTF hasta por COP\$25.854 millones -- Paid in Full (PIF). Emisión Parcial CMR Falabella Clase B36- Margen sobre IPC hasta por COP\$69.590 millones --Afirmar la calificación 'AAA(col)'; Perspectiva Estable. Emisión Parcial CMR Falabella Clase B60- Margen sobre IPC hasta por COP\$23.360 millones --Afirmar la calificación 'AAA(col)'; Perspectiva Estable.
GARANTÍAS:	Los Bonos tienen una garantía parcial otorgada por Bancoldex, hasta por el 48.6% del monto nominal de las Emisiones. Ver numeral 1.1.19 del Prospecto de Información

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.¹

¹ Tomado del Prospecto Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios.

DATOS RELEVANTES

CALIFICACIÓN:

El día 24 de enero de 2014, Fitch Ratings ha afirmado, con motivo de la revisión periódica, las calificaciones a las series de las emisiones parciales de bonos ordinarios con cargo a un cupo global de CMR Falabella S.A. C.F.C con garantía parcial de Bancoldex. La perspectiva es estable.

Fitch ha tomado las siguientes acciones de calificación:

- Emisión Parcial CMR Falabella Clase C24- tasa fija hasta por COP\$21.940 millones -- Paid in Full (PIF)
- Emisión Parcial CMR Falabella Clase A24- Margen sobre DTF hasta por COP\$52.206 millones -- Paid in Full (PIF)
- Emisión Parcial CMR Falabella Clase A36- Margen sobre DTF

hasta por COP\$25.854 millones --
Paid in Full (PIF)

- Emisión Parcial CMR Falabella Clase B36- Margen sobre IPC hasta por COP\$69.590 millones -- Paid in Full (PIF)
- Emisión Parcial CMR Falabella Clase B60- Margen sobre IPC hasta por COP\$23.360 millones --
Afirmar la calificación 'AAA(col)';
Perspectiva Estable

La afirmación de la presente calificación tuvo en especial consideración la calidad crediticia del Banco Falabella S.A en su condición de emisor, la calidad crediticia Bancoldex en su condición de garante, además de las características de la garantía parcial, la cual permitiría reducir la severidad de pérdida de los inversionistas ante un incumplimiento en el pago de intereses y/o principal.

SENSIBILIDAD / FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN:

Calidad Crediticia Alta de Banco Falabella S.A.: La calificación considera de manera especial la calidad crediticia de Banco Falabella S.A. ('AA+(col)'/F1+(col)';PE) en su condición de emisor de los títulos. Fitch considera que el banco tiene 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.

Calidad Crediticia Muy Alta del Garante: La presente emisión cuenta con una garantía parcial otorgada por el Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. (Bancoldex; 'AAA(col)'/F1+(col)'; Perspectiva Estable). Bancoldex es un banco de desarrollo de la Nación. Está enfocado en promover el crecimiento económico de empresas en los sectores de comercio, industria y turismo en Colombia. En mercados emergentes es común que, en transacciones de esta naturaleza, el garante sea un banco del Gobierno Central.

Características Favorables de la Garantía: Fitch ha otorgado un notch adicional a la calificación del emisor, como consecuencia del beneficio extra producto de la garantía parcial. Esta última permite reducir la severidad de pérdida de los inversionistas ante un incumplimiento por parte del emisor. La garantía parcial equivale al 24,3% del monto total emitido, lo cual representa un máximo de COP48.600 millones, que cubre el pago de capital de la emisión. Esta transacción cuenta con una cláusula de subrogación y se considera al garante como pari passu frente a los demás Tenedores de bonos.

FACTORES QUE PODRÍAN DERIVAR EN UN CAMBIO DE CALIFICACIÓN:

Cambios en calidad crediticia de garante y/o garantizado: Alteraciones en el perfil crediticio del garante y/o del garantizado podría afectar la calificación de los títulos. Así pues, la calificación se moverá acorde con la calidad crediticia de estas entidades.²

2 Tomado del Informe de la calificadora de fecha 24 de enero de 2014.

ENTORNO ECONOMICO

Crecimiento Económico: El PIB del tercer trimestre de 2013 presentó un crecimiento del 5.1%, dato muy superior al esperado por los analistas, siendo uno de los resultados más altos registrados históricamente. La economía Colombiana a corte del tercer trimestre de 2013 creció el 3.9%, comparado con el mismo periodo del año 2012.

Desempleo: Durante lo corrido del 2013, la cifra de desempleo continúa su tendencia bajista, al alcanzar en el mes de octubre un 7,8%, la cifra más baja desde el año 2001. Esta cifra confirma que la situación del mercado laboral es favorable, dado que no sólo la tasa de desempleo viene en descenso, sino que el empleo creado también viene con un comportamiento ascendente.

Inflación: A Noviembre de 2013 la inflación de los últimos 12 meses se ubica en el 1,76%, cifra bastante baja, que incluso se encuentra por debajo del rango meta del Banco de la República y de las expectativas de los analistas del mercado. Sin embargo se espera que las

inflaciones venideras sean moderadamente al alza, para ubicar la inflación en el año 2014 por niveles cercanos al 3%.

Tasas de Interés: El Banco de la República ha mantenido, desde marzo de 2013, la tasa interés de intervención en el 3.25%. Sustentan sus decisiones los buenos resultados obtenidos en los indicadores locales, tales como el comportamiento económico y la inflación, así como el comportamiento de la economía mundial.

Por su parte la DTF se ubica a corte de Diciembre 2013 en el 4.07% E.A. y el IBR de un mes en el 3.198% E.A, indicadores que en el último semestre han presentado un comportamiento estable, pero que frente al inicio del año, han presentado un comportamiento bajista, en línea con lo sucedido con la tasa de intervención del Banco de la República.

Deuda Pública: Las buenas cifras de la economía estadounidense, sobre todo en los últimos meses de 2013, han generado cambios en las expectativas y

en el comportamiento de la política monetaria de Estados Unidos. Desde el pronunciamiento por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos sobre el comienzo de un proceso de desmonte en la liquidez otorgada para la recompra de Bonos del Tesoro Americano y Bonos Hipotecarios, hecho que se hizo real en diciembre de 2013, se ha generando un aumento en las tasas de los bonos del tesoro de Estados Unidos y por ende en las tasas de la deuda pública y privada colombiana. Las tasas de los TES presentaron en el año altas volatilidades, afectando los resultados y rentabilidad de los inversionistas. Los TES con vencimiento en el año 2.024 comenzaron el año por niveles de 5.659%, alcanzando niveles cercanos al 4.81% en abril, para luego subir a niveles del 7.20% hacia mediados de año y finalmente concluir el 2013 por niveles cercanos al 6.65%, lo que representa un incremento neto de 100 pbs aproximados durante el año.

Mercado Cambiario: La tasa de cambio presentó un comportamiento devaluacionista en el año 2013 del 8.97% al cerrar el año en \$1.926,83 por

dólar. Dicho comportamiento es acorde al comportamiento de otras monedas latinoamericanas y obedece principalmente a las expectativas y al cambio en la política monetaria de Estados Unidos.

Mercado Accionario: El mercado accionario Colombiano presentó en el 2013 un comportamiento a la baja en los precios, evidenciado en una caída del IGBC de 11.23% durante el mismo periodo. La mayor parte de la depreciación se presentó en los meses de Mayo y Junio, en línea con el desempeño de otras bolsas de países emergentes, luego de que la Reserva Federal de Estados Unidos planteara el comienzo de la normalización monetaria hacia finales de 2013.

SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO: Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de activos de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$1,207,510.96 Millones.

PASIVO: Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de pasivos de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$946,327.50 Millones.

PATRIMONIO: Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total del patrimonio de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$261,183.46 Millones.

UTILIDAD: Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de la utilidad de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$37,827.46 Millones.³




CONCLUSIONES

Helm Fiduciaria S.A. en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A., considera que las cifras presentadas con corte a diciembre de 2013 y la evolución de sus resultados semestrales, demuestran la solidez y respaldo necesario por parte del Emisor para cumplir con sus obligaciones.

En la actualidad no prevemos ningún factor que comprometa de manera significativa la solvencia para cumplir con las obligaciones adquiridas en la emisión de Bonos y Títulos de contenido Crediticio.

³ Tomado de la página de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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/>