

INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS (01/07/2014 – 31/12/2014)

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

DICIEMBRE DE 2014

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 7 de enero de 2015, Fitch 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 Bancóldex. 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 calificación tuvo en especial consideración la calidad crediticia del Banco Falabella S.A en su condición de emisor, la calidad crediticia Bancóldex 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 toma bajo especial consideración la calidad crediticia Banco Falabella S.A. ('AA+ (col)'/F1+ (col)'/Estable) 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. Adicionalmente, el banco 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

La presente emisión cuenta con una garantía parcial otorgada por el Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. - Bancóldex- ('AAA(col)'/F1+(col)'/Estable). Bancóldex es 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, así como su importancia en el mercado local.

Características Favorables de la Garantía

Fitch ha otorgado un notch sobre la calificación del emisor, como consecuencia del beneficio adicional producto de la garantía parcial, la cual 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 podrían

afectar la calificación de los títulos. Así pues, la calificación se moverá acorde con la calidad crediticia de estas entidades.²

ENTORNO ECONOMICO

Crecimiento Económico: La economía colombiana creció a un ritmo de 4,99% durante los tres primeros trimestres de 2014 y frente a igual periodo de 2013, para cuando registraba 4,40%. Dicha dinámica estuvo impulsada fundamentalmente por la construcción (+13,69%). Minería e hidrocarburos (+0,75%) y manufactura (+0,47%) fueron los más débiles.

Desempleo: El desempleo continúa en descenso. La tasa de desocupación total nacional en el trimestre septiembre – noviembre se ubicó en 8,0%, a la baja frente al 8,4% observado en igual periodo de 2013.

Inflación: Con información disponible sólo hasta noviembre, la variación anual del IPC se sitúa sobre 3,65%, desde

1,94% que finalizó 2013. La tendencia al alza en los precios se debió a la normalización de las condiciones climáticas y un alza en los alimentos, así como a efectos base muy bajos en 2013, producto entre otras cosas, de cambios tarifarios por cuenta de la Reforma Tributaria.

Tasas de Interés: El Banco de la República continuó incrementando la tasa de interés de política monetaria durante el segundo semestre, desde 4,00% que se situó en junio, hasta el actual 4,50%. A pesar de observarse ciertos riesgos al alza en inflación de alimentos para este inicio de año, éstas se consideran transitorias por condiciones climáticas. De otra parte, los riesgos sobre el crecimiento económico son mayores, ahora que el precio internacional del petróleo cae a mínimos niveles desde 2009. De esta forma resulta probable que la tasa se sostenga en dicho nivel por varios meses más, o en tal caso que los riesgos sobre el crecimiento se manifiesten y las expectativas de inflación no se desalineen del objetivo central, el Banco

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

se vea obligado a recortar la tasa de interés.

Otras tasas han reaccionado al alza; la IBR finalizó diciembre sobre 4,36%, desde 3,89% en junio. La DTF, ciertamente rezagada pero tendiendo a subir, terminó el año sobre 4,34%, desde 4,01% en junio. Con lo anterior se tiene que, mientras la Repo subió 50 pbs en la segunda mitad del año, la IBR lo hizo 47 pbs y la DTF 33 pbs. La expectativa es que la DTF continúe ajustándose gradualmente; la IBR continuará siguiendo muy de cerca la tasa de interés de política monetaria.

Deuda Pública: La curva de rendimientos de los TES tasa fija subió en promedio 12 pbs entre junio y diciembre adquiriendo un mayor empinamiento, del orden de 206 pbs a término de año, desde 122 pbs que se situó a mediados de año, medido por el diferencial entre julio 2024 y junio 2016. El benchmark 2024 presentó un incremento en su rentabilidad de mercado del orden de 56 pbs durante el semestre, terminando el año sobre 7,11%. Esto después de alcanzar su tasa

máxima de 7,23% en diciembre, la más alta no vista desde marzo. Lo anterior estuvo fomentado por el fortalecimiento del dólar a nivel global, así como también por la estrepitosa caída del precio del crudo, amenazando la estabilidad de los ingresos de la Nación para el presente año y obligando al Gobierno a proponer una reforma tributaria a través de la cual se aprobaron cambios para la consecución de los ingresos faltantes para la vigencia presupuestal 2015.

Mercado Cambiario: El dólar tendió a fortalecerse a nivel global durante la segunda mitad del año, en respuesta a la mejoría en varios indicadores económicos de EE. UU., entre ellos condiciones laborables, demanda doméstica y actividad. El mejor panorama económico en ese país ha llevado a los analistas a esperar un primer incremento en la tasa FED hacia mediados del presente año, así como a dar término al programa de expansión cuantitativa a través de la compra de activos a partir del pasado mes de noviembre. De esta forma la TRM presentó un alza de \$511,27 pesos durante el semestre, terminando el año

sobre USDCOP 2.392,46, el equivalente a una depreciación del peso de 24,17% durante la segunda mitad del año y de 27,18% frente al cierre de 2013. La tasa de cambio fluctuó durante 2014 entre niveles extremos de USDCOP 1.846,12 en julio y USDCOP 2.446,35 en diciembre, máximo nivel no visto desde 2009.

Mercado Accionario: A la par con la fuerte caída en el precio internacional del petróleo y el alza del dólar, la bolsa colombiana, así como otros mercados bursátiles emergentes, se vio fuertemente afectada durante la segunda mitad de 2014. El COLCAP registró una caída de -11,31% entre junio y diciembre, cerrando el año completo con una pérdida de -5,51% y sobre las 1.512,98 unidades. El índice experimentó un mínimo de 1.348,38 en diciembre no visto desde inicios de 2010. Entre los emisores más golpeados durante el año cabe destacar los petroleros: Canacol (-61,36%), Pacific Rubiales (-55,43%) y Ecopetrol (-43,78%) entre otros.

SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO: Al finalizar el segundo semestre de 2014 el total de activos del Banco Falabella S.A. asciende a \$1,557,520.64 Millones.

PASIVO: Al finalizar el segundo semestre de 2014 el total de pasivos del Banco Falabella S.A. asciende a \$1,258,207.21 Millones.

PATRIMONIO: Al finalizar el segundo semestre de 2014 el total del patrimonio del Banco Falabella S.A. asciende a \$299,313.43 Millones.

UTILIDAD: Al finalizar el segundo semestre de 2014 el total de la utilidad del Banco Falabella S.A. asciende a \$49,863.29 Millones.³

³ 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 CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A., considera que las cifras presentadas a corte junio de 2014 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 ó relevante la solvencia del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas de cara a la emisión de Bonos y Títulos de contenido Crediticio.

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/>