

## INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS (01/01/2014 – 30/06/2014)

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

JUNIO 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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Tomado del Prospecto Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios.

## DATOS RELEVANTES

**CALIFICACIÓN:** A corte junio de 2014 la calificación emitida el pasado 24 de enero de 2014 continúa aun vigente. La cual para efectos prácticos citamos nuevamente de la siguiente manera:

“...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”.<sup>2</sup>

## ENTORNO ECONOMICO

**Crecimiento Económico:** La economía colombiana creció a un ritmo de 4,68% en 2013, corregido al alza desde 4,26% según el DANE. Durante el primer trimestre de 2014 el crecimiento del PIB fue de 6,41%, que también se compara al alza con el primero de 2013 (2,95%). Se estima que la economía crecerá éste año por encima de lo que se considera como su nivel potencial de largo plazo, más o menos un 4,80%.

**Desempleo:** El desempleo continúa en descenso. La tasa de desocupación total nacional en el trimestre marzo – mayo se ubicó en 9,20%, a la baja frente al 9,90% observado en igual periodo de 2013. Construcción, intermediación financiera y servicios fueron las ramas que más jalonaron el empleo.

---

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 24 de enero de 2014.

**Inflación:** La inflación total anual se situó en 2,93% en mayo, con tendencia ascendente en lo corrido de 2014 y al alza frente a mayo de 2013 (2,00%). Se espera que para fin de año la inflación total supere el 3,00%, meta central del Banco de la República, probablemente impactado por el fenómeno climático de El Niño.

**Tasas de Interés:** El Banco de la República inició en abril un nuevo ciclo al alza en la tasa de interés de política monetaria. Desde el 3,25%, donde se mantuvo la tasa Repo durante un año, se acumulan 75 pbs de incremento, al 4,00%. Se espera que los incrementos se prolonguen este año hacia un 5,00%. Otras tasas han reaccionado al alza; la IBR finalizó junio sobre 3,89%, desde 3,13% en diciembre. La DTF, ciertamente rezagada pero tendiendo a subir, terminó en junio sobre 4,01%, prácticamente estable durante el primer semestre (4,07% en diciembre). La expectativa es que ésta tienda a ajustarse, con una tendencia moderada al alza. La IBR continuará siguiendo muy de cerca la tasa de interés de política monetaria.

**Deuda Pública:** con un inicio de año al alza, la renta fija colombiana se vio afectada por cuenta de un fenómeno internacional de fuerte castigo a los activos emergentes, a razón de la menor cantidad de liquidez que la FED irrigaría en adelante. A ello se sumaron algunos eventos particulares en algunos países emergentes, producto de sus debilidades macro estructurales, como alta dependencia de la financiación externa de corto plazo, en cuya lista sin embargo no está Colombia incluida. En marzo la noticia de una mayor participación de activos soberanos colombianos en los índices de renta fija de JP Morgan hundieron las tasas de interés con ímpetu, producto de una gran demanda e interés de fondos externos en la deuda pública colombiana. Así entonces, mientras la referencia de los TES 2024 terminó el 2013 con un rendimiento de mercado de 6,80%, alcanzó una tasa máxima en febrero de 7,29% (no vista desde marzo de 2012). Después corrigió hasta una mínima en abril de 6,12% (no vista desde junio de 2013) y en junio acabó sobre 6,55%, recientemente con conducta correctiva al alza, producto del

inicio de un nuevo ciclo al alza en la tasa Repo.

**Mercado Cambiario:** a pesar de iniciar con tendencia al alza el año, producto de las condiciones internacionales de aversión al riesgo, a partir de marzo la tasa de cambio corrigió con fuerza a la baja, tendencia que aún continúa a razón de los flujos de inversión extranjera, en particular de portafolio, que vienen entrando a los mercados de renta fija y variable. Si bien el 2013 acabó con una TRM de USDCOP 1.926,83, y alcanzó una tasa máxima de USDCOP 2.054,90 en febrero, recientemente toca nuevos mínimos del año; el mes de junio terminó sobre USDCOP 1.881,19, pero inicia julio sobre niveles de USDCOP 1.865,42, mínimos no vistos desde mayo de 2013. La futura trayectoria dependerá de la afluencia de mayores flujos de inversión y del manejo monetario de la FED.

**Mercado Accionario:** el índice COLCAP inició el año con tendencia bajista, sobre 1.606,33 unidades y alcanzó a caer hasta un mínimo de 1.448,23 unidades en febrero. En adelante sin embargo,

emprendió un curso al alza que también experimentaron las plazas internacionales, en vista de extrema laxitud monetaria en economías industrializadas. El índice alcanzó en junio su máximo del año, 1.728,28 puntos, no visto desde noviembre de 2013. El mes de junio acabó sobre 1.705,99.

### SITUACIÓN FINANCIERA

**ACTIVO:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total de activos de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$1,330,555.55 Millones.

**PASIVO:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total de pasivos de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$1,054,384.44 Millones.

**PATRIMONIO:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total del patrimonio de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$276,171.10 Millones.

**UTILIDAD:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total de la utilidad de CMR Falabella S.A. Hoy Banco Falabella S.A. asciende a \$26,720.96 Millones.<sup>3</sup>

### 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 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.

---

<sup>3</sup> 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/>