



## Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/01/2023 – 30/06/2023)

## Emisión Bonos Ordinarios Homecenter Sodimac Colombia S.A.

Clase de Título:	Bonos Ordinarios Homecenter
Emisor:	Sodimac Colombia S.A.
Monto de la Emisión:	Hasta \$300.000 Millones
Series:	3 Series: A5; C5 y C10
Cantidad:	300.000 bonos
Fecha de Emisión:	29 de Agosto de 2012
Fecha de Suscripción:	30 de Agosto de 2012
Plazos:	A5 y C5: 5 años C10: 10 años
Rendimiento:	Serie A5: 6,47% EA Serie C5: IPC+3,48% EA Serie C10: IPC+3,88% EA
Periodicidad Pago de Intereses:	Trimestre Vencido
Pago de Capital:	Al Vencimiento
Administrador:	Deceval

Fuente: Prospecto de Colocación - Emisión

## ENTIDAD EMISORA

Sodimac Colombia S.A. es una empresa colombiana, cuyos accionistas principales son la sociedad Organización Corona S.A. y sus vinculadas en un 51% e Inversiones Falabella de Colombia S.A. con un 49%. La Sociedad se constituyó legalmente en 1994. A partir de este momento Sodimac arranca su expansión como una gran cadena de retail en el país.

La Organización Corona tiene más de 131 años de historia empresarial primero en Colombia y hoy en las Américas. Produce principalmente loza, porcelana sanitaria, revestimientos y cerámica, grifería, y materias primas para la industria cerámica, productos que exporta a 37 países. Adicionalmente, tiene operaciones de venta al detal (retail) con los almacenes Corona y a través de su participación en Sodimac Colombia. Debido a su proceso de internacionalización, actualmente tiene plantas en los Estados Unidos de América – Mansfield- y oficinas en China. Corona se destaca por su avanzada gestión estratégica y administrativa y una cultura centrada en total respeto por la gente y su desarrollo. Corona es uno de los grupos económicos más grandes y tradicionales del país.

Sodimac S.A. (Chile) tiene sesenta años de vida empresarial iniciándose como una cooperativa abastecedora de materiales de construcción en Valparaíso, Chile. A finales de los años ochenta inicia con el formato Homecenter inaugurando su primer almacén en Santiago de Chile. De forma paralela los locales de abasto para constructores evolucionan en lo que conocemos como Constructor. A raíz de la llegada de The Home Depot a Chile, el concepto se modifica creando los SUPER Homecenter compuestos del Homecenter más el Patio Constructor. Adicionalmente la



venta mayorista a constructores y empresas se consolida como el tercer formato comercial denominado VENTA EMPRESA.

En el 2003 a raíz de la salida de The Home Depot de Chile, los viejos almacenes de esta cadena transformados en Homestore (propiedad de la organización Falabella), se fusionan con Sodimac S.A. (Chile) para crear un gigante del Retail a escala latinoamericana. La organización resultante queda entonces con cinco negocios principales: i) almacenes por departamento; ii) supermercados e hipermercados; iii) retail financiero compuesto por la tarjeta CMR, seguros, agencia de viajes y el Banco Falabella; iv) centros comerciales Mall Plaza y v) la Organización Sodimac orientada al mercado profesional, empresarial y hogar. Falabella tiene hoy presencia en Chile, Argentina, Perú y Colombia. Adicionalmente tiene más de 120 años de existencia, y es en la actualidad uno de los grupos de Retail más grandes e importantes en Latinoamérica.

Desde su origen, Sodimac Colombia S.A. ha evolucionado de la primera tienda de 1900 metros cuadrados localizada en Bogotá a una pujante cadena que tiene 24 Almacenes con presencia en 13 ciudades con más de 248 mil metros cuadrados a marzo de 2012. Nuestro crecimiento anual compuesto del 20% en los últimos cinco años ha permitido que Sodimac Colombia S.A. en el año 2011 se ubique en el puesto 26 entre las empresas más grandes del país según ventas (de acuerdo al Diario La República). De igual manera la marca Homecenter se encuentra ampliamente posicionada en Colombia y ha sido reconocida como una de las marcas que más le aporta en bienestar a los colombianos, según el estudio de sostenibilidad de marcas realizado por Havas Media PROSPECTO DE INFORMACIÓN 40 en el 2011. Igualmente, Sodimac fue reconocido como el mejor anunciante en el año 2011 según la revista P&M; en el festival de Cannes en Francia en el año 2011, a la Sociedad le fue otorgado el León de Oro en estrategias digitales, por la campaña Temporada de Casa, máximo reconocimiento en dicha categoría.<sup>1</sup>

## DATOS RELEVANTES

**Calificación:** El día 07 de septiembre de 2022, “El Comité Técnico de BRC Ratings - S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores, en revisión periódica confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AAA a los Bonos Ordinarios de Sodimac Colombia S.A.”.

Sodimac Colombia continuó consolidándose como la empresa de comercio minorista más representativa en el mejoramiento del hogar en el país, gracias al fuerte posicionamiento de marca a través de sus 40 tiendas en 25 ciudades al cierre de 2018. A lo anterior se suma un plan de expansión claro y consistente dentro de ciudades intermedias. Consideramos que la posición de negocio de Sodimac Colombia se mantendrá en el mediano plazo, aún bajo un escenario de desaceleración económica. Esto se debe al fortalecimiento de la propuesta de valor al cliente, la cual considera la estrategia de precios bajos, la oferta de un amplio portafolio de productos y el mejoramiento de la experiencia de compra al cliente, por medio del desarrollo de soluciones tecnológicas dentro de sus tiendas físicas y los canales de ventas a distancia.<sup>2</sup>

Sodimac Colombia S.A. informo que el día 31 de marzo de 2022 se llevó a cabo asamblea Ordinaria de Accionistas.

El 15 de junio del 2022, Sodimac mediante documento privado suscrito por el Agente de Cumplimiento, informo a la Superintendencia Financiera de Colombia, Superintendente Delegado para Emisores, Portafolios de Inversión y Otros Agentes, Sandra Perea y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.2.4.1.5 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, que SODIMAC COLOMBIA S.A efectuó la recompra de los bonos bajo las siguientes condiciones:

Depositante: 131 Valores Bancolombia  
Inversionista: Sodimac Colombia S.A.

<sup>1</sup> Tomado del Prospecto de información Emisión y colocación de Bonos Ordinarios Homecenter.

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 28 de abril de 2021.



Emisor: Sodimac Colombia S.A.  
Cuenta Inversionista: Cuenta Deceval 78429  
Nemotécnico: BSOD01129C10  
ISIN: COG66CB00038  
Valor Nominal de la Emisión: \$190,000,000,000  
Fecha Emisión: 29-agosto-2012  
Fecha Vencimiento: 29-agosto-2022  
Tasa Nominal: IPC+ 3.88% TV  
Plazo: 10 AÑOS  
Valor Nominal de la Recompra: \$136,662,000,000

Adicionalmente manifestaron la decisión de ejercer el fenómeno de la confusión, según el artículo 1724 del código civil y dando cumplimiento a lo previsto en el parágrafo segundo del artículo segundo de la Ley 964 de 2005, cancelando parcialmente la serie informada.

## Entorno Económico

Informe Económico – primer semestre 2023

### Contexto Económico

El primer semestre del año 2023 se caracterizó como un período de desinflación global. En particular para Colombia la tendencia des inflacionaria apenas inició en marzo luego de un máximo de dos décadas de 13.34% y marcó un cierre en 12.25% aun el nivel más alto en Latinoamérica (6.9%). En medio de una corrección marginal en la inflación total, la tendencia al alza en métricas de inflación básica persistió (11.7% y 10.6% para la inflación sin alimentos y núcleo), lo que llevó a que el Banco de la Republica aumentar dos veces en 25pb la tasa de intervención al nivel terminal de 13.25%. Con el fin del ciclo alcista más prolongado de la región (+1150pb desde Sep-21) y una mejora en el balance macroeconómico con moderación en expectativas de inflación (6.4% a 12 meses) y con una ralentización de la actividad económica (con un crecimiento de 3.0% en 1Q23 y una caída de -0.8% en el PIB de abril el semestre culminó con el inicio del debate sobre la posibilidad de recortes en 4Q23. Durante el semestre el gobierno presentó una caída de favorabilidad a 33%, modificó a la mitad del gabinete y el ministro de Hacienda Ocampo fue reemplazado por Bonilla un economista más heterodoxo. La pérdida de capital político aumentó la posibilidad de dilución e incluso de no aprobación de las reformas presentadas en la primera legislatura y los anuncios de mayor déficit fiscal del MFMP pasaron a segundo plano (4.3% y 4.5% del PIB para 2023 y 2024). Así las cosas, el castigo político sobre activos locales se redujo y la curva de TES tasa fija presentó un descenso promedio de -276pb al tiempo que la tasa de cambio registró una revaluación de 14.7%, la mayor del mundo emergente, donde parte de la valorización fue sustentada por el retorno de la demanda por TES de las AFPs, agentes que registraron compras por COP 19.5 bn (vs. ventas de COP3.3bn por parte del offshore). En el contexto externo, la Fed moderó a +25pb el ritmo de ajustes de tasa de interés y llegó al rango 5.0%-5.25% anunciando dos incrementos adicionales en 2S23 debido a la persistencia en la inflación núcleo. En consecuencia, la nota del Tesoro cerró en 3.83% (vs.3.30% en medio del episodio de aversión al riesgo por la quiebra de tres bancos regionales en US en marzo).

### SITUACIÓN FINANCIERA

**Activo:** Al finalizar el primer semestre de 2023 el total de activos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$ 3,707,341,868 miles de pesos colombianos.

**Pasivo:** Al finalizar el primer semestre de 2023 el total de pasivos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$ 2,202,746,466 miles de pesos colombianos.



**Patrimonio:** Al finalizar el primer semestre de 2023 el total del patrimonio de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$ 1,504,595,402 miles de pesos colombianos.

**Utilidad:** Al finalizar el primer semestre de 2023 el total de la utilidad neta del año de Sodimac Colombia S.A. es de \$ 148,713,413 miles de pesos colombianos.<sup>3</sup>

#### CONCLUSIONES

Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por Sodimac Colombia S.A., considera que las cifras financieras presentadas a junio de 2023 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.
- Sodimac Colombia S.A.
- BRC Investor S.A. SCV

**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.brc.com.co/>
- <http://www.homecenter.com.co/>
- <https://sodimac.falabella.com/sodimac-cl/page/estados-financieros>