

**INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS  
BONOS ORDINARIOS SODIMAC (01/01/2014 – 30/06/2014)**

**PROGRAMA DE EMISION Y COLOCACION DE BONOS ORDINARIOS HOMECENTER**

**JUNIO DE 2014**

<b>CLASE DE TÍTULO:</b>	<b>BONOS ORDINARIOS HOMECENTER</b>
<b>EMISOR:</b>	<b>Sodimac Colombia S. A.</b>
<b>MONTO CALIFICADO:</b>	<b>\$300.000 millones.</b>
<b>SERIES:</b>	<b>3 series: A5, C5 y C10.</b>
<b>CANTIDAD:</b>	<b>300.000 bonos.</b>
<b>FECHA DE EMISION:</b>	<b>29 de agosto de 2012.</b>
<b>FECHA DE SUSCRIPCION:</b>	<b>30 de Agosto de 2012</b>
<b>PLAZOS:</b>	<b>A5 y C5: 5 años. C10: 10 años.</b>
<b>RENDIMIENTO:</b>	<b>Serie A5: 6,47% E.A. Series C5: IPC+3,48% E.A. Series C10: IPC+3,88% E.A.</b>
<b>PERIODICIDAD PAGO DE INTERESES:</b>	<b>Trimestre Vencido.</b>
<b>PAGO DE CAPITAL:</b>	<b>Al vencimiento.</b>
<b>ADMINISTRADOR:</b>	<b>Deceval</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES</b>	<b>Helm Fiduciaria S.A.</b>

## 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>

---

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

## DATOS RELEVANTES

**CALIFICACIÓN:** El día 22 de mayo de 2014, el Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en Revisión Periódica mantuvo la calificación AAA de Deuda de Largo Plazo a los Bonos Ordinarios Homecenter por \$300.000 millones.

A través de su coherencia y claridad estratégica, Sodimac ha podido consolidar en Colombia un modelo de negocio diferenciado en cada uno de los segmentos y formatos que atiende. Este hecho, a su vez, se ve reflejado en: 1) el posicionamiento y reconocimiento de las marcas Homecenter y Constructor; 2) la mayor cobertura nacional como resultado de la apertura de treinta y dos tiendas en diecisiete ciudades principales e intermedias durante su existencia en el mercado colombiano; 3) el crecimiento sostenido de sus ingresos operacionales a tasas de dos dígitos (16,85%) entre 2010 – 2013; y 4) márgenes operacional y EBITDA promedio de 6,76% y 9,91%, respectivamente, los cuales son superiores a los de su peer group entre 2010 y 2013.

En opinión de la Calificadora, el incremento anual de los ingresos de Sodimac tendría una desaceleración durante los próximos tres años que se reflejaría en tasas de crecimiento menores a dos dígitos. Este comportamiento estaría explicado por un menor dinamismo de la construcción de la vivienda no subsidiada, un crecimiento cercano a la inflación de las ventas de las tiendas que ya alcanzaron su periodo de maduración y una posible reducción de la apertura de nuevas tiendas que realizaría el Calificado. Como se expondrá en el documento, esta situación representa un riesgo marginal teniendo en cuenta la capacidad demostrada por el Emisor para adaptarse a condiciones cambiantes de mercado y de operación, característica que le permitiría mantener una capacidad de pago acorde con la calificación asignada.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 22 de mayo de 2014.

## 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 crecería 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.

**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 Sodimac Colombia S.A. asciende a \$1,853,954.56 Millones.

**PASIVO:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total de pasivos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$1,059,907.02 Millones.

**PATRIMONIO:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total del patrimonio de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$794,047.54 Millones.

**UTILIDAD:** Al finalizar el primer semestre de 2014 el total de la utilidad de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$49,129.87 Millones.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Tomado de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CONCLUSIONES

Helm Fiduciaria S.A. en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por Sodimac Colombia S.A., considera que las cifras presentadas a corte 30 de junio 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 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/>