

INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS

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

JUNIO 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

Fuente: Prospecto de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios CMR Falabella S.A.

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

DATOS RELEVANTES

CALIFICACIÓN:

El 31 de Enero 2013 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

¹Tomado del Prospecto Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios

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 -- 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.

La afirmación de 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.²

ENTORNO ECONOMICO

Crecimiento Económico: Durante el primer trimestre del año 2013, el PIB presentó un desempeño ligeramente superior a lo esperado por el mercado. Es así como la economía colombiana creció 2.8% frente al mismo trimestre de 2012, y descendió 0.3% en comparación al 4to trimestre de 2012. Los

² Tomado del Informe de la calificadora de fecha 31 de enero de 2013

comportamientos anuales más bajos se presentaron en la industria y en petróleo y minería, mientras que el sector de la construcción fue el de mayor crecimiento durante el periodo.

Inflación: A Mayo de 2013 la inflación de los últimos 12 meses se ubica en el 2.00%, dentro del rango meta del Banco de la República, pero por debajo de las expectativas. Sin embargo la política monetaria expansiva y las políticas públicas para impulsar el crecimiento, hacen que las perspectivas para el segundo semestre sean moderadamente al alza, sin que supere el 3%.

Tasas de Interés: El Banco de la República recortó sus tasas de interés de referencia en 100 puntos básicos durante el primer semestre de 2013 pasando del 4.25% al 3.25%. Dichos recortes estuvieron basados en un crecimiento económico inferior al potencial, un comportamiento de la industria muy por debajo de lo esperado, y un desempeño de la inflación dentro de lo esperado.

Por su parte la DTF se ubica a corte de junio 2013 en el 3.99% E.A. y el IBR de

un mes en el 3.13% E.A., ambos indicadores presentaron un comportamiento a la baja en línea con lo sucedido con la tasa de intervención del Banco de la República. En el caso de la DTF la caída no ha sido tan pronunciada como en el de la IBR.

En cuenta a la deuda pública, durante los primeros 4 meses del año el comportamiento de la deuda pública fue muy favorable, especialmente impulsado por caídas en la inflación, recortes en las tasas de interés por parte del Banco de la República y mejoras en el perfil crediticio de Colombia por parte de una agencia calificadora. Sin embargo durante los meses de Mayo, y en especial Junio, se presentaron desvalorizaciones muy importantes ante un entorno internacional muy volátil y un cambio en las expectativas acerca de la política monetaria de USA. De esta manera, en un periodo corto de tiempo (poco más de un mes), las tasas de interés de la deuda pública volvieron a niveles similares a los vistos a mediados de 2012, es decir aproximadamente 200 puntos básicos por encima de lo alcanzado en abril de 2013.

El desempeño de estas inversiones estuvo muy correlacionado con el comportamiento de los bonos de otros países emergentes, dado que la naturaleza de la fuente de volatilidad es de carácter externo, en este caso un posible cambio en la política monetaria de USA. Dado que el mercado de deuda pública es un gran referente para el de deuda privada, buena parte de los incrementos en las tasas de los TES se ha transferido a aumentos en las tasas de negociación de otros valores como los emitidos por entidades del sector financiero y real. Las fuertes subidas en las tasas de la deuda pública y privada, han generado una fuerte caída en la tasa de rentabilidad de las carteras colectivas para los meses de mayo y junio, siendo una caída más pronunciada en junio de 2013.

Desempleo: Al igual que en los años recientes, la generación de empleo sigue presentando un comportamiento bastante favorable en 2013. De esta manera, a mayo la tasa de desempleo se ubica en el 9.4% y la probabilidad de que dicha tasa al corte de año sea de un solo dígito es bastante alta, si se tiene en

cuenta que todos los datos mensuales del año presente han tenido un mejor desempeño que los de 2012.

Mercado Cambiario: Durante el 2013, el comportamiento del peso colombiano fue netamente devaluacionista. La mayor parte de la depreciación de la moneda local se presentó durante los meses de mayo y junio, ante medidas tomadas por parte del banco central y del gobierno para estimular una devaluación importante. Adicional a lo anterior, el entorno internacional desde finales de Mayo ha provocado a nivel global una apreciación del dólar frente a la mayoría de las monedas, en especial las de países emergentes como Colombia. Durante el semestre la cotización de la divisa tuvo una variación cercana al 8.7%.

Mercado Accionario: El mercado accionario Colombiano presentó en el primer semestre de 2013 un comportamiento a la baja en los precios, evidenciado en una caída del IGBC de 12.8% 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 primer semestre de 2013 el total de activos del Banco asciende a \$1.105.303 Mil Millones.

PASIVO

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total de pasivos del Banco asciende a \$864.222 Mil Millones.

PATRIMONIO

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total del patrimonio del Banco asciende a \$241.081 Mil Millones.

UTILIDAD

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total de la utilidad del Banco asciende a \$17.724 Mil Millones.³

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/>

<http://www.bancofalabella.com.co/1informacion-institucional.aspx>

<http://www.bancofalabella.com.co/informacion-financiera.aspx>