



Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/01/2021 – 30/06/2021)

Emisión Bonos Ordinarios Homecenter Sodimac Colombia S.A.

Junio de 2021.

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

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en este informe ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.



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

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en este informe ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.



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.¹

Datos Relevantes

Calificación: El día 28 de abril de 2021, “El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV 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..²

Sodimac Colombia S.A. informo que el día 27 de enero de 2021 y 22 de junio de 2021 y el llevo a cabo asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Así mismo, Sodimac Colombia S.A. informo la Citación a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que tuvo lugar el Lunes 29 de marzo de 2021, a las 8:00 A.M., la cual se realizó de manera no presencial.³

Entorno Económico

Informe Económico – primer semestre 2021

¹ Tomado del Prospecto de información Emisión y colocación de Bonos Ordinarios Homecenter.

² Tomado del Informe de la calificadoradora de fecha 28 de abril de 2021.

³ Tomado de Información relevante Superintendencia Financiera de Colombia.

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en este informe ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.



Contexto Económico

En el primer semestre de 2021 Colombia enfrentó dos nuevos picos de contagio y registró 2.6 M de casos nuevos de covid-19 (61% de los casos totales). Sin embargo, culminó 1S21 con 14% de la población totalmente vacunada y 9.1% con vacunación parcial (vs. 11% y 13% en el promedio global). Así en materia epidemiológica dentro de la región Colombia figuró como el peor país para vivir en pos-pandemia después de Argentina. Si bien al ritmo de vacunación actual (320K dosis al día) Colombia alcanzaría la inmunidad de rebaño en Nov-21, los indicadores de alta frecuencia para 2Q21 y el resultado del PIB de 1Q21 (1.1% y/y) sugieren un sesgo alcista a nuestra estimación de PIB en 2021 (6.5%E). En materia de inflación IAM ajustó al alza su proyección en 1pp a 3.5% teniendo en cuenta factores como: 1) incremento de 45% en el barril de petróleo Brent a niveles no vistos desde 2018 (USD77), 2) los cuellos de botella enfrentados por cadenas de suministro a nivel global en medio de una reapertura adelantada y 3) el choque de oferta de alimentos a nivel local por cuenta de los bloqueos viales en May-21. Si bien las perspectivas de crecimiento e inflación (3.63% a Jun-21, +225pb en el YTD) han sido revisadas consecutivamente al alza por

el mercado, la recuperación aún no se refleja en el mercado laboral. Precisamente a May-21 aún faltan por recuperarse 1.7 millones de puestos de trabajo para retornar a niveles pre-pandemia (vs. 1.3 M en Dic-20). En ausencia de presiones inflacionarias de demanda interna, la inflación básica retornó al rango meta (2.3% en Jun-21) y las expectativas de inflación permanecen ancladas al rango meta (a diferencia de otros países de la región). En el frente fiscal, el estallido social detonó el derrumbe de la reforma tributaria y la pérdida de grado de inversión por parte de S&P (Mayo 19) y Fitch Ratings (Julio 1). Todo lo anterior impulsó una devaluación de 9.7% del peso Colombiano (la mayor del mundo emergente después de la lira turca y peso argentino) y anticipó la normalización de política monetaria en 4Q21.

Situación Financiera

Activo: Al finalizar el primer semestre de 2021 el total de activos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$3.447.073.470 miles de pesos colombianos.

Pasivo: Al finalizar el primer semestre de 2021 el total de pasivos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$2.230.568.542 miles de pesos colombianos.

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en este informe ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.



Patrimonio: Al finalizar el primer semestre de 2021 el total del patrimonio de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$1.246.504.928 miles de pesos colombianos.

Utilidad: Al finalizar el primer semestre de 2021 el total de la utilidad neta del año de Sodimac Colombia S.A. es de \$142.549.462 miles de pesos colombianos.⁴

Conclusiones

Itaú Asset Management Colombia S.A. 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 2021 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/>

⁴ Tomado de la página web del Emisor.

La información contenida en el presente informe emitida por Itaú Asset Management Colombia S.A., es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en este informe ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.