

## INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS BONOS ORDINARIOS SODIMAC

JUNIO DE 2013

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

Fuente: Informe de BRC Investor Services y Prospecto de Información Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios Homecenter

### 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 18 de Julio de 2013 BRC Investor Services S.A. SCV ha afirmado en revisión periódica la calificación AAA para los Bonos Ordinarios Homecenter.

Dentro de las razones que fundamentan la calificación están:

Sodimac Colombia S. A. tiene un claro direccionamiento estratégico que le ha permitido constituir barreras de entrada para sus competidores, entre estas se destaca la mayor cobertura geográfica y reconocimiento como líder del mercado. La estrategia de la Compañía está soportada en dos aspectos fundamentales: 1) La amplia experiencia de sus principales accionistas y administradores en el negocio de construcción, remodelación y decoración del hogar, además de su conocimiento en el negocio del retail en Latinoamérica

---

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

y 2) Los formatos Homecenter y Constructor que han ganado un alto posicionamiento en el mercado y han convertido a Sodimac en referente principal del negocio.<sup>2</sup>

## 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 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

---

<sup>2</sup> Tomado del Informe de la calificadora de fecha 18 de julio de 2013

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 SODIMAC COLOMBIA S.A.**

### **ACTIVO**

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total de activos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$1,630,037 Millones.

### **PASIVO**

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total de pasivos de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$986,975 Millones.

### **PATRIMONIO**

Al finalizar el primer semestre de 2013 el total del patrimonio de Sodimac Colombia S.A. asciende a \$643,061 Millones.

### **UTILIDAD**

Al finalizar el primer semestre de 2013 la total de la utilidad de Sodimac Colombia S.A. fue de \$ 40,460 Millones.<sup>3</sup>

---

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

## 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/>