



Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A.

FALABELLA PERÚ S.A.A.

Lima, Perú

Informe de Clasificación

Sesión de Comité: 25 de enero de 2018

Contacto:

(511) 616 0400

Hernán Regis

Analista Senior

hregis@equilibrium.com.pe

Jaime Tarazona

Analista Asociado

jtarazona@equilibrium.com.pe

* Para mayor información respecto a la descripción de la categoría asignada, referirse al Anexo I.

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.equilibrium.com.pe>) donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes. La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015 y 2016, así como Estados Financieros no Auditados al 30 de setiembre de 2016 y 2017 de Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias. Equilibrium comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad clasificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Equilibrium no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de clasificación se realizan según la regulación vigente. Adicionalmente, la opinión contenida en el informe resulta de la aplicación rigurosa de la metodología vigente aprobada en Sesión de Directorio de fecha 20/01/17.

Fundamento: Luego del análisis realizado, el Comité de Clasificación de Equilibrium decidió ratificar la categoría AA+.pe a las emisiones contempladas dentro del Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos de Falabella Perú S.A.A. (Falabella Perú).

Si bien, Falabella Perú es el emisor de los instrumentos clasificados, la evaluación y análisis se realiza sobre la información financiera de Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias (en adelante “la Compañía”), toda vez que las emisiones son destinadas a financiar las operaciones de las diversas subsidiarias. A la fecha de evaluación las subsidiarias son las siguientes empresas: Saga Falabella S.A. y Subsidiarias (en adelante “SF”), Banco Falabella Perú S.A. (en adelante “el Banco”), Open Plaza S.A. y Subsidiarias, Sodimac Perú S.A. y Subsidiarias, Hipermarcados Tottus S.A. y Subsidiarias (en adelante “HT”), Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiarias, y Aventura Plaza S.A. y Subsidiarias.

Las categorías otorgadas a las emisiones se sustentan en el respaldo que le brinda a la Compañía su principal accionista S.A.C.I. Falabella, domiciliado en Chile, uno de los principales conglomerados *retail* en América Latina. También, suma a la clasificación el hecho que la Compañía mantiene una estructura de ingresos adecuadamente diversificada, tanto a nivel de segmentos de negocios como de formatos de venta. Al respecto, la Compañía opera en los segmentos financiero, inmobiliario (centros comerciales) y *retail*; desarrollando sus actividades en este último a través de Tiendas por Departamento (SF), Supermercados (HT) y Mejoramiento del Hogar (Sodimac y Maestro). Esta diversificación de ingresos le ha permitido a la Compañía atenuar los impactos de la desaceleración en el crecimiento

Instrumento

Bonos Corporativos

Clasificación*

AA+.pe

económico local, así como la mayor competencia. Aunado a la diversificación de ingresos, se pondera favorablemente el liderazgo que ostenta la Compañía en el segmento *retail* local, destacándose también la experiencia que mantiene en este rubro y en los otros segmentos en donde opera. Asimismo, se resalta las sinergias generadas entre los diferentes negocios de la Compañía. Otro elemento considerado corresponde a la adecuada cobertura de gastos financieros que mantiene la Compañía, así como el bajo apalancamiento contable que a su vez exhibe tendencia a la baja desde el ejercicio 2015. No menos importante es resaltar como positivo la experiencia y estabilidad de la plana gerencial del Grupo.

No obstante lo anterior, limita a la Compañía el poder contar con una mayor categoría de riesgo el hecho que el negocio *retail* está altamente correlacionado al ciclo económico, así como a otros eventos externos como por ejemplo condiciones climatológicas, las que pueden impactan no solamente el ritmo de ventas sino que también el desarrollo de las operaciones mismas de las tiendas. Debe mencionarse también que el negocio de la Compañía está expuesto al ingreso de nuevos operadores al mercado local, así como al incremento en el nivel de competencia, que conlleva a campañas de precios bajos que derivan en márgenes más pequeños, principalmente en el rubro supermercados. Al respecto, es pertinente indicar que el segmento *retail* representa el 84.1% de los ingresos de la Compañía al finalizar el tercer trimestre del ejercicio en curso. En tanto, el negocio financiero representa el 11.4% de los ingresos totales de la Compañía y está altamente relacionado al negocio *retail* al ser un medio impulsor de las ventas de las tiendas a través del otorgamiento de créditos de consumo. Otro elemento limitante para la clasificación es la relación

existente al pago de la deuda garantizada con flujos y activos de sus empresas subsidiarias, así como los resguardos financieros que deben cumplir, mientras que las emisiones dentro del Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos no incorporan resguardos de carácter financiero.

Como aspectos relevantes del ejercicio analizado, debe mencionarse que, en marzo de 2017, el Fenómeno El Niño Costero (FEN) generó daños en las instalaciones y mercadería, así como paralizaciones en las operaciones, en algunas tiendas de la Compañía ubicadas en el norte del país. Producto de lo anterior, al 30 de setiembre de 2017, la Compañía ha reconocido gastos por siniestros por S/45.5 millones. No obstante, debido a que la Compañía cuenta con seguros que cubren los riesgos de deterioro y paralización respecto de sus activos y patrimonio, se ha reconocido ingresos por indemnización de siniestros por un total de S/42.9 millones. Cabe indicar que, dentro de estos ingresos aún no se ha determinado la indemnización por concepto de lucro cesante de las locaciones afectadas entre marzo e inicios de mayo de 2017.

La ocurrencia del FEN afectó el desarrollo de las operaciones de la Compañía y en consecuencia la generación de ingresos. No obstante, en el segundo y tercer trimestre del ejercicio 2017, la Compañía ha podido revertir las ventas a través de diversas estrategias comerciales. Cabe señalar que, al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2017, el segmento supermercados explicó principalmente el incremento en los ingresos de la Compañía (+3.4% interanual en los ingresos totales de la Compañía), sustentado en la apertura de 4 nuevas tiendas HT. En segundo lugar, aportó en la generación de ingresos, las ventas del formato Mejoramiento del Hogar, toda vez que presentaron un incremento en el *Same Store Sales* (SSS) de 2.0% a la fecha de corte analizada.

Otro aspecto relevante del periodo es que al finalizar el tercer trimestre del ejercicio 2017, se observó una mejora considerable en flujo de caja proveniente de las actividades de operación (FCO) de la Compañía. Este significativo incremento se explica en parte porque el ejercicio 2017 considera en su totalidad la operación y generación de los

centros comerciales de Aventura Plaza, mientras que para el ejercicio 2016, el efecto es solamente de 3 meses post fecha de escisión.

Por otra parte, respecto de la entrada en vigencia de la fusión entre Sodimac Perú (absorbida) y Maestro Perú (absorbente), aprobado en junio de 2017 por los Directorios y las Juntas Generales de Accionistas de ambas compañías, la operación está condicionada a que Proinversión y Produce aprueben la solicitud de cesión -como consecuencia de la Fusión- del Convenio de Estabilidad Jurídica que actualmente mantiene Sodimac a favor de Maestro. Con esta fusión el Grupo Falabella busca consolidar la integración entre ambas compañías, que a la fecha comparten un centro de distribución y una única red logística con la finalidad de lograr eficiencias en bodegaje y distribución.

Otro hecho relevante a mencionar es que, con fecha 09 de enero de 2018, se comunicó a través de Hecho de Importancia la decisión de repartir dividendos por US\$15.5 millones sobre los resultados generados en el ejercicio 2014 (resultados acumulados). Cabe señalar que, ya en abril de 2017 se repartió dividendos por US\$12.1 millones también sobre las utilidades del año 2014.

Finalmente, Equilibrium considera que a pesar del entorno altamente competitivo y de desaceleración que enfrenta el segmento *retail* local, existen oportunidades que la Compañía puede explotar en el mercado peruano, tales como el bajo nivel de penetración del *retail* moderno en provincias, el crecimiento de la clase media, y el ingreso de marcas de mayor *ticket* promedio. Asimismo, con el objetivo de no mermar la generación del negocio, será importante que la Compañía continúe desplegando estrategias en búsqueda de eficiencias operativas. De esta manera, se evitaría un deterioro en los indicadores de palanca financiera y cobertura de servicio de deuda, de manera tal que pudiera presionar la clasificación asignada. Equilibrium continuará con el permanente monitoreo de la Compañía, así como de cualquier evento que pueda impactar en el nivel de riesgo de los bonos corporativos, comunicando oportunamente al mercado cualquier modificación al respecto.

Factores críticos que podrían llevar a un aumento en la clasificación:

- Mayor orden de prelación de los bonos respecto a cualquier otra deuda de FP o sus subsidiarias.
- Reducción del nivel de palanca financiera, así como mejoras en la cobertura al servicio de deuda.
- Recuperación en la tasa de crecimiento de la economía que genere dinamismo en el consumo privado y por ende en los *Same Store Sales*, con una consecuente mejora en la estructura económica-financiera de la Compañía.
- Consolidación de otros negocios distintos a tiendas por departamento y bancario, cuyos flujos son también reinvertidos en las demás subsidiarias del Grupo.

Factores críticos que podrían llevar a una disminución en la clasificación:

- Mayor palanca financiera, acompañado de un deterioro en el nivel del EBITDA y Flujo de Caja Operativo.
- Disminución de la cobertura de servicio de deuda y de gastos financieros de la Compañía.
- Caída sostenida de los *Same Store Sales* que afecten significativamente los márgenes de la Compañía.
- Pérdida de respaldo patrimonial.
- Deterioro significativo de la calidad de cartera del negocio de banca de consumo.
- Incumplimiento de los resguardos establecidos en los Programas de Bonos Corporativos y Préstamos a Largo Plazo con instituciones financieras.

Limitaciones encontradas durante el proceso de evaluación:

- Por política corporativa, el Emisor no provee proyecciones financieras; sin embargo, en las reuniones o llamadas brinda ciertas pautas sobre las mismas.

PERFIL DE LA COMPAÑÍA

Falabella Perú S.A.A. (“la Compañía”) fue constituida en el año 1994, forma parte del Grupo Falabella de Chile y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A., empresa constituida en Uruguay y que posee el 80.65% de su capital social. La Compañía es la Principal (“Holding”) del Grupo Falabella Perú (“el Grupo”), cuyas subsidiarias se dedican a la venta al detalle de vestuario, accesorios y productos para el hogar a través de tiendas por departamento y tiendas especializadas, así como alimentos a través de súper y supermercados. El Grupo también participa en otros negocios como los servicios financieros y los centros comerciales, actividades que apoyan el negocio *core*. Al 30 de setiembre de 2017, Falabella Perú cuenta con 29 tiendas por departamento, 56 tiendas de mejoramiento del hogar, 61 tiendas de supermercados y 14 centros comerciales (11 Open Plaza y 3 Mall Plaza Perú¹).

En julio de 2016 concluyó el proceso de escisión de Aventura Plaza S.A., con lo cual S.A.C.I. Falabella, a través de sus filiales Falabella Perú y Mall Plaza S.A.A., pasó a controlar y a consolidar los centros comerciales Bellavista, Trujillo y Cayma en Perú.

Al periodo de análisis, la Compañía posee de manera directa e indirecta inversiones en las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	Participación (%)
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	98.04
Banco Falabella Perú S.A.	99.58
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	99.99
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	99.99
Sodimac Perú S.A. y Subsidiarias (*)	99.99
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiarias	99.99
Aventura Plaza S.A. (**)	66.67
Inversiones Falabella S.A.C.	99.90

(*) Posee el 99.99% de participación en Maestro Perú S.A.

(**) La Compañía en conjunto con la Subsidiaria Open Plaza S.A. poseen el 66.67% de participación en Aventura Plaza S.A.

Fuente: SMV / Elaboración: Equilibrium

Grupo Económico

S.A.C.I. Falabella se constituyó en Chile en 1889. A través de sus subsidiarias está presente en varios países de la región como Chile, Perú, Colombia, Argentina, Brasil y Uruguay, operando en cinco unidades de negocio: tiendas por departamento, mejoramiento del hogar, supermercados, inmobiliario y servicios financieros. A setiembre de 2017, el Grupo cuenta con un total de 111 tiendas por departamento, 248 tiendas de mejoramiento del hogar, 124 supermercados, 41 centros comerciales y alrededor de 5.0 millones de tarjetas CMR emitidas.

A mediados del 2016, S.A.C.I. Falabella ingresó al mercado mexicano para operar en los negocios de mejoramiento del hogar (Sodimac) y servicios financieros (CMR). En ese sentido, constituyó una sociedad en igual participación con Soriana, cadena local de supermercados y almacenes. La primera emisión de la tarjeta de crédito Falabella-Soriana se realizó en mayo de 2017.

Chile como sede de la casa matriz realiza la mayor contribución a los ingresos anualizados del Grupo a setiembre de 2017 (60%), seguido por Perú (25%). Al mismo período, la contribución de Chile al EBITDA equivale al 74%, mientras que Perú aporta el 20%.

Como hecho relevante posterior, S.A.C.I. Falabella colocó en octubre de 2017 un bono internacional por un valor equivalente a US\$400 millones a un plazo de 10 años para el refinanciamiento de pasivos de corto plazo.

Composición Accionaria, Directorio y Plana Gerencial

El accionariado, Directorio y plana gerencial de Saga Falabella se presentan en el Anexo II.

Cabe mencionar que en junio de 2017 se incorporó a la Compañía el Sr. Pablo Aguirre Rigo-Righi, de nacionalidad chilena, para asumir el cargo de Gerente de Finanzas, el cual había sido ocupado hasta abril del presente ejercicio por el Sr. Julio Alcalde. Cabe precisar que el Directorio nombrará al Sr. Aguirre en el cargo mencionado una vez que obtenga la calidad migratoria habilitante.

Estrategia

La estrategia de expansión y crecimiento aplicada por el Grupo Falabella a lo largo de los últimos años le ha permitido ser líder en varios de los negocios en los que participa. De esta manera, Falabella es la tienda por departamento líder en los cuatro países en los que está presente, mientras que en el rubro de mejoramiento del hogar tiene la presencia más grande en Chile, Perú y Colombia. Adicionalmente, Banco Falabella es el principal emisor de tarjetas de crédito en Perú, mientras que el Grupo Falabella es el principal operador de centros comerciales en Perú y Chile a través de sus brazos inmobiliarios.

El plan de inversión regional de S.A.C.I. Falabella del período 2017-2020 asciende a US\$4,000 millones, el mismo que será asignado a la apertura de 114 tiendas y 9 centros comerciales (42% del presupuesto), al desarrollo de sistemas y tecnología (31% del presupuesto), y a remodelar y expandir las tiendas existentes (27% del presupuesto). Debe indicarse que, S.A.C.I. Falabella viene invirtiendo de manera importante en sistemas y tecnología, toda vez que considera que es un elemento calve para el futuro del negocio.

ANÁLISIS FINANCIERO

Activos y Liquidez

Al 30 de setiembre de 2017, los activos de la Compañía totalizaron S/14,214.9 millones, disminuyendo ligeramente en 1.7% con relación al cierre del ejercicio 2016. Dicha evolución se explica fundamentalmente por el menor dinamismo del negocio bancario debido a cambios en las políticas de riesgo de Banco Falabella para contrarrestar el incremento de morosidad y provisiones, así como por la ralentización de los créditos de consumo observado a nivel general en el sistema financiero local. En ese sentido, la cartera de colocaciones del Banco disminuyó en 14.0% entre diciembre de 2016 y setiembre de 2017, representando el 21.9% del total de activos de la Compañía al finalizar el

¹ Es el nombre comercial. La razón social se mantiene a la fecha como Aventura Plaza S.A.

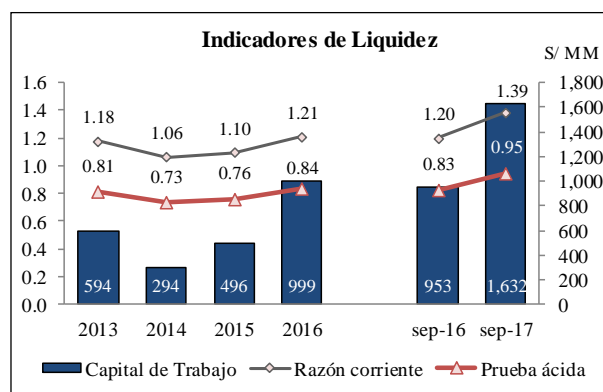
tercer trimestre del ejercicio 2017 (16.0% corresponde a colocaciones registradas en el activo corriente y 5.9% a colocaciones de largo plazo).

Otra partida que contribuyó a la reducción del activo de la Compañía fue efectivo y equivalentes al efectivo, la misma que disminuyó en 17.6% con relación a diciembre de 2016 motivada principalmente por el uso de los fondos para la amortización de obligaciones financieras, así como para la adquisición de activos fijos. Es de mencionar que, el efectivo y equivalentes de efectivo representa el 5.9% del total de activos al 30 de setiembre de 2017 (7.0% al 31 de diciembre de 2016).

Por otro lado, aminoró la reducción de los activos el incremento de las inversiones disponibles para la venta, conformado por Certificados de Depósito Negociables emitidos por el BCRP -y adquiridos por el Banco Falabella-, las que aumentaron de S/296.7 millones a S/517.3 millones entre diciembre de 2016 y setiembre de 2017. El aumento en estas inversiones obedece a una decisión de rentabilizar los fondos en un escenario en donde la cartera de colocaciones del Banco muestra una contracción. En ese sentido, los ingresos por rendimiento de los CDN-BCRP ascendieron a S/13.0 millones al 30 de setiembre de 2017.

Con relación al activo fijo, este exhibió un crecimiento de 2.8% respecto al término del ejercicio 2016, alcanzando los S/4,722.3 millones, manteniéndose como el principal activo de la Compañía (33.2% del total de activos al 30 de setiembre de 2017). El crecimiento de esta partida obedece a que la Compañía ha adquirido terrenos que serán destinados a la construcción de tiendas, asimismo, se han realizado obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales.

En lo que respecta a los indicadores de liquidez de la Compañía, el ratio de liquidez corriente mejoró al pasar de 1.21 veces a 1.39 veces entre diciembre de 2016 y setiembre de 2017, motivado por la contracción del pasivo corriente (-11.2%) en línea con la disminución de las obligaciones financieras de corto plazo, así como de las obligaciones con el público para el caso del Banco. Del mismo modo, la prueba ácida exhibió una mejora, pasando el indicador de 0.84 veces a 0.95 veces entre los periodos evaluados. La evolución de los indicadores de liquidez se presenta en el siguiente gráfico:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

En referencia al capital de trabajo, la Compañía se caracteriza por mantener este indicador en niveles positivos.

En este sentido, el capital de trabajo de la Compañía alcanzó los S/1,631.8 millones al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2017, superior a los S/998.9 millones registrados al 31 de diciembre de 2016. En tanto, al 30 de setiembre de 2017, el efectivo neto proveniente de las actividades de operación (FCO) ascendió a S/798.9 millones, superior a los S/295.5 millones observados en el mismo periodo del ejercicio anterior. El mayor FCO se explica en parte porque el ejercicio 2017 considera en su totalidad la operación y generación de los centros comerciales de Aventura Plaza, mientras que para el ejercicio 2016, el efecto es solamente de 3 meses post fecha de escisión.

Estructura Financiera y Solvencia

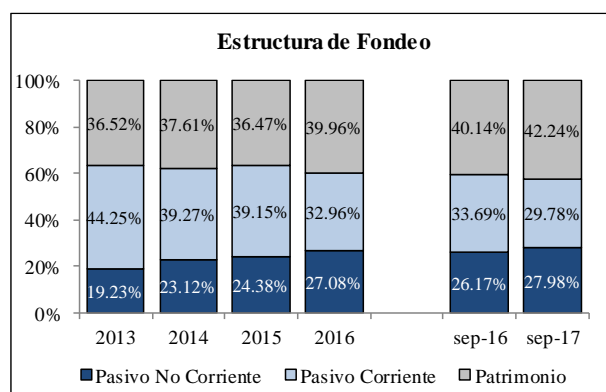
Con relación a la estructura de fondeo de la Compañía, durante los nueve primeros meses del ejercicio 2017 se observó una disminución en la participación de los pasivos, principalmente de corto plazo, y en contraparte, se registró un mayor peso del patrimonio en el financiamiento de los activos. Lo anterior se explica principalmente por la reducción de las obligaciones financieras, específicamente préstamos bancarios y obligaciones con el público; mientras que el patrimonio se fortaleció a través de mayores resultados acumulados.

En referencia a la partida "Otros pasivos financieros" (incluye obligaciones con el público, préstamos bancarios, emisiones de bonos corporativos, arrendamientos financieros, entre otros), ésta totalizó S/6,196.2 millones al 30 de setiembre de 2017, manteniéndose como la principal fuente de financiamiento de los activos de la Compañía, equivalente al 43.6% del total de activos. En relación al cierre del ejercicio 2016, los otros pasivos financieros mostraron una contracción de 6.7%, explicado principalmente por: i) disminución de préstamos bancarios en 13.7% hasta alcanzar S/2,134.4 millones; y, ii) menores obligaciones con el público, cuyos saldos se recortaron en 7.4% hasta S/2,641.4 millones, en línea con la menor necesidad de fondeo del Banco producto de la contracción de su cartera de créditos.

No obstante a lo anterior, se observó un incremento de 20.8% en el saldo en circulación de bonos corporativos, producto de la colocación de S/200.0 millones por la Primera Emisión dentro del Segundo Programa de Bonos Corporativos, emisión que se realizó en abril de 2017 a un plazo de 12 años (5 años de periodo de gracia). Cabe indicar que, a través de sus emisiones de bonos corporativos, Falabella Perú S.A.A. otorga préstamos de largo plazo a sus subsidiarias para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas. Asimismo, a través de estos préstamos el Grupo busca mejorar el perfil de vencimiento de la deuda de sus subsidiarias. De esta manera, los préstamos de la empresa matriz constituyen la principal fuente de fondeo de terceros para sus subsidiarias a la fecha de análisis.

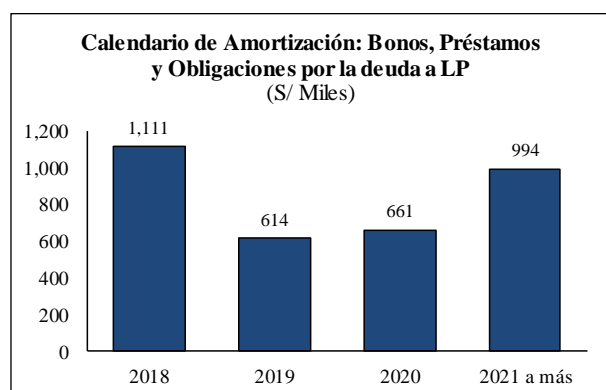
Es pertinente señalar que, es intención de la Compañía realizar la Segunda Emisión dentro del Segundo Programa de Bonos Corporativos, emisión que se realizaría en el primer trimestre del ejercicio en curso por un monto de hasta S/300.0 millones, a un plazo de 10 años y amortización *bullet*. De acuerdo a lo señalado por la Gerencia de la Compañía, parte importante de los fondos recaudados se destinaría a re-perfilar deuda, y en menor medida a financiar capital de trabajo de las subsidiarias.

La evolución de la estructura de fondeo de la Compañía se muestra a continuación:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

Al 30 de setiembre de 2017, el calendario de amortización de los bonos, préstamos y obligaciones por la deuda a largo plazo de la Compañía y sus subsidiarias es la siguiente:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

Las subsidiarias de Falabella Perú deben cumplir ciertos resguardos financieros por la deuda financiera que mantienen a la fecha de análisis, según se detalla²:

- **Saga Falabella (SF):** Mantiene un Segundo y Tercer Programa de Bonos Corporativos con los siguientes resguardos:
 - 1) No puede celebrar o realizar contratos de *leaseback* ni otorgar garantías a favor de terceros gravando activos que disminuyan de 1.5 el cociente de activos libres entre deuda financiera, obligándose a mantener activos libres de gravamen por un monto mayor a S/.180.0 millones.
 - 2) Debe mantener un índice de endeudamiento no mayor a 3.5 veces.
 - 3) Debe mantener un patrimonio mínimo de S/.130.0 millones.
 - 4) Debe mantener un índice de servicio de deuda no menor a 1.4 veces.
 - 5) Debe mantener un saldo de cuentas por cobrar a vinculadas o afiliadas (excluyendo a Banco Falabella producto de las ventas con tarjeta CMR) menor o igual a un monto equivalente al 8% del total de sus activos.
- **Hipermercados Tottus (HT):** Mantiene resguardos tanto para sus Bonos Corporativos como en las operaciones *leasing* pactadas con varias entidades

²Según las notas de los estados financieros intermedios de Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2017, en opinión de la Gerencia, dichos

financieras locales. En ese sentido, para los Bonos Corporativos se establecen *covenants* para la empresa como para los fideicomisos de flujos y garantías.

- **Open Plaza (OP):** Mantiene Bonos Titulizados en circulación, debiendo cumplir con lo siguiente:
 - 1) Mantener una cobertura del servicio de deuda mayor o igual a 1.2 veces.
 - 2) Mantener un índice de deuda financiera / patrimonio menor o igual a 1.5 veces.
 - 3) Mantener un índice de deuda financiera / activo fijo menor igual a 0.65 veces.
 - 4) Mantener un índice de cobertura de bonos (rentas / servicio de deuda) mayor o igual a 1.3 veces.
 - 5) Mantener un índice de endeudamiento (pasivo total - interés minoritario - pasivo diferido / patrimonio) menor o igual a 1.6 veces.
 - 6) Mantener un índice de rentas (Open Plaza Chiclayo / servicio de deuda arrendamiento Chiclayo) mayor o igual a 1.8 veces.
 - 7) Mantener un índice de rentas (Open Plaza Trujillo / servicio de deuda arrendamiento Trujillo) mayor a 1.3 veces.
 - 8) Mantener un índice de rentas (Open Plaza Atocongo / servicio de deuda arrendamiento Atocongo) mayor a 1.3 veces.
 - 9) Mantener un índice de rentas (Open Plaza Angamos / servicio de deuda arrendamiento Angamos) mayor o igual a 1.5 veces.
- **Banco Falabella (BF):** Mantiene emisiones dentro de su Primer Programa de Bonos Corporativos, estando sujeto a cumplir a lo siguiente:
 - 1) Ratio de liquidez en moneda local mayor a 15%.
 - 2) Provisiones sobre cartera atrasada mayor a 100%.
 - 3) Ratio de capital global mayor a 12%.

Las características de las emisiones del Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos de Falabella Perú S.A.A. se presentan en el Anexo III del presente informe.

Por otra parte, en lo que respecta al patrimonio neto de la Compañía, este totalizó S/6,004.5 millones al 30 de setiembre de 2017, nivel superior en 3.9% al registrado al cierre del ejercicio 2016. El fortalecimiento del patrimonio se origina por los mayores resultados acumulados (+23.6%), partida que concentra el 27.8% de la estructura de capital de la Compañía.

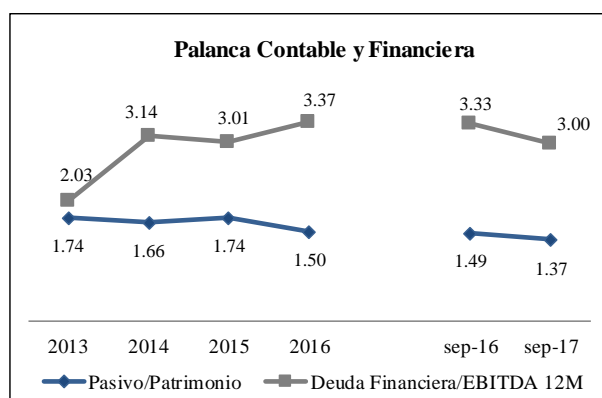
Cabe mencionar que, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) – NIC 28, para fines de consolidación la inversión inicial en una asociada se registra inicialmente al costo, la misma que incrementará o disminuirá su importe en libros en los resultados de la empresa que consolida de acuerdo a la proporción que le corresponda. Es por este motivo que los incrementos observados en el capital social de las subsidiarias de Falabella Perú no se reflejan en el capital social de la Compañía, el mismo que representa apenas el 3.5% de su patrimonio.

El Directorio de Falabella Perú en su sesión del 3 de abril de 2017, aprobó la distribución de dividendos por US\$12.1

resguardos son cumplidos. Sin embargo, la Compañía no brindó acceso a los certificados de cumplimiento de *covenants* de las subsidiarias.

millones (equivalentes a S/39.5 millones), correspondiente a las utilidades del año 2014, los cuales fueron íntegramente pagados en ese mismo mes. Es de mencionar que HT, OP y Sodimac Perú (SD) mantienen una política implícita de no reparto de dividendos al encontrarse en etapa de expansión, mientras que SF y BF reparten dividendos. Adicionalmente, todas las subsidiarias de Falabella Perú cuentan con el respaldo del Grupo Falabella y capitalizan resultados de ser necesario.

Como consecuencia de la reducción observada en los pasivos de la Compañía, así como el incremento del patrimonio, el ratio de palanca contable mejoró pasando de 1.50 veces a 1.37 veces entre diciembre de 2016 y setiembre de 2017. Asimismo, producto de la disminución en los otros pasivos financieros, el ratio de palanca financiera (Deuda Financiera / EBITDA 12M) mejoró al pasar de 3.37 veces a 3.00 veces entre los periodos evaluados. La evolución de la palanca contable y financiera se muestra a continuación:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

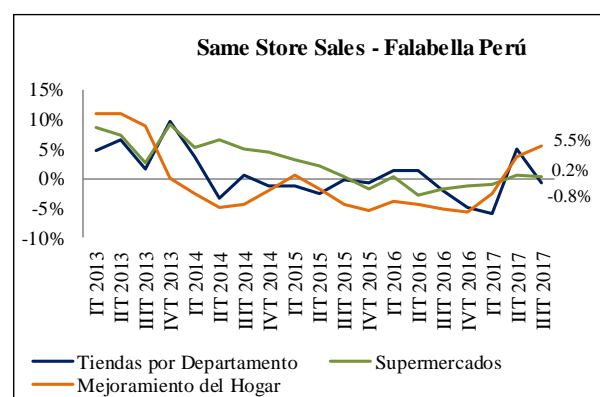
Generación, Eficiencia y Rentabilidad

Al 30 de setiembre de 2017, los ingresos de la Compañía totalizaron S/7,925.2 millones, nivel superior en 3.4% a los ingresos registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Dicho crecimiento estuvo impulsado principalmente por el negocio *retail* de la Compañía, que mostró un aumento interanual en sus ingresos de 2.6%. Es de señalar que, el negocio *retail* representa el 84.1% del total de ingresos de la Compañía a la fecha de análisis. Por su parte, el negocio financiero (11.4% del total de los ingresos) aumentó sus ingresos interanualmente en 1.6%, sustentado en la generación de ingresos del portafolio de inversiones toda vez que la cartera de créditos mostró ajustes en el periodo evaluado. En tanto, el negocio inmobiliario (4.5% de los ingresos totales de la Compañía) exhibió un alza interanual en sus ingresos de 30.5%, explicado fundamentalmente en la apertura de 2 nuevos centros comerciales (1 de Aventura Plaza y 1 de Open Plaza).

Con relación al desempeño del negocio *retail*, el aumento de los ingresos está explicado principalmente en los mayores ingresos por ventas de HT, y, en menor medida, por los ingresos de las tiendas de Mejoramiento del Hogar. En el caso de HT, los ingresos mostraron un crecimiento de 6.4% respecto al cierre del tercer trimestre del ejercicio

anterior, explicado por la apertura de 4 nuevas tiendas durante los nueve primeros meses del ejercicio 2017. Cabe señalar que el *Same Store Sales*³ (SSS) de HT no mostró crecimiento al 30 de setiembre de 2017, explicado por el SSS negativo del primer trimestre del año (crecimiento del SSS de 0.2% para el tercer trimestre 2017). Por el lado del segmento Mejoramiento del Hogar, los ingresos aumentaron interanualmente en 1.9% al finalizar el tercer trimestre del ejercicio 2017, explicado en el crecimiento del SSS de 2.0%.

Es de mencionar que, el formato Tiendas por Departamento continuó exhibiendo un SSS negativo (-0.2% al 30 de setiembre de 2017), disminuyendo sus ingresos interanualmente en 0.7%, a pesar de la apertura de una tienda nueva en el ejercicio 2017. La evolución de los *Same Store Sales* para cada segmento del negocio *retail* se muestra en el siguiente gráfico:



Fuente: S.A.C.I. Falabella / Elaboración: Equilibrium

Es de señalar que, al 30 de setiembre de 2017, los ingresos de la Compañía dentro del negocio *retail* están conformados de la siguiente manera: 36.7% corresponde a ingresos de HT, 33.0% al formato Mejoramiento del Hogar, y el 30.3% restante al segmento de Tiendas por Departamentos.

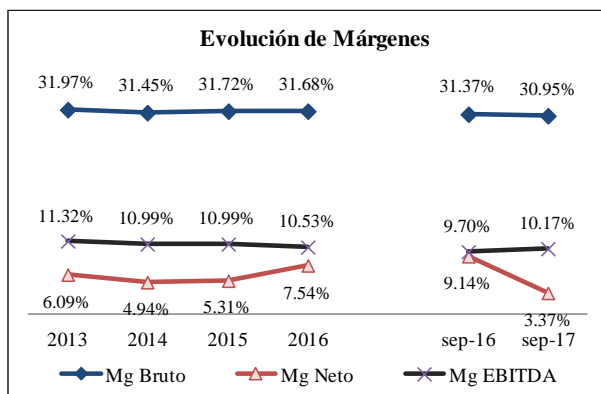
Con relación al costo de ventas, este mostró un crecimiento de 4.1% en línea con las mayores ventas en los segmentos Supermercado y Mejoramiento del Hogar. Evolución diferente se observó en los intereses y obligaciones con el público, los cuales cayeron en 13.7% con relación a setiembre de 2016, producto de la contracción en los depósitos en el Banco. Asimismo, el deterioro en la calidad de cartera del negocio bancario conllevó a incrementar las provisiones para cartera en 14.3%. En consecuencia, el margen bruto de la Compañía se contrajo ligeramente al pasar de 31.4% a 30.9% entre setiembre de 2016 y setiembre de 2017.

En referencia a los gastos de ventas y distribución, así como a los gastos de administración, al 30 de setiembre de 2017, éstos mostraron disminuciones interanuales de 0.1% y 0.7%, respectivamente. Estos menores gastos obedecen a reducciones en los gastos por servicios recibidos de terceros, principalmente a gastos legales debido a que desde inicios del ejercicio 2017 la Compañía cuenta con área legal propia. En línea con lo anterior, el ratio de eficiencia (gastos

³ El cálculo de SSS no considera las tiendas que tienen cambios significativos con el periodo comparable en su superficie de venta, ya sea por remodelaciones, ampliaciones, reducciones o cierres.

operativos / ingresos) exhibió una ligera mejora al pasar de 24.9% a 24.2% entre los periodos analizados. Esta mejora permitió que el margen operativo aumente de 6.5% a 6.7% entre setiembre de 2016 y setiembre de 2017, alcanzando un resultado operativo de S/531.6 millones.

La evolución de los márgenes de rentabilidad es como sigue:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

Por otra parte, la Compañía registró otros gastos no operacionales ascendentes a S/56.8 millones, equivalente a un significativo incremento de 187.2% respecto a setiembre de 2016. El incremento de estos otros gastos se explica principalmente por los siniestros reconocidos por S/45.5 millones producidos por el FEN sobre las instalaciones y mercaderías en algunas locaciones de la Compañía que operan en el norte del país. No obstante lo anterior, la Compañía cuenta con seguros que cubren el riesgo contra sus activos, motivo por el cual, a la fecha, se ha reconocido ingresos por S/42.9 millones por concepto de indemnizaciones y adelantos de las aseguradoras por las pérdidas asociadas al FEN.

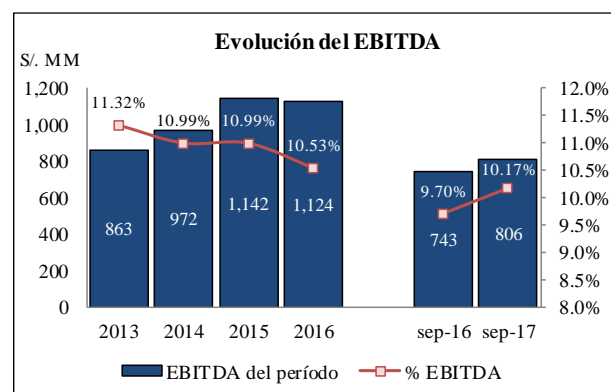
Por otra parte, los gastos financieros de la Compañía ascendieron a S/163.9 millones, mostrando un crecimiento de 1.6% respecto de setiembre de 2016, en línea con los intereses asociados a la emisión de bonos corporativos realizada en abril de 2017, así como al mayor saldo promedio de préstamos bancarios durante el periodo evaluado. Otro factor relevante que mencionar es que, al término de setiembre de 2016, los resultados de la Compañía estuvieron beneficiados por una ganancia no recurrente por S/432.4 millones generada por la escisión de Aventura Plaza, resultados que en el ejercicio 2017 no se repitieron.

Por otro lado, la Compañía registró una ganancia cambiaria de S/12.5 millones al 30 de setiembre de 2017, mayor en 113.6% respecto al mismo periodo del 2016. Dicha ganancia fue parcialmente compensada por una pérdida por instrumentos financieros derivados de S/6.6 millones (ganancia de S/0.8 millones a setiembre de 2016). Al respecto debe mencionarse que, al 30 de setiembre de 2017, la Compañía mantiene derivados de cobertura por un monto de referencia de US\$50.0 millones.

Dicho todo lo anterior, la utilidad neta de la Compañía ascendió a S/266.8 millones al 30 de setiembre de 2017, nivel inferior en 61.9% al resultado neto registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior. Cabe indicar que, de

excluir el efecto de la ganancia por la escisión de Aventura Plaza en el periodo anterior, la utilidad neta no mostraría mayor variación (-0.4% interanual). Debido también al efecto de la ganancia extraordinaria por la escisión del ejercicio 2016, no es relevante comparar los indicadores de rentabilidad con respecto al ejercicio 2016. Cabe señalar que, el retorno promedio para el activo (ROAA) y el retorno promedio para el accionista (ROAE) de la Compañía se ubicaron en 2.62% y 6.36%, respectivamente, al 30 de setiembre de 2017.

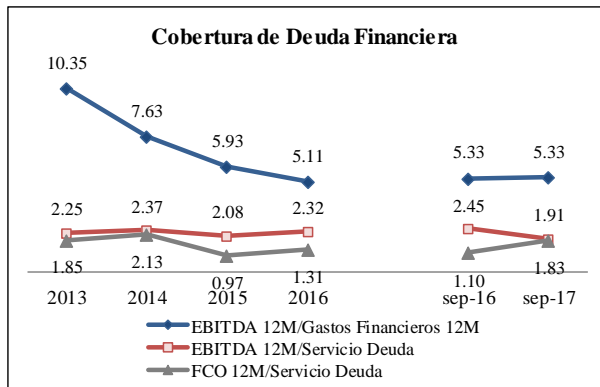
En referencia a la generación de la Compañía, medida a través del indicador EBITDA (utilidad operativa + depreciación + amortización), se observa una mejora producto del mayor resultado operativo obtenido, así como por el mayor gasto de depreciación. De esta manera, el EBITDA totalizó S/805.7 millones al 30 de setiembre de 2017, nivel superior en 8.4% al registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior. Con relación al margen EBITDA, este aumentó de 9.7% a 10.2% entre los periodos evaluados. La evolución del EBITDA se muestra en el siguiente gráfico:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

De considerar los últimos doce meses, el indicador EBITDA alcanza los S/1,186.5 millones al finalizar el tercer trimestre del ejercicio 2017. Lo anterior representa un crecimiento de 5.5% respecto a diciembre de 2016, con lo cual se observa una mejora en la cobertura del gasto financiero, el mismo que pasa de 5.11 veces a 5.33 veces entre diciembre de 2016 y setiembre de 2017. En contraparte, la cobertura del servicio de deuda disminuyó de 2.32 veces a 1.91 veces durante el mismo periodo de tiempo evaluado, explicado por el incremento en 50.7% de la porción corriente de la deuda a largo plazo. Se esperaría que con el re-perfilamiento de la deuda financiera, producto de la Segunda Emisión del Segundo Programa de Bonos Corporativos, este indicador de cobertura mejore.

Las evoluciones de los indicadores de cobertura de la Compañía se muestran en el gráfico a continuación:



Fuente: Falabella Perú S.A.A. / Elaboración: Equilibrium

FALABELLA PERÚ S.A.A. y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Miles de Soles)	dic-13	dic-14	dic-15	sep-16	dic-16	sep-17
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	880,692	902,933	1,025,471	878,556	1,019,672	839,754
Otros activos financieros	49,157	275,271	269,549	275,143	300,468	540,139
Colocaciones, neto	1,652,546	1,941,007	2,390,958	2,460,347	2,381,560	2,281,499
Cuentas por cobrar comerciales, neto	60,028	70,411	77,169	83,643	105,127	101,013
Inventarios, neto	1,196,419	1,468,586	1,687,798	1,724,669	1,710,204	1,786,521
Gastos pagados por anticipado	24,323	42,184	47,850	63,074	51,654	73,991
Otros activos corrientes	68,698	140,782	151,750	235,702	196,378	241,449
Total Activo Corriente	3,931,863	4,841,174	5,650,545	5,721,134	5,765,063	5,864,366
Colocaciones a largo plazo, neto	691,583	921,729	1,249,929	1,079,102	1,245,258	837,509
Propiedades de inversión, neto	100,590	357,530	451,800	1,231,974	1,291,883	1,273,658
Propiedades, planta y equipo, neto	2,399,012	3,993,949	4,146,206	4,611,207	4,643,268	4,722,284
Activos intangibles, neto	41,389	196,480	200,623	223,509	228,815	235,217
Crédito Mercantil	0	822,601	822,601	1,013,971	1,013,972	1,013,972
Otros activos no corrientes	379,508	446,710	644,890	269,408	271,855	267,865
Activo No Corriente	3,612,082	6,738,999	7,516,049	8,429,171	8,695,051	8,350,505
TOTAL ACTIVOS	7,543,945	11,580,173	13,166,594	14,150,305	14,460,114	14,214,871
PASIVOS						
Otros pasivos financieros	2,210,734	3,037,529	3,729,261	3,491,825	3,309,875	2,825,709
Obligaciones con el público	1,291,194	1,671,229	2,159,842	1,906,866	1,759,705	1,549,911
Préstamos bancarios de corto plazo y sobregiro	619,030	1,084,004	1,212,712	1,339,936	1,286,545	878,620
Porción corriente deuda a largo plazo	300,510	282,296	356,707	245,023	263,625	397,178
Cuentas por pagar comerciales	746,971	1,075,035	978,589	865,523	1,031,934	1,007,152
Otros pasivos corrientes	380,185	435,017	446,421	410,367	424,310	399,679
Total Pasivo Corriente	3,337,890	4,547,581	5,154,271	4,767,715	4,766,119	4,232,540
Otros pasivos financieros	1,337,178	2,333,323	2,823,849	3,180,067	3,334,089	3,370,526
Obligaciones con el público	506,457	652,684	952,331	1,056,508	1,093,941	1,091,469
Deuda de Largo Plazo	830,721	1,680,639	1,871,518	2,123,559	2,240,148	2,279,057
Pasivo por impuestos diferidos	104,696	238,639	249,984	432,201	487,975	498,472
Otros pasivos no corrientes	9,104	105,562	136,653	91,050	93,899	108,790
Total Pasivo No Corriente	1,450,978	2,677,524	3,210,486	3,703,318	3,915,963	3,977,788
TOTAL PASIVO	4,788,868	7,225,105	8,364,757	8,471,033	8,682,082	8,210,328
PATRIMONIO NETO						
Capital emitido	191,031	191,031	208,309	208,309	208,309	208,309
Capital adicional	0	1,219,648	0	-	0	0
Acciones propias en cartera	(203)	(203)	(203)	(203)	(203)	(203)
Primas de emisión	28,957	28,957	1,236,679	1,236,679	1,236,679	1,236,679
Otras reservas de capital	44,254	48,202	51,666	31,898	27,782	29,191
Resultados no realizados	221	4,823	14,936	921	3,018	2,088
Utilidad Neta	464,402	436,584	551,993	700,282	805,261	266,810
Resultados acumulados	1,990,723	2,391,554	2,699,123	3,189,674	3,193,921	3,948,638
Participaciones no controladoras	35,692	34,472	39,334	311,712	303,265	313,031
TOTAL PATRIMONIO	2,755,077	4,355,068	4,801,837	5,679,272	5,778,032	6,004,543
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,543,945	11,580,173	13,166,594	14,150,305	14,460,114	14,214,871

ESTADO DE RESULTADOS (Miles de Soles)	dic-13	dic-14	dic-15	sep-16	dic-16	sep-17
Ingresos de actividades ordinarias	7,629,241	8,843,192	10,394,479	7,664,211	10,679,718	7,925,254
Costo de ventas	(4,875,977)	(5,720,071)	(6,700,951)	(4,863,987)	(6,768,752)	(5,062,399)
Intereses de obligaciones con el público	(178,572)	(216,667)	(163,938)	(152,448)	(198,463)	(131,573)
Estimación para desvalor. de coloc., neta de rec.	(135,264)	(125,158)	(232,770)	(243,336)	(329,061)	(278,083)
Utilidad Bruta	2,439,428	2,781,296	3,296,820	2,404,440	3,383,442	2,453,199
Gastos Operativos	(1,763,502)	(2,052,646)	(2,465,265)	(1,906,596)	(2,592,592)	(1,921,560)
Gastos de ventas y distribución	(978,390)	(1,080,428)	(1,378,386)	(1,047,737)	(1,420,781)	(1,046,552)
Gastos de administración	(599,309)	(723,056)	(773,069)	(608,134)	(838,432)	(603,572)
Estimaciones, depreciación y amortización	(185,803)	(249,162)	(313,810)	(250,725)	(333,379)	(271,436)
Utilidad Operativa	675,926	728,650	831,555	497,844	790,850	531,639
Otros ingresos	96,561	18,519	139,713	36,384	42,061	61,884
Otros gastos	(23,454)	(15,922)	(33,723)	(19,771)	(35,333)	(56,775)
Efecto por adquisición del control en asociada	-	-	-	432,378	432,378	-
Participación en los resultados netos de asociadas	16,682	28,696	28,914	16,864	17,188	2,114
Ganancia (pérdida) por inst. financ. deriv.	16,634	(2,123)	25,324	763	(2,154)	(6,629)
Ingresos financieros	2,733	5,959	8,434	9,580	13,846	7,774
Gastos financieros	(83,390)	(127,307)	(192,453)	(161,435)	(219,943)	(163,953)
Utilidad antes de diferencia de cambio	701,692	636,472	807,764	812,607	1,038,893	376,054
Diferencia de cambio, neta	(21,316)	(39,022)	(25,907)	5,875	10,078	12,552
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	680,376	597,450	781,857	818,482	1,048,971	388,606
Gasto por impuesto a las ganancias	(215,974)	(160,866)	(229,864)	(118,200)	(243,710)	(121,796)
Utilidad Neta	464,402	436,584	551,993	700,282	805,261	266,810

FALABELLA PERÚ S.A.A. y SUBSIDIARIAS

INDICADORES FINANCIEROS	dic-13	dic-14	dic-15	sep-16	dic-16	sep-17
SOLVENCIA						
Pasivo / Patrimonio	1.74	1.66	1.74	1.49	1.50	1.37
Deuda Financiera / Pasivo	0.37	0.42	0.41	0.44	0.44	0.43
Deuda Financiera / Patrimonio	0.64	0.70	0.72	0.65	0.66	0.59
Pasivo / Activo	0.63	0.62	0.64	0.60	0.60	0.58
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.70	0.63	0.62	0.56	0.55	0.52
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.30	0.37	0.38	0.44	0.45	0.48
Deuda Financiera / EBITDA*	2.03	3.14	3.01	3.33	3.37	3.00
LIQUIDEZ						
Liquidez Corriente (Activo Cte / Pasivo Cte.)	1.18	1.06	1.10	1.20	1.21	1.39
Prueba Ácida (Act Cte. - Inven. - Gtos Pgds por Ant. / Pas Cte.)	0.81	0.73	0.76	0.83	0.84	0.95
Liquidez Absoluta (Efectivo / Pasivo Cte.)	0.26	0.20	0.20	0.18	0.21	0.20
Capital de Trabajo (Activo Cte. - Pasivo Cte.)	593,973	293,593	496,274	953,419	998,944	1,631,826
GESTIÓN						
Gastos operativos / Ingresos	23.12%	23.21%	23.72%	24.88%	24.28%	24.25%
Gastos financieros / Ingresos	1.09%	1.44%	1.85%	2.11%	2.06%	2.07%
Rotación de Cuentas por Cobrar (días)	3	3	3	3	4	3
Rotación de Cuentas por Pagar (días)	52	65	51	48	55	53
Rotación de Inventarios (días)	88	92	91	96	91	95
Ciclo de conversión de efectivo	39	31	42	51	40	46
RENTABILIDAD						
Margen bruto	31.97%	31.45%	31.72%	31.37%	31.68%	30.95%
Margen operativo	8.86%	8.24%	8.00%	6.50%	7.41%	6.71%
Margen neto	6.09%	4.94%	5.31%	9.14%	7.54%	3.37%
ROAA*	6.75%	4.57%	4.46%	7.09%	5.83%	2.62%
ROAE*	17.96%	12.28%	12.06%	18.33%	15.22%	6.36%
GENERACIÓN						
FCO	710,953	872,404	530,971	295,492	632,526	798,891
FCO anualizado	710,953	872,404	530,971	497,842	632,526	1,135,925
EBITDA	863,408	971,663	1,142,091	743,475	1,124,258	805,753
EBITDA anualizado	863,408	971,663	1,142,091	1,112,000	1,124,258	1,186,536
Margen EBITDA	11.32%	10.99%	10.99%	9.70%	10.53%	10.17%
COBERTURAS						
EBITDA / Gastos Financieros*	10.35	7.63	5.93	5.33	5.11	5.33
EBITDA / Servicio de Deuda*	2.25	2.37	2.08	2.45	2.32	1.91
FCO / Gastos Financieros*	8.53	6.85	2.76	2.39	2.88	5.11
FCO / Servicio de Deuda*	1.85	2.13	0.97	1.10	1.31	1.83

*Indicadores anualizados.

ANEXO I
HISTORIA DE CLASIFICACIÓN* – FALABELLA PERÚ S.A.A.

Instrumento	Clasificación Anterior (AI 30.06.17) **	Clasificación Actual	Definición de Categoría Actual
Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A.	AA+.pe	AA+.pe	Refleja muy alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. Las diferencias entre esta clasificación y la inmediata superior son mínimas.
Tercera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A.	AA+.pe	AA+.pe	Refleja muy alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. Las diferencias entre esta clasificación y la inmediata superior son mínimas.
Primera Emisión Segundo Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A.	AA+.pe	AA+.pe	Refleja muy alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. Las diferencias entre esta clasificación y la inmediata superior son mínimas.
Segunda Emisión del Segundo Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A.	AA+.pe	AA+.pe	Refleja muy alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. Las diferencias entre esta clasificación y la inmediata superior son mínimas.
Tercera Emisión del Segundo Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A.	AA+.pe	AA+.pe	Refleja muy alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. Las diferencias entre esta clasificación y la inmediata superior son mínimas.

* El historial de las clasificaciones otorgadas en las últimas 05 evaluaciones se encuentra disponible en: <http://www.equilibrium.com.pe/clasificacionhistorica.pdf>
 **Sesión de Comité del 31 de octubre de 2017.

ANEXO II**Accionistas al 30.09.2017**

Accionistas	Participación
Inversora Falken S.A. (Uruguay)*	80.65%
Inversiones Inverfal Perú S.P.A. (Chile)*	19.11%
Otros menores	0.24%
Total	100%

*Ambas empresas pertenecen a S.A.C.I. Falabella.

Fuente: Falabella Perú S.A.A. / *Elaboración: Equilibrium*

Directorio al 30.09.2017

Directorio	
Carlo Solari Donaggio	Presidente
Juan Fernando Correa Malachowski	Director
Juan Xavier Roca Mendenhall	Director
Juan Pablo Montero Schepeler	Director
Sandro Solari Donaggio	Director

Fuente: SMV / *Elaboración: Equilibrium*

Plana Gerencial al 30.09.2017

Plana Gerencial	
Juan Fernando Correa M.	Gerente General
Pablo Aguirre Rigo-Righi*	Gerente Corporativo de Finanzas
Nancy Samalvides Meza	Gerente Corporativo de Contabilidad
Javier Vidal Olcese	Gerente de Proyectos Inmobiliarios
César Hashimoto Kuroda	Gerencia Corporativa de Sistemas
Fernando Guerrero	Gerente Corporativo de Contraloría
Luis Chu Gonzales	Gerente Legal

*El Directorio nombrará a Pablo Aguirre como Gerente de Finanzas una vez que obtenga la calidad migratoria habilitante.

Fuente: SMV / *Elaboración: Equilibrium*

ANEXO III
DETALLE DE INSTRUMENTOS CLASIFICADOS – FALABELLA PERÚ S.A.A.

PRIMER PROGRAMA DE BONOS CORPORATIVOS

En julio de 2015, Falabella Perú S.A.A. inscribió el Primer Programa de Bonos Corporativos de hasta S/300.0 millones. Dichos Bonos se encuentran respaldados únicamente con la garantía genérica del patrimonio del Emisor.

	Primera Emisión		Tercera Emisión	
Serie	A	A	B	
Monto máximo por emisión	S/150 MM		S/202 MM	
Monto colocado	S/98 MM	S/130 MM	S/72 MM	
Plazo	20 años	7 años	7 años	
Tasa	8.06250%	7.18750%	6.25000%	
Fecha de Colocación	Julio 2015	Mayo 2016	Julio 2016	
Período de gracia	10 años	3 años	3 años	
Amortización	Trimestral, Desde julio 2025	Trimestral, Desde mayo 2020	Trimestral, desde julio 2020	

Fuente: SMV / Elaboración: Equilibrium

SEGUNDO PROGRAMA DE BONOS CORPORATIVOS

En marzo de 2017, Falabella Perú S.A.A. inscribió el Segundo Programa de Bonos Corporativos de hasta S/600.0 millones. Dichos Bonos se encuentran respaldados únicamente con la garantía genérica del patrimonio del Emisor.

	Primera Emisión	Segunda Emisión	Tercera Emisión
Serie	A	Por definirse	Por definirse
Monto máximo por emisión	S/300 MM	S/300 MM	S/300 MM
Monto colocado	S/200 MM	Por definirse	Por definirse
Plazo	12 años	10 años	5 años
Tasa	7.03125%	Por definirse	Por definirse
Fecha de Colocación	Abril 2017	Por definirse	Por definirse
Período de gracia	5 años	No Aplica	No Aplica
Amortización	Trimestral, Desde abril 2022	<i>Bullet</i>	<i>Bullet</i>

Fuente: SMV / Elaboración: Equilibrium

© 2018 Equilibrium Clasificadora de Riesgo.

LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR EQUILIBRIUM CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. (“EQUILIBRIUM”) CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE EQUILIBRIUM SOBRE EL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS O DEUDA O VALORES SIMILARES A DEUDA, Y LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE INVESTIGACION PUBLICADAS POR EQUILIBRIUM (LAS “PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM”) PUEDEN INCLUIR OPINIONES ACTUALES DE EQUILIBRIUM SOBRE EL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS O DEUDA O VALORES SIMILARES A DEUDA. EQUILIBRIUM DEFINE RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DE QUE UNA ENTIDAD NO PUEDA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, FINANCIERAS UNA VEZ QUE DICHAS OBLIGACIONES SE VUELVEN EXIGIBLES, Y CUALQUIER PERDIDA FINANCIERA ESTIMADA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO. LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS NO TOMAN EN CUENTA CUALQUIER OTRO RIESGO, INCLUYENDO SIN LIMITACION: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO DE VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIO. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y LAS OPINIONES DE EQUILIBRIUM INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN RECOMENDACIÓN O ASESORIA FINANCIERA O DE INVERSION, Y LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN RECOMENDACIONES PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER VALORES DETERMINADOS. NI LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS NI LAS PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM CONSTITUYEN COMENTARIOS SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA CUALQUIER INVERSIONISTA ESPECIFICO. EQUILIBRIUM EMITE SUS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICA SUS PUBLICACIONES CON LA EXPECTATIVA Y EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA EFECTUARA, CON EL DEBIDO CUIDADO, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DE CADA VALOR SUJETO A CONSIDERACION PARA COMPRA, TENENCIA O VENTA.

LAS CLASIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM NO ESTAN DESTINADAS PARA SU USO POR PEQUEÑOS INVERSIONISTAS Y SERÍA IMPRUDENTE QUE UN PEQUEÑO INVERSIONISTA TUVIERA EN CONSIDERACION LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO O PUBLICACIONES DE EQUILIBRIUM AL TOMAR CUALQUIER DECISION DE INVERSION. EN CASO DE DUDA USTED DEBERA CONSULTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACION AQUI CONTENIDA SE ENCUENTRA PROTEGIDA POR LEY, INCLUYENDO SIN LIMITACION LAS LEYES DE DERECHO DE AUTOR (COPYRIGHT), Y NINGUNA DE DICHA INFORMACION PODRA SER COPIADA, REPRODUCIDA, REFORMULADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA DE CUALQUIER MANERA, O ARCHIVADA PARA USO POSTERIOR EN CUALQUIERA DE LOS PROPOSITOS ANTES REFERIDOS, EN SU TOTALIDAD O EN PARTE, EN CUALQUIER FORMA O MANERA O POR CUALQUIER MEDIO, POR CUALQUIER PERSONA SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DE EQUILIBRIUM.

Toda la información aquí contenida es obtenida por EQUILIBRIUM de fuentes consideradas precisas y confiables. Sin embargo, debido a la posibilidad de error humano o mecánico y otros factores, toda la información contenida en este documento es proporcionada “TAL CUAL” sin garantía de ningún tipo. EQUILIBRIUM adopta todas las medidas necesarias a efectos de que la información que utiliza al asignar una clasificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que EQUILIBRIUM considera confiables, incluyendo, cuando ello sea apropiado, fuentes de terceras partes. Sin perjuicio de ello, EQUILIBRIUM no es un auditor y no puede, en cada momento y de manera independiente, verificar o validar información recibida en el proceso de clasificación o de preparación de una publicación.

En la medida que ello se encuentre permitido por ley, EQUILIBRIUM y sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores efectúan un descargo de responsabilidad frente a cualquier persona o entidad por cualquier pérdida o daño indirecto, especial, consecuencial o incidental derivado de o vinculado a la información aquí contenida o el uso o inhabilidad de uso de dicha información, inclusive si EQUILIBRIUM o cualquiera de sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes o proveedores es advertido por adelantado sobre la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluyendo sin limitación: (a) cualquier pérdida de ganancias presentes o potenciales, o (b) cualquier pérdida o daño derivado cuando el instrumento financiero correspondiente no sea objeto de una clasificación crediticia específica asignada por EQUILIBRIUM.

En la medida que ello se encuentre permitido por ley, EQUILIBRIUM y sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores efectúan un descargo de responsabilidad por cualquier pérdida o daño directo o compensatorio causados a cualquier persona o entidad, incluyendo sin limitación cualquier negligencia (pero excluyendo fraude, dolo o cualquier otro tipo de responsabilidad que no pueda ser excluido por ley) en relación con o cualquier contingencias dentro o fuera del control de EQUILIBRIUM o cualquiera de sus directores, funcionarios, trabajadores, agentes, representantes, licenciantes y proveedores, derivados de o vinculados a la información aquí contenida o el uso de o la inhabilidad de usar cualquiera de dicha información.

EQUILIBRIUM NO PRESTA NI EFECTUA, DE NINGUNA FORMA, GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, INTEGRIDAD, COMERCIALIZACION O AJUSTE PARA CUALQUIER PROPOSITO ESPECIFICO DE CUALQUIER CLASIFICACION O CUALQUIER OTRA OPINION O INFORMACION.