

# PROSPECTO DE INFORMACIÓN EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.

Noviembre de 2015



## Actividad Principal

Emisor: Sodimac Colombia S.A.  
NIT: 800.242.106-2

Domicilio: Carrera 68D No. 80-70, Bogotá - Colombia.

Actividad Principal: Sodimac Colombia S.A. tiene como objeto principal la compra, venta, distribución, fabricación, producción, importación, exportación, transporte y comercialización de artículos y productos aptos para uso o consumo humano o para consumo animal, incluyendo dentro de estos todo tipo de peces, mascotas y animales, bienes, maquinaria, y servicios que se destinen para los sectores de la construcción, decoración, remodelación, mejoramiento, dotación y/o equipamiento del hogar, equipos de vigilancia y seguridad privada y todos los servicios que sean complementarios.

## Características de las Ofertas

Clase de valor ofrecido:	Bonos Ordinarios.
Valor nominal:	Un millón de Pesos (\$1.000.000).
Monto total de la emisión:	Cuatrocientos cincuenta mil millones de pesos (\$450.000.000.000)
Cantidad de bonos ordinarios:	El emisor emitirá cuatrocientos cincuenta mil (450.000) Bonos Ordinarios.
Precio de suscripción:	Ver numeral 4, Literal B, Capítulo 1, Parte I del presente Prospecto de Información.
Número de series:	La emisión consta de seis (6) series: A, B, C, D, E y F.
Plazo de vencimiento:	Entre un (1) año y quince (15) años, contados a partir de la fecha de emisión.
Ley de circulación:	A la orden.
Inversión mínima:	Ver numeral 4, literal B, Capítulo 1, Parte I del presente Prospecto de Información.
Destinatarios de la oferta:	Los tenedores de los títulos entregables.
Mercado en el que circularán los Bonos Ordinarios:	Mercado principal.
Modalidad de inscripción:	Inscripción normal.
Modalidad de la oferta:	Oferta pública en el mercado primario.
Rendimiento de los Bonos Ordinarios:	Ver literal C, Capítulo 2, Parte I del presente Prospecto de Información.
Tasa máxima de interés:	Ver literal C, Capítulo 2, Parte I del presente Prospecto de Información.
Derechos que incorporan los Bonos Ordinarios:	Ver literal M, Capítulo 1, Parte I del presente Prospecto de Información.
Bolsa de valores:	Los Bonos Ordinarios están inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Comisiones y gastos conexos para la negociación:	Los Inversionistas que deseen negociar los Bonos Ordinarios en el mercado secundario podrán estar sujetos a comisiones u otros pagos que deberán ser acordados entre ellos y los respectivos intermediarios de valores a través de los cuales realicen la operación.
Plazo para ofrecer los Bonos Ordinarios, plazo de colocación y vigencia de la oferta:	Ver Literal H, Capítulo 2, Parte I del presente Prospecto de Información.
Calificación de los Bonos Ordinarios:	BRC Investor Services S.A. — Sociedad Calificadora de Valores, otorgó una calificación de Deuda de Largo Plazo AAA a la Emisión. Ver literal G, Capítulo 2, Parte I y Anexo F, Parte IV del presente Prospecto de Información.
Administrador de la emisión:	Los Bonos Ordinarios serán totalmente desmaterializados y administrados por Deceval. En consecuencia, los adquirentes de los Bonos Ordinarios renuncian a la posibilidad de materializarlos.
Representante Legal de los tenedores de los Bonos Ordinarios:	Helm Fiduciaria S.A. Sociedad Fiduciaria.

La información financiera incluida en el presente Prospecto de Información se encuentra actualizada al 30 de junio de 2015. A partir de esta fecha, dicha información se puede consultar en el Registro Nacional de Valores y Emisores y/o en la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

A la fecha de publicación del presente Prospecto de Información, Sodimac Colombia S.A. cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo, el cual puede ser consultado en la página web de Sodimac Colombia S.A. ([www.homecenter.com.co](http://www.homecenter.com.co)). Adicionalmente, Sodimac Colombia S.A. presentará, de conformidad con la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la encuesta de adopción de recomendaciones o el reporte anual de implementación de las prácticas de Gobierno Corporativo contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas (Nuevo Código País).

### ADVERTENCIAS

LA INSCRIPCIÓN DE LOS BONOS ORDINARIOS EN EL RNVE Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SFC SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS BONOS ORDINARIOS EN LA BVC, NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DE LOS BONOS ORDINARIOS O LA SOLVENCIA DEL EMISOR POR PARTE DE LA BVC.

SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN.

EL PROSPECTO DE INFORMACIÓN NO CONSTITUYE UNA OFERTA NI UNA INVITACIÓN, POR O A NOMBRE DEL EMISOR, EL ESTRUCTURADOR Y COORDINADOR DE LA OFERTA Y LOS ASESORES LEGALES A SUSCRIBIR O COMPRAR CUALQUIERA DE LOS BONOS ORDINARIOS SOBRE LOS QUE TRATA.

### Estructurador y Coordinador de la Oferta

Banca de Inversión  
**Bancolombia**  
Corporación Financiera

### Asesor Legal

**RODRÍGUEZ AZUERO**  
CONTEXTO LEGAL  
ABOGADOS



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

HOJA EN BLANCO INTENCIONAL

## AVISO

---

El presente documento ha sido preparado con el único objeto de facilitar el conocimiento general, por parte de los potenciales Inversionistas interesados en los Bonos Ordinarios del Emisor. Por consiguiente, para todos los efectos legales, cualquier interesado deberá consultar la totalidad de la información contenida en el cuerpo del presente Prospecto de Información, antes de tomar cualquier decisión de inversión.

La información contenida en este Prospecto de Información, ha sido preparada para facilitar a los posibles Inversionistas que estén interesados en los Bonos Ordinarios, la realización de su propia evaluación de la inversión en los Bonos Ordinarios. El presente Prospecto de Información contiene toda la información requerida de acuerdo con la normatividad aplicable. No obstante lo anterior, este Prospecto de Información no pretende contener toda la información que un posible Inversionista pudiera eventualmente requerir. La fuente de las cifras y de los cálculos incluidos en este Prospecto de Información, salvo que se indique lo contrario, es el Emisor.

La información contenida en este Prospecto de Información, o la que pueda ser proporcionada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, y respecto de una operación que involucre valores emitidos por el Emisor, no debe ni deberá considerarse como una asesoría de índole legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica, de inversión o de cualquier otra naturaleza, impartida por parte del Emisor, el Estructurador y Coordinador de la Oferta o el Asesor Legal.

Se entenderá que la referencia a las leyes, normas y demás regulaciones citadas en el Prospecto de Información, se extiende a aquellas que las reglamenten, complementen, modifiquen o sustituyan.

Ni el Emisor, ni sus accionistas, representantes, administradores, apoderados, empleados o asesores, tendrán la obligación de reembolsar o compensar, a los potenciales Inversionistas, cualquier costo o gasto incurrido por éstos al evaluar el Prospecto de Información, o incurrido de otra manera con respecto a la inversión en los Bonos Ordinarios. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación, de cualquier naturaleza, contra el Emisor o contra cualquiera de sus representantes, accionistas, representantes, administradores, apoderados, empleados o asesores, como resultado de la decisión de invertir o no en los Bonos Ordinarios.

La información contenida en este Prospecto de Información ha sido suministrada por el Emisor y, en algunos casos, por diversas fuentes las cuales se encuentran debidamente identificadas en el cuerpo del presente documento. La información financiera histórica se presenta bajo los principios de contabilidad de aceptación general en Colombia (COL-GAAP). La información financiera presentada para los meses correspondientes para el año 2015 se presenta bajo las normas internacionales de información financiera (NIIF).

Ni el Estructurador y Coordinador de la Oferta, ni el Asesor Legal, por no estar dentro de la órbita de sus funciones, han auditado, independientemente, la información suministrada por el Emisor que sirvió de base para la elaboración de este Prospecto de Información, por lo tanto, aquellos no tendrán responsabilidad alguna por cualquier omisión, afirmación o certificación (explícita o implícita), contenida en él.

Los Inversionistas interesados en los Bonos Ordinarios solamente deben basarse en la información contenida en este Prospecto de Información y en la información que el Emisor publica periódicamente en el módulo de información relevante de la SFC. Ni el Emisor, ni el Estructurador y Coordinador de la Oferta han autorizado a persona alguna para entregar información que sea diferente o adicional a la contenida en este Prospecto de Información. Si alguien suministra información adicional o diferente a la contenida en este Prospecto de Información, no deberá otorgársele validez alguna.

Los Inversionistas interesados en los Bonos Ordinarios deberán asumir que, la información financiera contenida en este Prospecto de Información, es exacta sólo en la fecha que aparece en la portada de este Prospecto de Información, sin tener en cuenta la fecha de entrega de este Prospecto de Información o cualquier venta o suscripción posterior de los Bonos Ordinarios.

Tanto la condición financiera del Emisor, como los resultados de sus operaciones y la información contenida en este Prospecto de Información, pueden variar después de la fecha que aparece en la portada de este Prospecto de Información.

La lectura completa de este Prospecto de Información se considera esencial para realizar una evaluación adecuada de la inversión por parte de Inversionistas interesados en los Bonos Ordinarios y el mercado en general.

## DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO

---

Este Prospecto de Información contiene declaraciones enfocadas hacia el futuro del Emisor, las cuales están incluidas en varios de sus apartes. Tales declaraciones incluyen información referente a estimaciones o expectativas actuales del Emisor relacionadas con su futura condición financiera y sus resultados operacionales. Se le advierte a los Inversionistas interesados, que tales declaraciones sobre el futuro no son una garantía del desempeño del Emisor, que existe riesgo o incertidumbre en cuanto a que se puedan presentar en el futuro y a

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

que los resultados reales pueden variar sustancialmente con respecto a las proyecciones sobre el futuro. Lo anterior, debido a factores diversos.

### **APROBACIONES Y AUTORIZACIONES**

---

De acuerdo con los artículos séptimo y vigésimo primero vigentes de los Estatutos Sociales del Emisor, la Asamblea General de Accionistas aprobó la emisión y oferta pública de los Bonos Ordinarios en su reunión del día 23 de julio de 2015, según consta en el Acta No. 41.

Por otra parte, la Junta Directiva del Emisor, aprobó en su reunión del día 22 de octubre de 2015, que consta en el Acta No. 134, el Reglamento de Emisión y Colocación de los Bonos Ordinarios, así como su inscripción en el RNVE y en la BVC.

Los Bonos Ordinarios fueron inscritos en el RNVE y su oferta pública fue autorizada mediante Resolución No. 1659 del 1 de diciembre de 2015 expedida por la SFC. Los Bonos Ordinarios fueron inscritos en la BVC.

La inscripción de los Bonos Ordinarios en el RNVE y la autorización de su oferta pública no implican calificación ni responsabilidad alguna por parte de la SFC sobre el precio, la bondad o negociabilidad de los Bonos Ordinarios, o de la Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor

### **OTRAS OFERTAS DE VALORES DEL EMISOR**

---

Simultáneamente con el proceso de solicitud de inscripción de los Bonos Ordinarios en el RNVE y de su autorización de oferta pública, el Emisor no se encuentra adelantando otras ofertas públicas o privadas de valores.

El Emisor no ha solicitado otras autorizaciones para formular ofertas públicas o privadas de valores, cuya decisión por parte de la autoridad competente aún se encuentre en trámite.

### **PERSONAS AUTORIZADAS PARA DAR INFORMACIÓN O DECLARACIONES SOBRE EL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

---

Las personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del presente Prospecto de Información son:

#### **Por parte de Sodimac Colombia S.A.**

**Pedro José Gallón Tamayo**  
Gerente Financiero y Administrativo  
Sodimac Colombia S.A.  
Carrera 68 D No. 80 – 70 Tercer Piso, Bogotá  
Tel: 57(1) 546 00 00 Ext. 22265  
[pgallon@homecenter.co](mailto:pgallon@homecenter.co)

**Ivan Dario Cortés Gómez**  
Gerente de Tesorería  
Sodimac Colombia S.A.  
Carrera 68 D No. 80 – 70 Tercer Piso, Bogotá  
Tel: 57(1) 546 00 00 Ext. 22188  
[icortes@homecenter.co](mailto:icortes@homecenter.co)

#### **Por parte del Estructurador y Coordinador de la Oferta:**

**Marcela Isaza Bravo**  
Gerente Sénior de Proyectos  
Estructuración Mercado de Capitales  
Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera  
Carrera 48 No. 26-85, Torre Sur, Sector E, Piso 10, Medellín  
Tel: 57 (4) 404 18 82  
[maisaza@bancolombia.com.co](mailto:maisaza@bancolombia.com.co)

### **INTERÉS ECONÓMICO DE LOS ASESORES**

---

El Estructurador y Coordinador de la Oferta tiene un interés económico directo en la emisión y depende de la colocación de los Bonos Ordinarios.

No existe ningún otro asesor del proceso de emisión y colocación que tenga un interés económico, directo o indirecto, que dependa del éxito de la colocación de los Bonos Ordinarios.

### **INFORMACIÓN SOBRE LAS PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA VALORACIÓN DE PASIVOS O ACTIVOS DEL EMISOR**

---

Para efectos de la información contenida en el presente Prospecto de Información, no se requirió la realización de procesos de valoración de pasivos o activos del Emisor, por lo cual no hay valoradores que puedan tener algún interés económico directo o indirecto que dependa del éxito de la colocación de los Bonos Ordinarios.

Aparte de la operación normal del negocio, no existen tasaciones, valoraciones o evaluaciones de activos, pasivos o contingencias del Emisor, que se hayan tenido en cuenta para el reporte de la información que se incluye en este documento.

### **INFORMACIÓN SOBRE VINCULACIONES ENTRE EL EMISOR Y SUS ASESORES**

---

Ninguno de los asesores involucrados en la elaboración del presente Prospecto de Información es una sociedad vinculada al Emisor.

### **ADVERTENCIAS**

---

Los Inversionistas interesados en adquirir los Bonos Ordinarios deberán obtener por su cuenta, y de manera previa a la aceptación de la Oferta Pública, cualquier autorización judicial, gubernamental, corporativa o de cualquier otra índole que, por sus condiciones particulares, puedan requerir.

Adicional a las anteriormente señaladas, este Prospecto de Información no exige autorización previa para que los inversionistas puedan participar en la oferta de los Bonos Ordinarios; sin embargo, cada Inversionista deberá revisar y confirmar que conforme a su régimen legal aplicable cuenta con las autorizaciones corporativas y regulatorias necesarias para hacer la inversión y que la misma es una inversión permitida y se encuentra dentro de sus límites de inversión permitidos.

Este Prospecto de Información no constituye por sí solo una oferta ni una invitación, por o a nombre del Emisor, el Estructurador y Coordinador de la Oferta o el Asesor Legal, a suscribir o comprar los Bonos Ordinarios sobre los que él trata.

Se considera indispensable la lectura completa del Prospecto de Información para que los potenciales Inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de realizar la inversión.

La información financiera con corte a junio 30 de 2015 ha sido presentada bajo los estándares de las Normas Internacionales de Información Financiera, según han sido adoptadas por la Ley 1314 de 2009. La información financiera con corte a 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 fue preparada con base en los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para la fecha de expedición de la misma, según lo establecido en el Decreto 2649 de 1993.

TABLA DE CONTENIDO

**PARTE I - DE LOS BONOS ORDINARIOS ..... 13**

**CAPÍTULO 1 - CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS ORDINARIOS, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN..... 13**

A. Clase de valor, ley de circulación y negociación secundaria .....	13
1. Clase de valor .....	13
2. Ley de circulación y negociación secundaria.....	13
B. Cantidad de Bonos Ordinarios, denominación, Valor Nominal, inversión mínima y precio de suscripción .....	13
1. Cantidad de Bonos Ordinarios y Monto de la Emisión .....	13
2. Denominación .....	13
3. Valor Nominal.....	13
4. Inversión mínima.....	13
5. Precio de suscripción .....	14
6. Forma de pago .....	14
C. Mercado en el que circularán los Bonos Ordinarios y destinatarios de la oferta .....	15
D. Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los bonos ordinarios .....	15
E. Definición de las fechas de suscripción, expedición, emisión y vencimiento.....	15
1. Fecha de Suscripción.....	15
2. Fecha de Expedición.....	15
3. Fecha de Emisión.....	15
4. Fecha de Vencimiento .....	15
F. Comisiones y gastos.....	15
G. Bolsa de valores donde estarán inscritos los Bonos Ordinarios .....	15
H. Objetivos económicos y financieros de la Emisión .....	15
I. Medios a través de los cuales se dará a conocer la información de interés para los tenedores.....	15
J. Régimen fiscal aplicable a los Bonos Ordinarios .....	16
K. Entidad administradora de la Emisión .....	16
L. Desmaterialización total de la Emisión.....	18
M. Garantías y prelación.....	18
N. Derechos que incorporan los Bonos Ordinarios.....	18
O. Derechos de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.....	18
P. Obligaciones de los Tenedores de los Bonos Ordinarios .....	19
Q. Obligaciones del Emisor.....	19
R. Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, sus funciones, derechos y obligaciones.....	19
S. Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.....	21
1. Convocatoria .....	21
2. Informe .....	22
3. Quórum .....	22
4. Mayorías decisorias especiales .....	22

**CAPÍTULO 2 – CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS BONOS ORDINARIOS, DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN.....24**

A. Series en que se divide la Emisión.....	24
B. Plazos de los Bonos Ordinarios .....	24
C. Rendimiento de los Bonos Ordinarios .....	24
D. Modalidad y periodicidad de pago de los intereses .....	26
E. Amortización de capital .....	27
F. Lugar de pago de capital e intereses .....	27
G. Calificación otorgada a la Emisión .....	27
H. Plazo para ofrecer los Bonos Ordinarios, plazo de colocación y vigencia de la oferta.....	27
1. Plazo para ofrecer los Bonos Ordinarios .....	27
2. Plazo de colocación .....	28
3. Vigencia de la oferta .....	28
I. Modalidad para adelantar la oferta.....	28
J. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta Pública .....	28
K. Reglas generales para la colocación y la negociación.....	28

1	Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo .....	28
2	Reglas para la Colocación .....	28
L.	Mercado secundario y Metodología de valoración .....	29
<b>CAPÍTULO 3 – INFORMACIÓN GENERAL .....</b>		<b>30</b>
A.	Razón social, situación legal, duración y causales de disolución .....	30
1.	Existencia y razón social .....	30
2.	Situación legal y duración .....	30
3.	Causales de disolución .....	30
B.	Inspección y vigilancia sobre el Emisor .....	30
C.	Naturaleza y régimen jurídico .....	31
D.	Domicilio social principal y dirección principal .....	31
E.	Objeto social principal y/o actividad económica principal .....	31
F.	Reseña histórica .....	31
G.	Composición accionaria e información sobre los principales accionistas .....	33
H.	Prácticas de gobierno corporativo .....	33
<b>CAPÍTULO 4 – ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL EMISOR .....</b>		<b>34</b>
A.	Estructura orgánica del Emisor .....	34
B.	Asamblea General de Accionistas .....	34
1.	Composición de la Asamblea General de Accionistas .....	34
2.	Funciones de la Asamblea General de Accionistas .....	35
C.	Junta Directiva .....	35
1.	Composición de la Junta Directiva .....	36
2.	Funciones de la Junta Directiva .....	36
D.	Mecanismos adoptados para garantizar independencia de los miembros de la Junta Directiva .....	36
E.	Vinculación de los miembros de la Junta Directiva con la sociedad o sus sociedades vinculadas .....	37
F.	Personal directivo .....	37
G.	Personas que ejercen la revisoría fiscal .....	37
H.	Participación accionaria en el Emisor de los miembros de Junta Directiva y funcionarios directivos .....	39
I.	Convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital del Emisor .....	39
J.	Sociedad controlante .....	39
K.	Sociedades subordinadas .....	39
L.	Sociedades no subordinadas .....	39
M.	Sociedades en las que participa a nombre propio o a través de otra persona al menos en un 10% de su capital .....	40
N.	Relaciones laborales .....	40
<b>CAPÍTULO 5 – ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....</b>		<b>41</b>
A.	Descripción de la industria .....	41
B.	Descripción del negocio del Emisor .....	42
C.	Principales mercados en los que participa .....	44
D.	Dependencia de los principales proveedores y clientes superior al 20% .....	45
<b>CAPÍTULO 6 – INFORMACIÓN FINANCIERA .....</b>		<b>46</b>
A.	Capital autorizado, suscrito y pagado del Emisor y número de acciones en circulación y en reserva .....	46
B.	Ofertas públicas de adquisición de acciones del Emisor celebradas en el último año .....	46
C.	Provisiones y reservas para la readquisición de acciones .....	46
D.	Información sobre dividendos .....	46
1	Política de dividendos del Emisor .....	46
2	Dividendos decretados correspondientes a los 3 últimos años .....	46
E.	Información sobre la generación de EBITDA en los 3 últimos años y al corte de junio 30 de 2015 .....	46
F.	Evolución del capital social en los 3 últimos años .....	47
G.	Empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o con bonos convertibles en acciones .....	47
H.	Principales activos del Emisor .....	47
I.	Inversiones que excedan el 10% del total de activos del Emisor .....	48
J.	Restricciones para la venta de los activos que conforman el portafolio de inversiones del Emisor .....	48
K.	Principales inversiones en curso de realización y su modo de financiación .....	48

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

L. Compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras.....	48
M. Descripción de los activos fijos separados por propios, en leasing, rentados y otros.....	48
N. Patentes, marcas y otros derechos de propiedad intelectual del Emisor que están siendo usadas bajo convenios con terceras personas	49
O. Información sobre cualquier protección gubernamental e inversión de fomento que afecte al Emisor.....	49
P. Operaciones con compañías vinculadas, sus accionistas, directivos, administradores y otros, celebradas durante el año inmediatamente anterior.....	49
Q. Deudas contraídas por miembro de Junta Directiva, algún funcionario principal, o algún familiar de estos con el Emisor o sus subsidiarias en el año inmediatamente anterior.....	50
R. Créditos o contingencias que representen el cinco por ciento (5%) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del último ejercicio.....	50
S. Obligaciones financieras del Emisor al corte del trimestre calendario inmediatamente anterior.....	50
T. Procesos relevantes contra el Emisor.....	51
U. Valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.....	51
V. Títulos de deuda en curso que se hayan ofrecido públicamente y se encuentren sin redimir.....	51
W. Valor de las garantías reales otorgadas a favor de terceros.....	52
X. Evaluación conservadora de las perspectivas del Emisor.....	52

**CAPÍTULO 7 – COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR..... 53**

A. Tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez del Emisor, sus resultados de operación o su situación financiera.....	53
B. Resultados del balance.....	53
C. Comportamiento de los ingresos operacionales y costos en el último año.....	54
D. Análisis del estado de resultados.....	54
E. Pasivo pensional y carga prestacional.....	55
F. Impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio en préstamos e inversiones.....	55
G. Préstamos o inversiones en moneda extranjera que posee el Emisor.....	56
H. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos a la sociedad.....	56
I. Información sobre el nivel de endeudamiento al final de los 3 últimos ejercicios fiscales.....	56
J. Información sobre los créditos o deudas fiscales que el Emisor mantenga en el último ejercicio fiscal.....	57
K. Información relativa a las inversiones de capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado	57
L. Información sobre los avances en la implementación de las normas internacionales de información financiera (NIIF).....	57

**CAPÍTULO 8 – ESTADOS FINANCIEROS..... 59**

A. Indicadores financieros.....	59
B. Participación del Emisor en el sector de su actividad principal y principales inversiones en otras sociedades por sector productivo	59
C. Información Financiera de Sodimac Colombia.....	59

**CAPÍTULO 9 – INFORMACION SOBRE RIESGOS DEL EMISOR ..... 60**

A. Riesgos asociados factores macroeconómicos.....	60
B. Dependencia en personal clave (administradores).....	60
C. Dependencia en un solo segmento de negocio.....	60
D. Interrupción de las actividades del Emisor, que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales.....	61
E. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos.....	61
F. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del Emisor.....	61
G. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años.....	62
H. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles.....	62
I. Riesgos relacionados con el giro del negocio.....	62
J. Riesgos generados por carga prestacional, pensional y sindicatos.....	63
K. Riesgos de la estrategia actual del Emisor.....	63
L. Vulnerabilidad del Emisor ante variaciones en la tasa de interés, inflación y/o tasa de cambio.....	63
M. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, y demás variables, que no sean de propiedad del Emisor.....	64
N. Situaciones relativas a los países en los que opera el Emisor.....	64
O. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Emisor.....	64
P. Vencimiento de contratos de abastecimiento.....	64



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Q. Impacto de las regulaciones y normas que atañen al Emisor y de posibles cambios en las mismas .....	64
R. Impacto de disposiciones ambientales.....	65
S. Existencia de créditos que obliguen al Emisor a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera .....	65
T. Operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.....	65
U. Factores políticos, tales como inestabilidad social, estado de emergencia económica, etc. ....	65
V. Compromisos conocidos por el Emisor que pueden significar un cambio de control en sus acciones.....	65
W. Dilución potencial de inversionistas.....	65

**PARTE III – CERTIFICACIONES..... 66**

1. Certificación del Representante Legal de Sodimac Colombia S.A. ....	66
2. Certificación del contador público de Sodimac Colombia S.A. ....	67
3. Certificación del Revisor Fiscal de Sodimac Colombia S.A. ....	68
4. Certificación del Estructurador y Coordinador de la Oferta.....	70
5. Certificación del Representante Legal de Tenedores de los Bonos Ordinarios.....	71

**PARTE IV – ANEXOS..... 72**

A. Formatos de información financiera.....	72
B. Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Junio de 2015 y 2014.....	74
C. Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2014 y 2013.....	76
D. Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2013 y 2012.....	113
E. Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2012 y 2011.....	149
F. Informe de calificación de los Bonos Ordinarios.....	176
G. Modelo operativo de colocación de bonos ordinarios con pago en especie.....	191

## GLOSARIO DE TÉRMINOS DE LA EMISIÓN

---

Para efectos exclusivos de interpretación de este Prospecto de Información, los términos que se incluyen en el presente Glosario, o que se definen en otras secciones de este documento y que aparecen con letra inicial en mayúscula, tendrán el significado que se les asigna a continuación. Los términos que denoten el singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su sentido natural y obvio, según el uso general de los mismos.

**Administrador de la Emisión:** Hace referencia al depósito centralizado de valores que ha sido elegido por Sodimac Colombia S.A. como administrador de la emisión de los Bonos Ordinarios. A la fecha de este Prospecto de Información, el Emisor ha designado como Administrador de la Emisión a Deceval.

**Almacén o Almacenes:** Son los establecimientos de comercio Homecenter y Constructor propiedad del Emisor.

**Anotación en Cuenta:** Hace referencia al registro que efectúe el Administrador de la Emisión en relación con los derechos o saldos de los Bonos Ordinarios en las cuentas de depósito de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.

**Asamblea General de Accionistas:** Hace referencia a la Asamblea General de Accionistas del Emisor.

**Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios:** Hace referencia a la asamblea general de tenedores de los Bonos Ordinarios, tal y como se describe en el literal R, Capítulo 1, Parte I del presente Prospecto de Información.

**Asesor Legal:** Hace referencia a Rodríguez-Azuero Contexto Legal Abogados.

**Aviso de Oferta Pública:** Hace referencia al aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional o en el Boletín Diario de la BVC a través del cual se ofrecerán los Bonos Ordinarios a los destinatarios de las mismas y donde se incluirán las características de los Bonos Ordinarios, de acuerdo con lo establecido en el literal c) del artículo 5.2.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

**Boletín Diario de la BVC:** Hace referencia a la publicación a través de la cual la BVC informa sobre asuntos relacionados con valores inscritos en bolsa, emisores de valores inscritos, martillos, ofertas públicas, entre otros temas.

**Bolsa de Valores de Colombia o BVC:** Hace referencia a la sociedad denominada Bolsa de Valores de Colombia S.A.

**Bonos Ordinarios:** Hace referencia a los bonos ordinarios, valores de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y en la BVC, emitidos por el Emisor y que serán colocados a través de ofertas públicas y en los términos del presente Prospecto de Información.

**Circular Básica Jurídica:** Hace referencia a la Circular Externa 029 de 2014, expedida por la SFC.

**COLGAAP:** Hace referencia a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, según lo establecido en el Decreto 2649 de 1993.

**Constructor:** Es un formato de venta o negocio que permite que los clientes hagan sus compras al recorrer un circuito de compra en el que en un mismo espacio, encontrarán todo lo que requieren para construcción.

**DANE:** Hace referencia al Departamento Administrativo Nacional de Estadística de la República de Colombia o la entidad que haga sus veces.

**Decreto 2555 de 2010:** Hace referencia al Decreto 2555 de 15 de julio de 2010, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Colombia y por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores, entre otros, conforme sea modificado, adicionado o sustituido de tiempo en tiempo.

**Depositantes Directos:** Hace referencia a cada una de las entidades que, de acuerdo con el Reglamento de Operaciones de Deceval, pueden acceder directamente a sus servicios y han suscrito con Deceval el contrato de depósito de valores, bien sea en nombre y por cuenta propia y/o en nombre y/o por cuenta de terceros.

**Depositante Directo Afiliado al MEC:** Hace referencia a los Depositantes Directos de los destinatarios de la Oferta que realizarán el bloqueo de los Títulos Entregables y presentarán las posturas de Bonos Ordinarios en la Oferta Pública. Para participar en la colocación, los Depositantes Directos Afiliados al MEC deberán tener usuarios activos en el Sistema de Colocación por Internet de la BVC.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

**Deceval:** Hace referencia a Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A., entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51 Torre 3 Oficina 501, Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo e inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores para operar como depósito centralizado de valores en la República de Colombia.

**Día Hábil:** Hace referencia a cualquier día del año, distinto a los sábados, domingos y feriados, en el cual los establecimientos de crédito presten sus servicios en la República de Colombia.

**Dólares o USD:** Hace referencia a la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**DTF:** Es la tasa promedio ponderada de las tasas de interés efectivas de captación a noventa (90) días de los bancos, corporaciones financieras y compañías de financiamiento, tasa que es calculada y publicada semanalmente por el Banco de la República, expresada como una tasa nominal trimestre anticipado.

**Emisión:** Hace referencia a la emisión de Bonos Ordinarios realizada por el Emisor, conforme a lo señalado en el presente Prospecto de Información.

**Emisor:** Hace referencia a Sodimac Colombia S.A.

**Estatutos Sociales:** Hace referencia a los estatutos sociales del Emisor inscritos en el registro mercantil.

**Estructurador y Coordinador de la Oferta:** Hace referencia a Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera.

**Fecha de Emisión:** Hace referencia al Día Hábil siguiente a la fecha de la publicación del primer Aviso de Oferta Pública en que es ofrecida la Emisión.

**Fecha de Expedición:** Hace referencia a la fecha en la cual se realice el registro y Anotación en Cuenta de los valores por el Administrador de la Emisión, ya sea por la suscripción primaria de los Bonos Ordinarios o por la transferencia electrónica de los mismos, teniendo en cuenta que la Emisión será desmaterializada.

**Fecha de Suscripción:** Hace referencia a la fecha en la cual sea pagado íntegramente, cada Bono Ordinario, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Esta fecha podrá ser entre t+0 hasta t+3, donde t corresponde al día de la adjudicación de los Bonos Ordinarios.

**Fecha de Vencimiento:** Hace referencia a la fecha en la cual se cumpla el plazo de los Bonos Ordinarios, contado a partir de la Fecha de Emisión.

**IBR:** Es la tasa de interés de referencia del mercado interbancario colombiano publicada por el Banco de la República de Colombia. Es una tasa de interés de corto plazo para el peso colombiano, la cual refleja el precio al que los agentes participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario.

**IPC:** Es la variación del Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE, para los doce (12) meses de un año calendario, expresado como una tasa efectiva anual.

**Inversionista:** Es la persona que suscriba o adquiera los Bonos Ordinarios. Se denominarán también Tenedores de los Bonos Ordinarios.

**Junta Directiva:** Es la Junta Directiva del Emisor.

**Macrotítulo:** Hace referencia al título global subyacente que contiene la Emisión de los Bonos Ordinarios y que se entregará en depósito y administración por el Emisor al Administrador de la Emisión.

**Monto de la Emisión o Monto Total de la Emisión:** Hace referencia al resultado que se obtiene de multiplicar el número de Bonos Ordinarios que integran de la Emisión por su Valor Nominal.

**NIIF:** Hace referencia las normas internacionales de información financiera, según han sido adoptadas en Colombia por la Ley 1314 de 2009.

**Oferta Pública:** Es la oferta de los Bonos Ordinarios de la Emisión, dirigida a los tenedores de los Títulos Entregables, definida en los términos establecidos en el artículo 6.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y aprobada por la SFC.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

**Página Web del Emisor:** Hace referencia al sitio en Internet del Emisor, el cual corresponde al dominio en Internet [www.homecenter.com.co](http://www.homecenter.com.co)

**Pesos o COP:** Significa la moneda de curso legal de la República de Colombia.

**Prospecto de Información:** Tiene el significado establecido en el artículo 5.2.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010. Hace referencia específicamente al presente Prospecto de Información de la Emisión.

**Razón de Precios:** Es el resultado de dividir el precio definido por el Emisor para recibir los Títulos Entregables, sobre el Precio de Suscripción de los Bonos Ordinarios. La razón de Precios se determinará en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

**Registro Nacional de Valores y Emisores o RNVE:** Registro donde se inscriben las clases y tipos de valores, así como sus emisores y las emisiones que éstos efectúen, y certifica lo relacionado con la inscripción de dichos emisores, clases y tipos de valores. El fundamento de este registro es mantener un adecuado sistema de información sobre los activos financieros que circulan en el Mercado de Valores y de sus emisores. La administración del RNVE está asignada a la SFC, quien es la responsable de velar por la organización, calidad, suficiencia y actualización de la información que lo conforma.

**Reglamento de Emisión y Colocación:** Se refiere al reglamento aprobado por la Junta Directiva del Emisor para regular la Emisión y la colocación de los Bonos Ordinarios, según consta en el Acta No. 134 de 22 de octubre de 2015.

**Reglamento de Operaciones:** Hace referencia al Reglamento de Operaciones de Deceval, el cual ha sido aprobado mediante la Resolución 086 de 2011 de la SFC. El Reglamento de Operaciones regula las relaciones que surgen entre el Administrador de la Emisión, como depósito centralizado de valores, y los Depositantes Directos, depositantes indirectos, otros depósitos centralizados de valores locales o internacionales, los sistemas de negociación o registro y otros sistemas de compensación y liquidación de valores.

**Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios:** Hace referencia a Helm Fiduciaria S.A., sociedad fiduciaria constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Bogotá, República de Colombia y cuyas oficinas principales se encuentran ubicadas en la carrera 7 No 27 – 18 Piso 19, de la ciudad de Bogotá D.C. Esta entidad ha sido designada por el Emisor como el representante legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios y, por lo tanto, quien estará encargada de realizar los actos de administración y conservación que resulten necesarios, con el fin de ejercer los derechos y defender los intereses comunes de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, en los términos del artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555 de 2010.

**Retail:** Es el sector de los negocios en el cual las ventas se hacen al detal o venta al detalle (en inglés Retail). Se desarrolla en establecimientos como grandes superficies, supermercados, tiendas por departamentos, centros comerciales, e incluso en sucursales o establecimientos bancarios.

**Sodimac Colombia S.A.:** Es la sociedad comercial denominada Sodimac Colombia S.A., y quien tiene el carácter de Emisor.

**Superintendencia Financiera de Colombia o SFC:** Hace referencia a la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad gubernamental que haga sus veces.

**Tasa Cupón:** Hace referencia a la tasa de interés del Bono Ordinario y que corresponde al porcentaje que reconocerá el Emisor al Tenedor de los Bonos Ordinarios (tasa facial), para cada subserie ofrecida en la Emisión. Esta tasa será determinada en el correspondiente Aviso de Oferta Pública

**Tenedores de los Bonos Ordinarios:** Hace referencia a todos y cada uno de: (i) los Inversionistas del Mercado Principal que adquieran y sean titulares de los Bonos Ordinarios, y (ii) los Inversionistas que, de tiempo en tiempo, adquieran Bonos Ordinarios en el mercado secundario.

**Títulos Entregables:** Son los títulos emitidos por el Emisor los cuales se negocian en el mercado secundario y que serán recibidos en la oferta pública del mercado primario como moneda de pago. Para efectos del presente Prospecto de Información serán los bonos ordinarios emitidos por Sodimac Colombia S.A. en el año 2012 y/o los tenedores de los títulos de contenido crediticio emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter en el año 2010, de acuerdo con lo establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

**TRM o Tasa de Cambio Representativa del Mercado:** Hace referencia al indicador de referencia que refleja el precio promedio de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América. Se expresa como cantidad de Pesos por un Dólar. La TRM es calculada y certificada diariamente por la SFC.

**Valor Nominal:** Hace referencia a la representación monetaria de los Bonos Ordinarios.

## PARTE I - DE LOS BONOS ORDINARIOS

---

### **CAPÍTULO 1 - CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS ORDINARIOS, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN**

#### **A. Clase de valor, ley de circulación y negociación secundaria**

##### **1. Clase de valor**

Los valores objeto del presente Prospecto de Información son Bonos Ordinarios, los cuales son títulos de contenido crediticio, tal y como estos se definen en el Decreto 2555 de 2010, a la orden y libremente negociables, que serán ofrecidos mediante Oferta(s) Pública(s) cuya emisión fue aprobada por la Asamblea General de Accionistas del Emisor según consta en el Acta No. 41 del 23 de julio de 2015 y cuyo Reglamento de Emisión y Colocación fue aprobado por la Junta Directiva del Emisor según consta en el Acta No. 134 de su sesión del 22 de octubre de 2015.

##### **2. Ley de circulación y negociación secundaria**

Los Bonos Ordinarios serán emitidos a la orden y su negociación se sujetará a lo señalado en la ley y en los reglamentos de la BVC. La transferencia de la titularidad se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito manejadas por Deceval conforme a la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010, el Reglamento de Operaciones de Deceval y demás normas que las regulen, modifiquen o sustituyan.

De acuerdo con lo anterior, la enajenación y transferencia de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval, el cual se entenderá aceptado por el Inversionista y los Tenedores de los Bonos Ordinarios al momento de realizar la suscripción y/o adquisición de los Bonos Ordinarios, según corresponda.

Los Bonos Ordinarios tendrán mercado secundario a través de la BVC y podrán ser negociados directamente por sus tenedores legítimos. Las instrucciones para la transferencia de los Bonos Ordinarios ante Deceval deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Operaciones de Deceval. Los Bonos Ordinarios podrán ser negociados en el mercado secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del tenedor respectivo.

El Administrador de la Emisión, al momento en que vaya a efectuar los registros o Anotaciones en Cuenta de depósito de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Ordinarios suscritos por el Tenedor respectivo.

#### **B. Cantidad de Bonos Ordinarios, denominación, Valor Nominal, inversión mínima y precio de suscripción**

##### **1. Cantidad de Bonos Ordinarios y Monto de la Emisión**

El Emisor emitirá cuatrocientos cincuenta mil (450,000) Bonos Ordinarios, de Valor Nominal de un millón de pesos colombianos (\$1,000,000) cada uno. El Monto de la Emisión de Bonos Ordinarios será de cuatrocientos cincuenta mil millones de Pesos (\$450,000,000,000). La Emisión podrá ser ofrecida en varios lotes.

##### **2. Denominación**

Los Bonos Ordinarios estarán denominados en moneda legal colombiana ("Pesos").

##### **3. Valor Nominal**

El Valor Nominal de cada Bono Ordinario será de un millón de Pesos (\$1,000,000).

##### **4. Inversión mínima**

La inversión mínima será la equivalente al Valor Nominal de diez (10) Bonos Ordinarios, es decir, diez millones de Pesos (\$10,000,000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones en el mercado primario ni en el mercado secundario, por montos inferiores a diez millones de Pesos (\$10,000,000).

El emisor podrá definir en el respectivo aviso de oferta pública que no podrán realizarse operaciones en el mercado primario por montos parciales de la posición de los inversionistas en los títulos valores, y en consecuencia, cada inversionista deberá entregar el 100% de los títulos valores como pago de los Bonos Ordinarios.

La inversión en los Bonos Ordinarios deberá hacerse, de acuerdo con el monto de inversión mínima, por un número entero de valores ya que los mismos no podrán fraccionarse.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

El Emisor podrá establecer una condición resolutoria de los contratos de suscripción de los Bonos Ordinarios consistente en la recepción de un monto nominal mínimo agregado de Títulos Entregables ("Monto Mínimo de Títulos Entregables"), lo cual lo definirá en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Los contratos de suscripción se perfeccionarán al momento del cierre del Sistema de Colocación por Internet de la BVC con las aceptaciones recibidas de los Inversionistas para la Oferta Pública. En el caso en que se cumpla la condición resolutoria no se adjudicarán Bonos Ordinarios a los Inversionistas, lo cual será informado a través de los Depositantes Directos Afiliados al MEC, mediante el mecanismo que se determine en el instructivo operativo que emita la BVC. La BVC informará a Deceval para que esta entidad proceda a desbloquear los Títulos Entregables bloqueados el día previsto para la adjudicación.

### 5. Precio de suscripción

El precio de suscripción de los Bonos Ordinarios puede ser: (i) "a la par", cuando sea igual a su Valor Nominal; (ii) "con prima", cuando sea superior a su Valor Nominal; o (iii) "con descuento", cuando sea inferior a su Valor Nominal. El precio de suscripción será pagado en especie por los Inversionistas con los Títulos Entregables.

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el precio de suscripción de los Bonos Ordinarios será la suma de su Valor Nominal más los intereses causados. Los intereses causados serán calculados sobre el Valor Nominal de los Bonos Ordinarios a la tasa de la subserie a suscribir. Para dicho cálculo se tomará el menor de los siguientes períodos: a) el período entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o b) el período entre la fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción.

Las fórmulas a utilizar, según sea el caso, para el cálculo del precio de suscripción son:

*Bonos Ordinarios ofrecidos a la par:*

Precio de suscripción = Valor Nominal \* {1 + interés causado}

*En caso de descuento:*

Precio de suscripción = { [ Valor Nominal x (1 - descuento) ] + [ Valor Nominal \* interés causado ] }

*En caso de prima:*

Precio de suscripción = { [ Valor Nominal x (1 + prima) ] + [ Valor Nominal \* interés causado ] }

Los intereses causados se calcularán con la siguiente fórmula:

Interés causado =  $(1 + \text{tasa})^{(n/\text{base})} - 1$

Dónde:

tasa: es la tasa efectiva anual del Bono Ordinario.

n: días transcurridos desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Suscripción cuando se suscribe antes del primer pago de intereses, o días transcurridos desde la fecha del último pago de intereses hasta la Fecha de Suscripción en los demás casos, de acuerdo con la convención correspondiente a la subserie colocada.

base: son 365 días o 360 días dependiendo de la convención correspondiente a la subserie colocada de acuerdo con el literal D, Capítulo 2 Parte I del Prospecto de Información.

El precio de suscripción de los Bonos Ordinarios se definirá en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. El valor de cada Bono Ordinario deberá ser pagado íntegramente al momento de la suscripción con los Títulos Entregables.

En el evento en que con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Emisor ofrezca nuevos lotes de Bonos Ordinarios en subseries que no fueron ofrecidas inicialmente, el Emisor publicará en el Aviso de Oferta Pública la Tasa Cupón, a ser ofrecida para dichas subseries. En el evento en que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Emisor ofrezca nuevos lotes de Bonos Ordinarios, sobre subseries ya ofrecidas, la Oferta Pública se hará por el precio de suscripción de los respectivos Bonos Ordinarios o por la tasa de descuento que se utilice para calcular el mismo, respetando la Tasa Cupón previamente definida.

### 6. Forma de pago

Los Bonos Ordinarios serán pagados por los Inversionistas exclusivamente en especie, por medio de la transferencia a favor del Emisor de los Títulos Entregables. El Emisor recibirá los Títulos Entregables a un precio determinado en el respectivo Aviso de Oferta Pública, el cual será definido discrecionalmente por el Emisor teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes al momento de la Oferta Pública.

El resultado de dividir el precio definido para los Títulos Entregables por el Precio de Suscripción de los Bonos Ordinarios será la Razón de Precios.

La cantidad de Bonos Ordinarios que le corresponde al Inversionista será el resultado de multiplicar la Razón de Precios por la cantidad de Títulos Entregables entregados como parte de pago.

Si la cantidad de Bonos Ordinarios que le corresponde al Inversor no es un número entero, la diferencia entre la cantidad que le corresponde y el número entero inferior será reconocida en efectivo por el Emisor, redondeado al peso inferior más cercano.

En caso que la cantidad de Bonos Ordinarios que le corresponde al Inversor no cumpla con la inversión mínima, no le serán adjudicados Bonos Ordinarios.

#### **C. Mercado en el que circularán los Bonos Ordinarios y destinatarios de la oferta**

Los Bonos Ordinarios harán parte del mercado principal y tendrán como destinatarios a los tenedores de los Títulos Entregables.

#### **D. Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los bonos ordinarios**

Para los Bonos Ordinarios no habrá reposición o englobe ya que éstos son Bonos Ordinarios desmaterializados. La inversión por parte de los Tenedores de los Bonos Ordinarios podrá fraccionarse siempre y cuando se mantengan los mínimos y múltiplos establecidos y con sujeción al Reglamento de Emisión y Colocación y al presente Prospecto de Información.

#### **E. Definición de las fechas de suscripción, expedición, emisión y vencimiento**

##### **1 Fecha de Suscripción**

Será la fecha en la cual sea pagado íntegramente, cada Bono Ordinario, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Esta fecha podrá ser entre t+0 hasta t+3, donde t corresponde al día de la adjudicación de los Bonos Ordinarios.

##### **2 Fecha de Expedición**

Será la fecha en la cual se realice el registro y Anotación en Cuenta de los valores por el Administrador de la Emisión, ya sea por la suscripción primaria de los Bonos Ordinarios o por la transferencia electrónica de los mismos, teniendo en cuenta que la Emisión será desmaterializada.

##### **3 Fecha de Emisión**

Será el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública en que es ofrecida la Emisión.

##### **4 Fecha de Vencimiento**

Será la fecha en la cual se cumpla el plazo de los Bonos Ordinarios, contado a partir de la Fecha de Emisión.

#### **F. Comisiones y gastos**

Sin perjuicio de las obligaciones tributarias aplicables a cada Inversor, éstos no tendrán que pagar comisiones ni gastos conexos para la suscripción de los Bonos Ordinarios siempre y cuando dichos Bonos Ordinarios sean adquiridos en la oferta primaria. La negociación de los Bonos Ordinarios en el mercado secundario podrá estar sujeta a comisiones y gastos.

#### **G. Bolsa de valores donde estarán inscritos los Bonos Ordinarios**

Los Bonos Ordinarios estarán inscritos en la BVC.

#### **H. Objetivos económicos y financieros de la Emisión**

Los Bonos Ordinarios objeto de la presente Emisión estarán destinados a la sustitución de pasivos mediante el pago en especie de los mismos con (i) los bonos ordinarios emitidos por Sodimac Colombia S.A. en 2012, los cuales se extinguirán por confusión, y/o (ii) los títulos de contenido crediticio emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter en 2010, los cuales serán entregados al Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, mediante el aporte en especie de los mismos, para que opere la extinción por confusión.

La Emisión no implica la captación de recursos nuevos para el Emisor y permitirá mejorar el perfil de deuda.

El Emisor no destinará los Bonos Ordinarios al pago de pasivos con compañías vinculadas ni con accionistas del Emisor.

#### **I. Medios a través de los cuales se dará a conocer la información de interés para los tenedores**

De acuerdo con el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, Sodimac Colombia S.A., por su condición de emisor de valores inscrito en el RNVE, deberá divulgar en forma veraz, clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la SFC, toda situación relacionada con él o sus emisiones que habría sido tomada en cuenta por un experto prudente y diligente al momento de decidir comprar, vender o conservar los

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

valores emitidos por el Emisor, o al momento de ejercer los derechos inherentes a tales valores. Dicha información podrá ser consultada a través de la página web [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) siguiendo el hipervínculo "Información Relevante".

Adicionalmente, el Emisor, cuando lo estime conveniente, podrá dar a conocer la información que sea del interés de los Tenedores de los Bonos Ordinarios mediante publicación en su página web o en un diario de amplia circulación nacional en la República de Colombia.

### J. Régimen fiscal aplicable a los Bonos Ordinarios

El presente literal contiene una descripción general de ciertos aspectos fiscales aplicables a los Bonos Ordinarios en la fecha del Prospecto de Información y no debe entenderse como una descripción detallada de todo el régimen fiscal que pueda ser del interés y análisis de los Inversionistas. Si el Inversionista tiene inquietudes, dudas o requiera de información especializada sobre el régimen fiscal aplicable, se recomienda obtener la asesoría fiscal correspondiente.

Los rendimientos financieros de los Bonos Ordinarios se someterán a retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta, de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Si a ello hubiere lugar, el beneficiario podrá acreditar que los pagos a su favor no se encuentran sujetos a retención en la fuente. Cuando los Bonos Ordinarios sean expedidos a nombre de dos (2) o más beneficiarios, éstos deberán indicar su participación individual en los derechos derivados del valor respectivo. El pago de la retención en la fuente ante la DIAN, y la expedición de los certificados correspondientes, estarán a cargo del Emisor.

Para efectos del gravamen a los movimientos financieros se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 879 del Estatuto Tributario, se encuentran exentos de dicho gravamen los desembolsos o pagos, según corresponda, mediante abono a la cuenta corriente o de ahorros o mediante la expedición de cheques con cruce y negociabilidad restringida, derivados de las operaciones de compensación y liquidación que se realicen a través de sistemas de compensación y liquidación administradas por entidades autorizadas para tal fin respecto a operaciones que se realicen en el mercado de valores, derivados, divisas o en las bolsas de productos agropecuarios o de otros *commodities*, incluidas las garantías entregadas por cuenta de participantes y los pagos correspondientes a la administración de valores en los depósitos centralizados de valores siempre y cuando el pago se efectúe al cliente, comitente, fideicomitente o mandante.

En el evento en que con posterioridad a la colocación de los Bonos Ordinarios surjan nuevos impuestos que graven su tenencia, negociación o pago, así como los de sus rendimientos, dichos impuestos correrán a cargo de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.

### K. Entidad administradora de la Emisión

Deceval realizará la custodia y administración de los Bonos Ordinarios conforme a lo establecido en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010, al Reglamento de Operaciones de Deceval y a los términos y condiciones que acuerden el Emisor y Deceval en el contrato de depósito y administración que celebren en relación con la Emisión.

Así mismo, Deceval ejercerá todas las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión, dentro de las cuales se incluyen las siguientes obligaciones y responsabilidades a cargo de Deceval:

1. Registrar el Macro título representativo de la Emisión, que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Macro título, lo cual incluye el control sobre el saldo circulante de la Emisión, monto emitido, colocado, en circulación, cancelado, por colocar y anulado de los valores. El Macro título así registrado respaldará el monto efectivamente colocado en base diaria.  
Parágrafo: Para estos efectos, el Emisor se compromete a hacer entrega del Macro título dentro del día hábil anterior a la fecha de emisión de los bonos ordinarios.
2. Registrar y anotar en cuenta la información sobre:
  - 2.1. La colocación individual de los derechos de la Emisión.
  - 2.2. Las enajenaciones y transferencias de los derechos anotados en cuentas o subcuentas de depósito.  
Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito, se seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones del Emisor
  - 2.3. La anulación de los derechos de los bonos ordinarios de acuerdo con las órdenes que imparta el Emisor, en los términos establecidos en el Reglamento de Operaciones de Deceval.
  - 2.4. Las órdenes de expedición de los derechos anotados en cuentas de depósito.
  - 2.5. Las pignoraciones y gravámenes, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval

Parágrafo: Cuando la información sobre enajenaciones o gravámenes de bonos ordinarios provenga del suscriptor o de autoridad competente, Deceval tendrá la obligación de informar al Emisor dentro del día hábil siguiente al recibo de la información de tal circunstancia, siempre y cuando se trate de valores nominativos.

- 2.6. El saldo en circulación bajo el mecanismo de Anotación en Cuenta.



## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

3. Cobrar al Emisor los derechos patrimoniales que estén representados por anotaciones en cuenta a favor de los respectivos beneficiarios, cuando éstos sean depositantes directos con servicio de administración de valores o estén representados por uno de ellos. Los pagos para los titulares que sean o estén representados por depositantes directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por el Emisor, con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida Deceval a solicitud del interesado.
  - 3.1. Para tal efecto, Deceval presentará dos liquidaciones, una previa y la definitiva. La preliquidación de las sumas que deben ser giradas por el Emisor se presentará dentro del término de cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha en que debe hacerse el giro correspondiente. Ésta deberá sustentarse indicando el saldo de la Emisión que circula en forma desmaterializada y la periodicidad de pago de intereses.
  - 3.2. El Emisor verificará la preliquidación elaborada por Deceval y acordará con ésta los ajustes correspondientes, en caso de presentarse discrepancias. Para realizar los ajustes tanto Deceval como el Emisor se remitirán a las características de la Emisión tal como se encuentran establecidas en el Acta de Junta Directiva que aprueba el reglamento de la Emisión.
  - 3.3. Posteriormente, Deceval presentará al Emisor, dentro de los dos (2) días hábiles anteriores al pago, una liquidación definitiva sobre los valores en depósito administrados a su cargo.
  - 3.4. El Emisor solo abonará en la cuenta de Deceval los derechos patrimoniales correspondientes cuando se trate de tenedores vinculados a otros depositantes directos o que sean depositantes directos con servicio de administración de valores. Para el efecto, enviará a Deceval una copia de la liquidación definitiva de los abonos realizados a los respectivos beneficiarios, después de descontar los montos correspondientes a la retención en la fuente y cualquier otro impuesto que proceda para cada uno y consignará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por Deceval el valor de la liquidación, según las reglas previstas en el reglamento de la Emisión para el pago de intereses y capital. Los pagos deberán efectuarse a Deceval el día del vencimiento a más tardar a las 12:00 P.M. Una vez efectuada dicha transferencia de fondos en forma completa y en la fecha indicada, Deceval pagará válidamente por cuenta del Emisor a los depositantes directos. Los pagos para los titulares que sean o estén representados por depositantes directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por el Emisor con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida Deceval a solicitud del interesado.
  - 3.5. Informar a los depositantes y a los entes de control al día hábil siguiente al vencimiento del pago de los derechos patrimoniales, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos, cuando quiera que el Emisor no provea los recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar.

Parágrafo: Deceval no asumirá ninguna responsabilidad del Emisor, cuando ésta no provea los recursos para el pago oportuno de los vencimientos, ni por las omisiones o errores en la información que éste o los depositantes directos le suministren, derivados de las ordenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos incorporados. No obstante lo anterior, el Emisor, no será responsable por el incumplimiento por parte de Deceval en la distribución de las sumas adeudadas a los tenedores de los bonos ordinarios, cuando el Emisor hubiese entregado los recursos para el pago oportuno, a Deceval
4. Actualizar el monto del Macrotítulo, por encargo del Emisor, a partir de las operaciones de expedición, cancelación al vencimiento, anulaciones y retiros de valores del depósito, para lo cual Deceval tendrá amplias facultades.

El contrato de depósito y administración de la Emisión suscrito entre Deceval y el Emisor, contempla un conjunto de deberes en cabeza del Emisor, conductas que, en consecuencia, pueden ser exigidas por el Administrador de la Emisión al Emisor y que se detallan a continuación:

1. Informar a Deceval las colocaciones individuales y anulaciones que afecten el Macrotítulo.
2. Entregar a Deceval, para su depósito, el Macrotítulo que represente los derechos de la Emisión de los bonos ordinarios en la cuantía necesaria para atender la expedición de los mismos mediante el sistema de anotaciones en cuenta para los suscriptores que adhieran. El Macrotítulo deberá reunir los requisitos previstos en la ley.
3. Suministrar a Deceval, a través del Depositante Directo Afiliado al MEC, en el día de la suscripción, la siguiente información de los suscriptores o inversionistas, para lo cual Deceval declara cumplir las normas sobre administración de base de datos del ordenamiento jurídico colombiano, Ley 1581 de 2012, dentro de lo que se encuentra la validación de la información personal recaudada y la conservación de la autorización impartida por el inversionista para el tratamiento de la información suministrada para la base de datos de Deceval, incluyendo la recopilación, administración y puesta en circulación en el mercado de valores la información personal necesaria de cada uno de ellos:
  - 3.1. Nombre del Suscriptor.
  - 3.2. Nit. y razón social del suscriptor, o su número de identificación conforme a las exigencias de la ley Colombiana para nacionales colombianos y con pasaporte o cédula de extranjería para no nacionales –este último documento de identificación se exige para residentes-.
  - 3.3. Fecha de emisión
  - 3.4. Fecha de expedición
  - 3.5. Monto colocado en número de unidades.
  - 3.6. Valor de la unidad a la fecha
  - 3.7. Valor nominal de la inversión
  - 3.8. Depositante directo al cual está asociado el suscriptor.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- 3.9. En caso de ser depositante directo indicar tal circunstancia.
- 3.10. Ciudad de residencia
- 3.11. Dirección y teléfono.
- 3.12. Fecha de vencimiento (que conforme al reglamento de emisión puede ser anticipada)
4. Efectuar los abonos necesarios a la Deceval, mediante transferencia electrónica de fondos, para el pago al vencimiento de los intereses y del capital a más tardar a las 12:00 P.M. del día del vencimiento de los mismos, para garantizar los respectivos pagos a los beneficiarios o titulares previa presentación de la factura o certificación del valor del pago por parte de Deceval en los términos señalados en el numeral 4.3 del presente contrato.
5. Pagar dentro del término señalado en el presente contrato la remuneración pactada a Deceval por los servicios prestados, contra la presentación de la factura que expida Deceval.
6. Designar un funcionario con capacidad decisoria, como responsable de atender los requerimientos formulados por Deceval, con el propósito de que se adelanten eficazmente las obligaciones derivadas del presente negocio.
7. Calcular y pagar la retención en la fuente a que haya lugar y expedir los certificados correspondientes.
8. Cuando haya lugar a la publicación de Aviso de Oferta Pública, Deceval deberá remitir a Deceval, una copia del Aviso de Oferta Pública a más tardar el día de publicación del mismo.
9. En los eventos de prepagos obligatorios, amortizaciones extraordinarias anticipadas de capital y cancelación anticipada de los títulos, el Emisor informará por escrito a Deceval, con ocho (8) días de anticipación, sobre tal evento; igualmente informará por escrito sobre el número de unidades a amortizar y el nuevo saldo de cada especie afectada.
10. En el evento de recompra, el Emisor informará a Deceval, el mismo día en que se lleve a cabo la operación en Bolsa, sobre tal evento. Deceval procederá, en el término de dos días hábiles, a cancelar anticipadamente (amortización extraordinaria) el saldo recomprado, y en este evento, las obligaciones del Emisor se extinguirán por confusión en los términos establecidos en el parágrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005.

Deceval cuenta con un manual de políticas para el tratamiento de datos, el cual puede ser consultado en su página web [www.deceval.com.co](http://www.deceval.com.co).

### **L. Desmaterialización total de la Emisión**

La Emisión se adelantará en forma desmaterializada, razón por la cual los adquirentes de los Bonos Ordinarios renuncian a la posibilidad de materializar los Valores emitidos.

Para efectos del pago de los derechos que les confieren los Bonos Ordinarios, los Tenedores de los Bonos Ordinarios deberán estar vinculados al Administrador de la Emisión, ya sea en su calidad de Depositantes Directos o que estén representados por un Depositante Directo.

La custodia y administración de los Bonos Ordinarios será realizada por el Administrador de la Emisión conforme a los términos del contrato de depósito y administración desmaterializada suscrito entre el Administrador de la Emisión y el Emisor.

Toda vez que se trata de una Emisión Desmaterializada, el Administrador de la Emisión entregará un certificado de depósito de los títulos representativos de los Bonos Ordinarios a nombre del suscriptor al Depositante Directo que corresponda.

### **M. Garantías y prelación**

Los Bonos Ordinarios no se encuentran respaldados por garantía real alguna y, por lo tanto, constituyen obligaciones quirografarias del Emisor, que no contarán con ningún privilegio o prelación legal en relación con otras obligaciones del Emisor.

### **N. Derechos que incorporan los Bonos Ordinarios**

Los Tenedores de los Bonos Ordinarios tendrán el derecho de percibir los intereses y el reembolso de capital que ellos incorporan, todo de conformidad con los términos estipulados en el presente Prospecto de Información y en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

### **O. Derechos de los Tenedores de los Bonos Ordinarios**

Además de los derechos que les corresponden como acreedores del Emisor de los Bonos Ordinarios, los Tenedores de los Bonos Ordinarios tienen, además, los siguientes:

1. Recibir el reembolso del capital entregado al Emisor y el pago de los intereses que correspondan a los Bonos Ordinarios, todo de conformidad con el presente Prospecto de Información y el respectivo Aviso de Oferta Pública.
2. El traspaso electrónico de los Bonos Ordinarios conlleva para el adquirente la facultad de ejercer el derecho al pago de capital y los intereses en los términos ofrecidos al suscriptor inicial.
3. Participar en la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.
4. Negociar los Bonos Ordinarios de acuerdo con su ley de circulación y de conformidad con las normas legales que regulan la materia.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

5. Un grupo de Tenedores de los Bonos Ordinarios que represente no menos del diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito, podrá exigir al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios que convoque la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios y si éste no lo hiciere, los Tenedores de los Bonos Ordinarios podrán solicitar a la SFC que haga la convocatoria.
6. Los demás que emanen de este Prospecto de Información o de la ley colombiana.

Los Tenedores de los Bonos Ordinarios podrán ejercer sus derechos en manera conjunta o individual.

Si por cualquier causa legal o convencional un Bono Ordinario pertenece a varias personas, éstas deberán ajustarse a lo definido en el segundo párrafo del siguiente literal para ejercer sus derechos.

### **P. Obligaciones de los Tenedores de los Bonos Ordinarios**

Los Tenedores de los Bonos Ordinarios tendrán las obligaciones previstas en la ley y las siguientes particulares:

1. Remitir y responder por el contenido, para todos los efectos legales, de las informaciones que suministre al Emisor o al Administrador de la Emisión, para la administración del Bono Ordinario.
2. Tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores o estar representado por un Depositante Directo con dicho servicio.
3. Avisar oportunamente al Administrador de la Emisión cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio que pueda pesar sobre los Bonos Ordinarios adquiridos.
4. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos existentes o que se establezcan en el futuro sobre el capital o los intereses de los Bonos Ordinarios.
5. Las demás que emanen de este Prospecto de Información o de la ley colombiana.

Los Bonos Ordinarios son indivisibles y, en consecuencia, cuando por cualquier causa legal o convencional un Bono Ordinario pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de tenedor legítimo del Bono Ordinario. En el evento de no ser realizada y comunicada tal designación al Administrador de la Emisión, ésta podrá aceptar como representante, para todos los efectos, a cualquiera de los titulares del Bono Ordinario que exhiba el certificado correspondiente.

### **Q. Obligaciones del Emisor**

Los Bonos Ordinarios serán obligaciones quirografarias del Emisor, que no contarán con ningún privilegio o prelación legal sobre otras obligaciones de este último.

El Emisor tendrá las obligaciones previstas en la ley y las siguiente particulares:

1. Informar a la SFC y al Representante Legal de Tenedores de los Bonos Ordinarios cualquier situación o circunstancia que constituya objeto de información relevante en los términos del Decreto 2555 de 2010.
2. Presentar ante la SFC, de manera previa a la realización de la primera oferta pública, los documentos necesarios para la inscripción en el RNVE, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan y adicionen.
3. Cumplir con las obligaciones contempladas en el presente Prospecto de Información y las emanadas del Decreto 2555 de 2010, y sus normas complementarias.
4. Cumplir con todos los deberes de información y demás obligaciones que se derivan de la inscripción en el RNVE y en la BVC.
5. Pagar a los Tenedores de los Bonos Ordinarios los intereses y el capital, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto de Información y el respectivo Aviso de Oferta Pública.
6. Sufragar los gastos que ocasionen la convocatoria y el funcionamiento de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.
7. Cumplir con todas las obligaciones que figuren en el presente Prospecto de Información, en el contrato de representación legal de Tenedores de los Bonos, en el contrato de depósito y administración de la Emisión y en cualquier otro contrato celebrado en desarrollo de la Emisión, así como las demás que le correspondan por ley; y
8. Entregar al Administrador de la Emisión para su depósito, el macrotítulo representativo de los Bonos Ordinarios.

### **R. Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, sus funciones, derechos y obligaciones**

Helm Fiduciaria S.A. actuará como Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios. El Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios tiene como objetivo principal brindar la máxima protección posible a sus representados, razón por la cual debe velar, en todo momento, por sus derechos y realizar todos los actos que sean necesarios para la defensa de sus intereses.

Corresponde al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, conforme al contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito entre el Emisor y el Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, la realización de todos

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes obligaciones y funciones:

1. Realizar, todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.
2. Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.
3. Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas del Emisor.
4. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales la faculte la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios, en los términos legales.
5. Actuar en nombre de los Tenedores de los Bonos Ordinarios en los procesos judiciales y en los de quiebra o concordato, acuerdos de reestructuración empresarial o insolvencia previstos en la ley 550 de 1999 o en la Ley 1116 de 2006, según sea el caso, así como también en los que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el Emisor. Para tal efecto, el Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud, como prueba del crédito, copia auténtica del contrato de representación legal de tenedores de los Bonos Ordinarios y una constancia con base en sus registros sobre el monto insoluto del empréstito y sus intereses.
6. Representar a los Tenedores de los Bonos Ordinarios en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
7. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios, por situaciones que se consideren relevantes para el análisis, consideración y decisión de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, relativas al cumplimiento de las condiciones de la correspondiente Emisión o de situaciones especiales que pueda registrar el Emisor, así como en aquellos casos en que conforme a las normas aplicables dicha convocatoria es exigida o requerida. En dicha Asamblea General se postulará como Presidente de la Asamblea.
8. Solicitar a la SFC, respecto del Emisor, y dentro de la competencia de esa Superintendencia, los informes que considere del caso y las revisiones indispensables de los libros de contabilidad y demás documentos de la sociedad emisora.
9. Informar a los Tenedores de los Bonos Ordinarios y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor o sobre la existencia de cualquier circunstancia que origine el temor razonable de que se llegue a dicho incumplimiento, así como de cualquier hecho que afecte o pueda afectar de forma significativa la situación financiera y /o legal del Emisor.
10. El Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones emanadas del Prospecto de Información y con cualquier otra obligación que dispongan las leyes vigentes.
11. El Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios deberá guardar reserva sobre los informes que reciba respecto del Emisor y le es prohibido revelar o divulgar las circunstancias y detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éste en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.
12. Dirigirse a la SFC a fin de que ésta, si así lo estima conveniente, exija al Emisor la constitución de garantías especiales y la adopción de medidas de conservación y seguridad de los bienes gravados con las mismas de acuerdo con lo solicitado por la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.
13. Denunciar ante las autoridades competentes las irregularidades que puedan comprometer la seguridad o los intereses de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.
14. Percibir los honorarios por su servicio.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión por lo menos una vez cada seis meses lo cual enviará al Emisor por correo electrónico o por el medio seleccionado por Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios siempre contando con firma digital.
16. Las demás que resulten aplicables de la normativa vigente.

En ejercicio de sus funciones como Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, deberá adoptar las reglas de conducta que le resulten aplicables de conformidad con la normativa vigente y en particular las siguientes:

1. Ajustar sus actuaciones a las reglas establecidas en el decreto 2555 de 2010, y en las demás disposiciones vigentes, revelando adecuada y oportunamente a la SFC y a los Tenedores de los Bonos Ordinarios, toda información relevante acerca del Emisor y/o de sí misma.
2. Abstenerse de realizar operaciones en que exista un interés involucrado que real o potencialmente se contraponga al interés de los tenedores de los Bonos Ordinarios que den lugar al desconocimiento de los intereses comunes y colectivos de los mismos o a la ejecución de actos de administración y conservación en detrimento de los derechos y la defensa de los intereses que les asisten a todos y cada uno de ellos, privilegiando con su conducta intereses particulares.
3. Informar inmediatamente a la SFC sobre cualquier situación o evento que pudiera implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los tenedores de los Bonos Ordinarios. De conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.1.1.2 del decreto 2555 de 2010, se entiende por conflicto de interés la situación en virtud de la cual una persona en razón de su actividad se enfrenta a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales. Para el caso de quienes actúen como representantes legales de Tenedores de los Bonos Ordinarios, se considera que, entre otras conductas, habría conflicto de interés cuando la situación implique la escogencia entre:
  - i. El beneficio propio y el de los Tenedores de los Bonos Ordinarios que se representa.
  - ii. El beneficio de la matriz o controlante propia y el beneficio de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.
  - iii. El beneficio de otra entidad subordinada a la misma matriz o controlante y la utilidad o beneficio de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- iv. El beneficio de terceros vinculados al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios y la utilidad o beneficio de dichos tenedores.
- v. El beneficio de otro cliente o grupo de clientes de la entidad y la utilidad o beneficio de los Tenedores de los Bonos Ordinarios. **Parágrafo:** En este caso, la actuación del Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios en relación con la situación que ha generado en conflicto de interés quedará en suspenso, sin que se genere ninguna responsabilidad a cargo del Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, hasta tanto se pronuncie la SFC.
4. Inhibirse para el ejercicio de la representación legal de tenedores de los Bonos Ordinarios emitidos por cualquier entidad respecto de la cual exista una de las inhabilidades señaladas en el artículo 6.4.1.1.5. del Decreto 2555 del 2010.
5. Abstenerse de dar cualquier tratamiento preferencial a un tenedor o grupo de tenedores.
6. Convocar a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios cuando lo considere conveniente, cuando se lo solicite el Emisor o un número plural de tenedores de Bonos Ordinarios que representen no menos del diez por ciento (10%) de los Bonos Ordinarios en circulación. En caso de renuencia del Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios en efectuar dicha convocatoria, los mismos podrán solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia que efectúe la convocatoria.
7. Convocar a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios, para que decida sobre su reemplazo, cuando en el curso de la emisión se encuentre en una situación que inhabilite a la entidad para continuar actuando como su representante. Dicha convocatoria deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia para efectuarla, la cual deberá ser solicitada por el Representante Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia o conocimiento de la referida situación.
8. Sustraerse de realizar cualquier conducta que de conformidad con las normas legales y/o el concepto de la Superintendencia Financiera de Colombia atenten contra el adecuado ejercicio de sus funciones como Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.
9. Convocar a la Asamblea General de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, cuando la SFC le ordene en los casos en que existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de los Bonos y que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios o que se revoque su nombramiento.
10. Solicitar al Emisor la expedición de títulos definitivos a la orden de los Tenedores de los Bonos Ordinarios en el evento en el que el Contrato de Depósito sea terminado de forma anticipada de acuerdo con los términos allí previstos y el Emisor no designe una nueva entidad para actuar como Depositario antes de la siguiente fecha de pagos, de conformidad con lo establecido en el Prospecto de Información.

### S. Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores de los Bonos Ordinarios se regirá por las normas legales establecidas para el efecto, en particular por los Artículos 6.4.1.1.17 a 6.4.1.1.24 del Decreto 2555 de 2010, la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4 de la Circular Básica Jurídica, las normas que los complementen, modifiquen o subroguen y por las demás instrucciones que impartiere la SFC.

La Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios se reunirá en la ciudad de Bogotá, en el lugar que se indique en el aviso de convocatoria.

#### 1. Convocatoria

Los Tenedores de los Bonos Ordinarios se reunirán en Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios por virtud de convocatoria escrita que efectúe el Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios cuando lo considere conveniente. Igualmente, se reunirá la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios por convocatoria efectuada por el Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, por solicitud del Emisor o de un número plural de Tenedores de los Bonos Ordinarios que en su conjunto representen por lo menos el diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito.

Si formulada tal solicitud el Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios no efectúe la convocatoria, el Emisor o el grupo de los Tenedores de los Bonos Ordinarios que solicitó la convocatoria, según sea el caso, podrán solicitar a la SFC que realice la misma.

Igualmente, la SFC podrá convocar a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios u ordenar al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios que lo haga, cuando existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de los Bonos Ordinarios y que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios o que se revoque su nombramiento.

La convocatoria se efectuará mediante aviso publicado con una antelación mínima de ocho (8) Días Hábiles a la fecha de la reunión correspondiente en uno de los siguientes diarios: El Tiempo y/o La República y/o Portafolio, a opción del Emisor, o por cualquier otro medio idóneo a criterio de la SFC, que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. Dicha antelación se reducirá a cinco (5) Días Hábiles para las reuniones de segunda convocatoria y a tres (3) Días Hábiles para las reuniones de tercera convocatoria.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

En la citación se incluirá el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios y cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el Día Hábil de publicación de la convocatoria, ni el Día Hábil de celebración de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios.

En el aviso de convocatoria se deberá informar, por lo menos, lo siguiente.

1. Nombre de la entidad o entidades que realizan la convocatoria
2. Nombre del Emisor
3. Monto insoluto del empréstito.
4. Si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria.
5. El lugar, la fecha y la hora de la reunión.
6. El orden del día de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios, en el cual se debe indicar explícitamente si se trata de una reunión informativa o si en ella se pretende someter a consideración de los tenedores algún tipo de decisión, aclarando la naturaleza de ésta.
7. La documentación que deben presentar los Tenedores de los Bonos Ordinarios o sus apoderados para acreditar tal calidad, de conformidad con lo instruido por la SFC.
8. Cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con las normas aplicables.

De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.42 del Decreto 2555 de 2010, durante la vigencia de la Emisión, el Emisor no podrá cambiar su objeto social, escindirse, fusionarse, transformarse o disminuir su capital con reembolso efectivo de aportes, a menos que lo autorice la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios con la mayoría necesaria para aprobar la modificación de las condiciones del empréstito. No obstante lo anterior, el Emisor podrá realizar las modificaciones mencionadas sin que haya lugar a obtener la autorización de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, cuando previamente ofrezca a los Tenedores de los Bonos Ordinarios una de las opciones descritas en dicho artículo o se den cualquiera de las circunstancias allí contempladas.

### 2. Informe

Siempre que se convoque a los Tenedores de los Bonos Ordinarios a una reunión con el objeto de decidir acerca de fusiones, escisiones, integraciones, cesión de activos, pasivos y contratos, absorciones, y cualesquiera modificaciones que se pretendan realizar al empréstito y demás temas que requieren una mayoría especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010 y el numeral 1 del presente literal, el Emisor deberá elaborar un informe con el propósito de ilustrar a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios en forma amplia y suficiente sobre el tema que se somete a su consideración y los efectos del mismo sobre sus intereses, incluyendo toda la información financiera, administrativa, legal y de cualquier otra naturaleza que sea necesaria para el efecto. Dicho informe deberá complementarse con el concepto del Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.

El informe en comento, deberá ser aprobado por la SFC y puesto a disposición de los Tenedores de los Bonos Ordinarios en las oficinas del Emisor, del Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios, del Administrador de la Emisión, de la BVC y de la SFC, desde la fecha de la realización de la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios y hasta la fecha de realización de la misma. El informe citado será presentado a la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios por un funcionario de nivel directivo del Emisor debidamente calificado con respecto al tema en cuestión.

### 3. Quórum

La Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número plural de Tenedores de los Bonos Ordinarios que represente no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del monto insoluto de capital total de los Bonos Ordinarios. Las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios se adoptarán por la mayoría absoluta de los votos presentes, a menos que las normas vigentes indiquen lo contrario.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, con arreglo a lo previsto en el numeral 1 anterior del presente literal; en dicha reunión bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de los Bonos Ordinarios para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso. En el caso de esta segunda convocatoria, el proyecto de aviso y la indicación de los medios que se utilizará para su divulgación deberán ser sometidos a consideración de la SFC, según las reglas previstas en la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4 de la Circular Básica Jurídica respecto a la fecha prevista para la publicación o realización del aviso de convocatoria. Lo anterior sin perjuicio de los eventos en los cuales, de acuerdo con lo señalado en el presente Prospecto de Información y en la normatividad vigente, se requiera un quórum decisorio superior.

### 4. Mayorías decisorias especiales

La Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios podrá tomar decisiones de carácter general con miras a la protección común y colectiva de los Tenedores de los Bonos Ordinarios.

La Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios, con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de los Bonos Ordinarios presentes y el ochenta por ciento (80%) del monto insoluto de capital total de los Bonos Ordinarios, podrá consentir en las modificaciones a las condiciones del empréstito y, en especial, autorizar al Representante Legal

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

de los Tenedores de los Bonos Ordinarios para celebrar en su nombre y representación un contrato de transacción o para votar favorablemente una fórmula concordataria.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria respecto de los temas señalados en el párrafo anterior, podrá citarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de los Bonos Ordinarios presentes y el cuarenta por ciento (40%) del monto insoluto de capital total de los Bonos Ordinarios. Sobre este hecho deberá advertirse claramente en el aviso. Si no hubiere quórum para deliberar y decidir en la reunión de la segunda convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de los Bonos Ordinarios para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso.

Las convocatorias y los avisos a la SFC deberán realizarse de conformidad con lo previsto en los artículos 6.4.1.1.18 y 6.4.1.1.19 del Decreto 2555. Respecto de las reuniones de tercera convocatoria, se aplicará lo dispuesto para las convocatorias y los avisos a la SFC dispuesto para las reuniones de segunda convocatoria.

Las modificaciones a las condiciones del empréstito también deberán ser autorizadas por la Junta Directiva del Emisor.

Las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios con sujeción a la ley serán obligatorias para los ausentes o disidentes.

Ninguna disposición de la Asamblea General de Tenedores de los Bonos Ordinarios podrá establecer discriminaciones entre los Tenedores de los Bonos Ordinarios, imponerles nuevas obligaciones o disponer la conversión obligatoria de los Bonos Ordinarios en acciones.

Las decisiones a las que se refiere el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, también deberán ser aprobadas por la SFC.

## ***CAPÍTULO 2 – CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS BONOS ORDINARIOS, DE LA OFERTA PÚBLICA Y DE LA COLOCACIÓN***

### **A. Series en que se divide la Emisión**

La Emisión consta hasta de seis (6) series con las siguientes características:

**Serie A:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa fija efectiva anual, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie B:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa variable referenciada a la DTF, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie C:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa variable referenciada al IPC del inicio del respectivo período de causación del interés, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie D:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa variable referenciada al IPC del final del respectivo período de causación del interés, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie E:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa variable referenciada al IBR del inicio del respectivo período de causación del interés, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie F:** Los Bonos Ordinarios se emitirán en pesos colombianos, devengarán un interés determinado con base en una tasa variable referenciada al IBR del final del respectivo período de causación del interés, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

Las series que se ofrezcan lo serán mediante oferta pública, lo que será debidamente informado en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

### **B. Plazos de los Bonos Ordinarios**

La totalidad de las series de Bonos Ordinarios tendrán plazos de vencimiento de capital entre un (1) año y quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión, tal y como se indique en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Cada serie se dividirá en subseries de acuerdo con el plazo de vencimiento, de forma tal que la letra correspondiente a determinada serie irá acompañada del plazo de vencimiento respectivo, en número de años.

### **C. Rendimiento de los Bonos Ordinarios**

El rendimiento máximo de los Bonos Ordinarios para cada subserie será determinado por cualquiera de los representantes legales del Emisor y publicado en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Este deberá reflejar las condiciones de mercado vigentes en la fecha de las ofertas de los mismos, cumpliendo con los lineamientos señalados en el Reglamento de Emisión y Colocación.

Adicional a los intereses, el Emisor podrá otorgar un descuento o exigir una prima sobre el Valor Nominal respecto a los Bonos Ordinarios de todas las series. Tanto los intereses, la prima o descuento, serán determinados por el Emisor al momento de efectuar la correspondiente oferta y deberán incluirse en el respectivo Aviso de Oferta Pública, conforme con los parámetros generales para la Emisión, establecidos en el presente Reglamento.

Una vez ocurra la Fecha de Vencimiento, establecida de conformidad con el presente Prospecto de Información, los Bonos Ordinarios correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses remuneratorios.

En el evento que el Emisor no realice los pagos de intereses y/o capital correspondientes en el momento indicado, los Bonos Ordinarios devengarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. De conformidad con el Reglamento de Operaciones de Deceval, se considerarán incumplidas las obligaciones del Emisor, cuando no pudiese realizarse el pago de capital y/o intereses en los términos establecidos en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. En dicho caso, Deceval procederá, a más tardar el Día Hábil siguiente, a comunicar esta situación a los Depositantes Directos y a las autoridades competentes.

#### **Serie A**



## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie A estará determinado por una tasa fija en término efectivo anual.

Para el cálculo de los intereses, la tasa efectiva anual deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con el período de pago de intereses establecidos por el Emisor en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

### **Serie B**

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie B estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia la DTF, adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa trimestre anticipado.

Para el cálculo de los intereses, se tomará la DTF trimestre anticipado vigente para la semana en que se inicie el respectivo período de causación del interés. A este valor se le adicionarán los puntos determinados en el correspondiente Aviso de Oferta Pública y esa será la tasa nominal base trimestre anticipado. Luego a esta tasa se le calculará su tasa equivalente en término efectivo anual. Dicha tasa deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con el período de pago de intereses establecido por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses la DTF utilizada sufra alguna modificación.

### **Serie C**

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie C estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IPC incrementada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa efectiva anual.

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IPC anualizado de los últimos doce (12) meses conocido al momento en que se inicie el respectivo período de causación del interés, con base en el último dato oficial suministrado por el DANE. A este valor se le aplicarán los puntos (margen) determinados en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Para el cálculo de la tasa de interés se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de rendimiento E.A. (\%)} = (1 + \text{IPC\% E.A.}) * (1 + \text{Margen\% E.A.}) - 1$$

Dicha tasa deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses el IPC utilizado sufra alguna modificación.

### **Serie D**

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie D estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IPC incrementada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa efectiva anual.

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IPC anualizado de los últimos doce (12) meses conocido al momento en que finalice el respectivo período de causación del interés con base en el último dato oficial suministrado por el DANE. A este valor se le aplicarán los puntos (margen) determinados en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.

Para el cálculo de la tasa de interés se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de rendimiento E.A. (\%)} = (1 + \text{IPC\% E.A.}) * (1 + \text{Margen\% E.A.}) - 1$$

Dicha tasa deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses el IPC utilizado sufra alguna modificación.

### **Serie E**

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie E estará determinado con base en una tasa variable. Para efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IBR - Plazo a un mes, adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa nominal mes vencida (N.M.V). El IBR se cotiza con base en 360 días y su tasa se expresa en términos nominales.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IBR – Plazo a un mes N.M.V. vigente a la fecha en la cual inicia el respectivo período de causación del interés, tal como se señala en el Reglamento del Indicador Bancario de Referencia. A este valor se le adicionarán los puntos (margen) determinados en el correspondiente Aviso de Oferta Pública y esa será la tasa nominal mes vencida. Luego a esta tasa se le calculará su tasa equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses el IBR utilizado sufra alguna modificación.

### Series F

El rendimiento de los Bonos Ordinarios de la serie F estará determinado con base en una tasa variable. Para efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IBR - Plazo a un mes, adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa nominal mes vencida (N.M.V). El IBR se cotiza con base en 360 días y su tasa se expresa en términos nominales.

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IBR – Plazo a un mes N.M.V. vigente a la fecha en la cual finaliza el respectivo período de causación del interés, tal como se señala en el Reglamento del Indicador Bancario de Referencia. A este valor se le adicionarán los puntos (margen) determinados en el correspondiente Aviso de Oferta Pública y esa será la tasa nominal mes vencida. Luego a esta tasa se le calculará su tasa equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Ordinarios en el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses el IBR utilizado sufra alguna modificación.

### D. Modalidad y periodicidad de pago de los intereses

La modalidad de pago de los intereses de los Bonos Ordinarios será vencida.

La periodicidad de pago de los intereses de los Bonos Ordinarios será establecida por el Emisor en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. Dicha periodicidad podrá ser: Mes Vencido (MV), Trimestre Vencido (TV), Semestre Vencido (SV) o Año Vencido (AV), reservándose el Emisor el derecho de ofrecer dichas periodicidades para cada subserie. Una vez definida la periodicidad, ésta será fija durante la vigencia del respectivo Bono Ordinario.

Para efectos de pago de Rendimientos, se entiende por mes, inicialmente, el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha un (1) mes después, y así sucesivamente; se entiende por trimestre, inicialmente, el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha tres (3) meses después, y así sucesivamente; se entiende por semestre, inicialmente, el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha seis (6) meses después, y así sucesivamente; y se entiende por año, inicialmente, el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha un (1) año después, y así sucesivamente. En caso de que dicho día no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tendrá como tal el último día calendario del mes correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010:

1. Los intereses sólo podrán ser pagados al vencimiento del período objeto de remuneración
2. Los intereses se calcularán en la convención 365/365 días, es decir, años de 365 días, de doce meses (12), con la duración mensual calendario que corresponda a cada uno de éstos; excepto para la duración del mes de febrero, que corresponderá a veintiocho (28) días. Para las Series indexadas al IBR se calcularán en la convención 360/360 días, es decir años de 360 días, de doce meses (12), con una duración de treinta (30) días calendario cada mes. No obstante, para las series indexadas al IBR, dicha convención podrá ser modificada si así lo permiten las reglas dictadas por la autoridad competente en la materia, en cuyo caso se informará en el respectivo Aviso de Oferta Pública.
3. La Tasa Cupón será expresada con dos (2) decimales en una notación porcentual, es decir de la siguiente manera (0,00%).
4. El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los intereses, será de seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0,0000%).

Para el caso en que la fecha de pago de intereses corresponda a un día no hábil, excepto la Fecha de Vencimiento, el pago de intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste a los intereses.

Para el caso en que la Fecha de Vencimiento corresponda a un día no hábil, el Emisor reconocerá intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el respectivo pago.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

No habrá lugar al pago de intereses por el retardo en el cobro de intereses o capital.

En el evento en que el Emisor no realice los pagos de intereses y capital correspondientes en el momento indicado, los Bonos Ordinarios devengarán intereses de mora a la tasa máxima permitida, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Al valor correspondiente a los intereses causados y por pagar de los Bonos Ordinarios se le hará un ajuste a una cifra entera, de tal forma que cuando hubiese fracciones en centavos, éstas se aproximarán al valor entero superior o inferior más cercano expresado en Pesos y en caso de tratarse de 50 centavos de Pesos, éstos se aproximarán al valor entero superior expresado en Pesos. Lo acá previsto dejará de ser aplicable en el evento en que sea promulgada una ley por la que se modifique la denominación de la moneda nacional.

Para efectos del cómputo de plazos de los Bonos, se entenderá, de conformidad con el artículo 829 del Código de Comercio (Decreto 410 de 1971), que: “Cuando el plazo sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará en el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se trasladará hasta el día hábil siguiente”. El día de vencimiento será un Día Hábil dentro del horario bancario.

### **E. Amortización de capital**

El capital de los Bonos Ordinarios será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

De acuerdo con el numeral 5 del Artículo 6.4.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010, no podrán emitirse bonos con vencimientos inferiores a un (1) año.

Transcurrido un (1) año desde la fecha de emisión, el Emisor podrá adquirir los Bonos Ordinarios de cualquiera de las series ofrecidas bajo la Emisión, siempre que dicha operación sea realizada a través de la BVC, de acuerdo con la normatividad vigente. La posibilidad del Emisor de adquirir sus propios Bonos Ordinarios no obliga a los Tenedores de los Bonos Ordinarios a su venta. Dicha adquisición implica la amortización extraordinaria de los Bonos Ordinarios, los cuales serán entregados para su anulación y no podrán ser emitidos nuevamente ni revendidos. Lo anterior, teniendo en cuenta que en este evento las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos Ordinarios se extinguirán por confusión, en los términos establecidos en el Código Civil y de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005.

### **F. Lugar de pago de capital e intereses**

El capital y los intereses de los Bonos Ordinarios serán pagados por el Emisor a través de Deceval, utilizando la red de pagos de éste, con sujeción al Reglamento de Operaciones de Deceval, siempre que los Tenedores de los Bonos Ordinarios sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores, o estén representados por uno de ellos. Lo anterior significa que los recursos entregados por el Emisor a Deceval serán pagados al Depositante Directo que maneje el portafolio del respectivo Tenedor de Bonos Ordinarios. Los Tenedores de los Bonos Ordinarios deberán tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores o estar representados por un Depositante Directo con dicho servicio.

De conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555 de 2010, las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los Bonos Ordinarios prescribirán en 4 años contados desde la fecha de su exigibilidad.

### **G. Calificación otorgada a la Emisión**

De acuerdo con lo establecido en el párrafo 2, numeral 1 del artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, para efectos de su inscripción en el RNVE y la autorización de su Oferta Pública, los Bonos Ordinarios fueron objeto de calificación.

El 6 de octubre de 2015, el comité técnico de BRC Investor Services S.A. Sociedad Calificadora de Valores otorgó la calificación de Deuda de Largo Plazo AAA a la Emisión de Bonos Ordinarios, según consta en el acta no. 826. El soporte y desarrollo de las razones de calificación pueden consultarse en el Anexo F del presente Prospecto de Información.

### **H. Plazo para ofrecer los Bonos Ordinarios, plazo de colocación y vigencia de la oferta**

#### **1. Plazo para ofrecer los Bonos Ordinarios**

El primer Aviso de Oferta Pública de los Bonos Ordinarios deberá publicarse dentro del año siguiente a la fecha de la ejecutoria de la resolución de la SFC que apruebe la inscripción de los Bonos Ordinarios en el RNVE y su respectiva oferta pública.

## 2. Plazo de colocación

El plazo de colocación de la Emisión será de dos (2) años contados a partir del Día Hábil siguiente a la publicación del primer aviso de oferta pública.

## 3. Vigencia de la oferta

La vigencia de la oferta será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

### I. Modalidad para adelantar la oferta

La colocación de los Bonos Ordinarios se hará mediante Oferta Pública. La Oferta Pública de los Bonos Ordinarios podrá ser ofrecida en uno o varios lotes, a discreción del Emisor.

### J. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta Pública

La publicación del primer Aviso de Oferta Pública se realizará en un diario de amplia circulación nacional. Para todos los efectos del presente Prospecto de Información, los diarios en que se podrá publicar dicho aviso son: La República, El Tiempo, El Espectador, El Colombiano, y/o Portafolio. La publicación de los Avisos de Oferta Pública de Bonos Ordinarios posteriores al primero se realizará a través del Boletín Diario de la BVC o en un diario de amplia circulación nacional, a elección del Emisor.

### K. Reglas generales para la colocación y la negociación

#### 1 Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo

Toda vez que la Oferta Pública de los Bonos Ordinarios en el mercado primario es desmaterializada y colocada a través de Depositantes Directos Afiliados al MEC, vigilados por la SFC, le corresponderá a dichas entidades dar aplicación a las instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, de conformidad con lo establecido en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, y efectuar en forma individual los reportes de que trata dicho capítulo.

Para efectos del cumplimiento de dichas obligaciones, así como de las prácticas y políticas establecidas en esta materia por el Emisor, los Inversionistas deberán tener la calidad de Depositante Directo Afiliado al MEC o estar vinculados como clientes a uno de ellos.

Los Depositantes Directos Afiliados al MEC no aceptarán órdenes de aquellas personas que no cumplan con los filtros establecidos por éstos para efectos de la prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo.

#### 2 Reglas para la Colocación

La suscripción de los Bonos Ordinarios deberá efectuarse a través de los agentes afiliados al Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC Mercado Electrónico Colombiano (“Afiliados al MEC”) que tengan usuarios activos en el Sistema de Colocación por Internet de la BVC.

La colocación de los Bonos Ordinarios se realizará a través del Sistema de Colocación por Internet de la BVC. El mecanismo de adjudicación será el de demanda en firme.

Se podrá registrar la operación con un plazo para su compensación de hasta tres (3) Días Hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la realización de la operación. En este sentido, la Fecha de Suscripción de los Bonos Ordinarios podrá diferir de la Fecha de Emisión, las cuales serán indicadas en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

El proceso operativo para la colocación y adjudicación se encuentra esquematizado de manera general en el Anexo G del presente Prospecto de Información. El proceso operativo detallado será publicado en un Instructivo Operativo que emita la BVC para el efecto, en donde incorpora el proceso a seguir para la colocación y adjudicación de los Bonos Ordinarios.

Para participar en la oferta pública de los Bonos Ordinarios se deberán tener presentes las siguientes consideraciones:

- Los destinatarios de la oferta deberán bloquear los Títulos Entregables en Deceval como condición para participar en la colocación. El bloqueo deberá realizarse el Día Hábil previo a la colocación. El destinatario de la oferta debe dar a su Depositante Directo Afiliado al MEC la orden exacta del Valor Nominal de los Títulos Entregables que desea bloquear. Lo anterior de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el instructivo operativo que la BVC emita para la colocación.
- El destinatario de la oferta debe enviar las órdenes de demanda a través del mismo Depositante Directo Afiliado al MEC por el que hizo el bloqueo y por un Valor Nominal que no exceda el mencionado bloqueo.

Los Depositantes Directos Afiliados al MEC serán quienes presenten las demandas en nombre propio o de los Inversionistas, que serán vinculantes, en los horarios de recepción de las demandas que se indiquen en el respectivo Aviso de Oferta Pública. El Emisor no será

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

responsable si los Depositantes Directos Afiliados al MEC no presentan las demandas recibidas en el horario establecido para el efecto. En tal caso, los Depositantes Directos Afiliados al MEC responderán frente al Inversionista de conformidad con lo que sobre el particular establezcan las normas del Mercado Público de Valores, y en particular, aquellas relacionadas con los deberes exigibles a los intermediarios de valores.

La BVC será la encargada de realizar la adjudicación conforme a los términos y condiciones del presente Prospecto de Información, el respectivo Aviso de Oferta Pública y al respectivo instructivo operativo que emita la BVC, así como los criterios a tener en cuenta para la presentación, rechazo o adjudicación de las demandas.

En el evento en que el Emisor ofrezca más de una subserie, se establecerá en el respectivo Aviso de Oferta Pública y en el respectivo instructivo operativo que emita la BVC, el criterio para su adjudicación.

Se informará a los Inversionistas a través de los Depositantes Directos Afiliados al MEC las operaciones que les fueron adjudicadas o rechazadas, mediante el mecanismo que se determine en el instructivo operativo que emita la BVC. Además se dejará constancia de la fecha y hora de recepción de las demandas. El revisor fiscal del Emisor deberá estar presente durante la recepción de las demandas y durante el proceso de adjudicación a efecto de certificar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. La certificación expedida por el revisor fiscal deberá informarse el día de la colocación, a la SFC utilizando para ello el mecanismo de información relevante.

La compensación y liquidación de los Bonos Ordinarios se realizará bajo el mecanismo entrega contra entrega establecido en el numeral 3 del artículo 2.8.2.4 del Reglamento del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro - MEC de la BVC.

Dentro de la Emisión de Bonos Ordinarios, en el evento en que queden saldos sin colocar, éstos podrán ser ofrecidos en un lote subsecuente mediante un nuevo Aviso de Oferta Pública. Los lotes subsecuentes podrán constar de subseries previamente ofertadas, solamente bajo las mismas condiciones de plazo y tasa en las que fueron ofertadas primariamente, y/o de subseries diferentes. En todo caso, los lotes subsecuentes deberán colocarse de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Prospecto de Información.

### **L. Mercado secundario y Metodología de valoración**

Los Bonos Ordinarios serán de libre negociación en la BVC, y los Tenedores de los Bonos Ordinarios podrán negociarlos en el mercado secundario directamente, o a través de ella, teniendo en consideración y dando cumplimiento a las normas aplicables.

Las entidades vigiladas por la SFC que efectúen inversión en los Bonos Ordinarios deberán realizar la valoración de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera y de todas las normas que la modifiquen.

Los demás Tenedores de los Bonos Ordinarios deberán realizar la valoración de acuerdo con las normas propias vigentes que les rijan. La valoración a la que se hace alusión en el presente literal, no implica responsabilidad alguna de la SFC, así como tampoco sobre la bondad, precio o negociabilidad de los Bonos Ordinarios.

Los Bonos Ordinarios se valorarán de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 1 “Clasificación, Valoración y Contabilización de Inversiones” de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la SFC, según ha sido adicionada y modificada.

## PARTE II - INFORMACIÓN DEL EMISOR

### CAPÍTULO 3 – INFORMACIÓN GENERAL

#### A. Razón social, situación legal, duración y causales de disolución

##### 1. Existencia y razón social

La razón social del Emisor es “Sodimac Colombia S.A.”, sociedad anónima que se constituyó mediante escritura pública No. 4818 de la Notaría 42 del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C. otorgada el 2 de septiembre de 1994, inscrita bajo el número de matrícula mercantil 615,563 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, reformada en reiteradas ocasiones de acuerdo con la siguiente información:

Número de Escritura Pública	Fecha de Otorgamiento	Notaría de Otorgamiento
134	18 de enero de 1996	Notaría 42 de Bogotá
2490	27 de mayo de 1997	Notaría 42 de Bogotá
5130	14 de octubre de 1998	Notaría 42 de Bogotá
5141	30 de diciembre de 1999	Notaría 42 de Bogotá
1229	27 de abril de 2000	Notaría 42 de Bogotá
400	12 de febrero de 2003	Notaría 64 de Bogotá
1853	04 de junio de 2003	Notaría 64 de Bogotá
1652	01 de julio de 2005	Notaría 26 de Bogotá
1472	10 de mayo de 2006	Notaría 26 de Bogotá
4018	02 de noviembre de 2007	Notaría 26 de Bogotá
294	16 de febrero de 2009	Notaría 26 de Bogotá
3677	22 de diciembre de 2009	Notaría 28 de Bogotá
1195	26 de abril de 2013	Notaría 11 de Bogotá

Los Estatutos Sociales vigentes pueden ser consultados en la Página Web del Emisor.

##### 2. Situación legal y duración

Los Estatutos Sociales prevén que el término de duración del Emisor se extiende por noventa y nueve (99) años a partir de su constitución, es decir, hasta el 2 de septiembre de 2093. El término de duración del Emisor se encuentra vigente a la fecha de este Prospecto de Información. A la Fecha de este Prospecto de información, el Emisor no se encuentra incurso en causales o hechos que den lugar a su disolución, ni ha adoptado decisiones que tengan como objeto o como efecto su disolución, liquidación o extinción.

##### 3. Causales de disolución

El Emisor se disolverá por la ocurrencia de alguno de los hechos consagrados en el artículo 457 del Código de Comercio y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Igualmente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de los Estatutos Sociales, el Emisor se disolverá:

1. Cuando ocurran pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito.
2. Por vencimiento del término señalado para su duración, si no fue legalmente prorrogado por decisión de la asamblea.
3. Por la adquisición del noventa y cinco por ciento (95%) o más de sus acciones suscritas por una sola persona natural o jurídica.
4. Por las demás causales previstas en los artículos 218 del Código de Comercio o la(s) norma(s) que los modifiquen o deroguen.

#### B. Inspección y vigilancia sobre el Emisor

Dada su inscripción y la de los valores emitidos por el Emisor en el RNVE, el Emisor se encuentra sometido al control exclusivo de la SFC de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010 en lo que tiene que ver con su condición de emisor de valores, sus valores y la aplicación de las normas del mercado de valores.

En razón a la naturaleza de su actividad comercial, el Emisor no se encuentra sujeto a un régimen legal especial. La autoridad administrativa que supervisa el cumplimiento de normas sobre protección al consumidor, que a su vez es la entidad que concede la titularidad de las marcas y en general los signos distintivos es la Superintendencia de Industria y Comercio.

El ente estatal que concurre a la inspección y vigilancia del Emisor, en su condición de sociedad, es la Superintendencia de Sociedades. El Emisor también puede estar sujeto a los acuerdos, ordenanzas, decretos y demás normas que puedan expedir las entidades territoriales en cuyos territorios esté desarrollando sus actividades, en materia de cumplimiento con los planes de ordenamiento territorial, impuestos locales, entre otros.

**C. Naturaleza y régimen jurídico**

El Emisor es una sociedad anónima, de naturaleza privada y constituida bajo las leyes de la República de Colombia. Por lo tanto, se rige por las disposiciones del Código de Comercio, en cuanto al régimen aplicable a las sociedades comerciales, así como por la Ley 222 de 1995 y demás normas complementarias.

**D. Domicilio social principal y dirección principal**

El domicilio principal del Emisor es la ciudad de Bogotá, República de Colombia. Su dirección principal es la Carrera 68D No. 80 - 70.

**E. Objeto social principal y/o actividad económica principal**

De acuerdo con los Estatutos Sociales, el objeto social del Emisor es el siguiente:

“La sociedad tendrá como objeto principal la compra, venta, distribución, fabricación, producción, importación, exportación, transporte y comercialización de artículos, productos, aptos para uso o consumo humano o para consumo animal, incluyendo dentro de estos todo tipo de peces, mascotas y animales, bienes, maquinaria, y servicios que se destinen para los sectores de la construcción, decoración, remodelación, mejoramiento, dotación y/o equipamiento del hogar, equipos de vigilancia y seguridad privada y todos los servicios que sean complementarios”.

**F. Reseña histórica**

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 130 años de historia empresarial primero en Colombia y hoy día también en el exterior. Produce principalmente loza, porcelana sanitaria, revestimientos y cerámica, grifería, y materias primas para la industria cerámica, productos que exporta a 45 países. Adicionalmente, tiene operaciones de venta al detal (Retail) con los almacenes Corona y a través de su participación en Sodimac Colombia. Cuenta con 19 plantas de manufactura en Colombia, y debido a su proceso de internalización, actualmente tiene 3 plantas en los Estados Unidos, 3 en Centro América y una en Brasil, además de una oficina de suministros globales en China y una planta y comercializadora en México. Corona se destaca por su avanzada gestión estratégica y administrativa, 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), sociedad perteneciente al Grupo Falabella, cuenta con más de setenta 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, Colombia y recientemente en Brasil y Uruguay. 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.

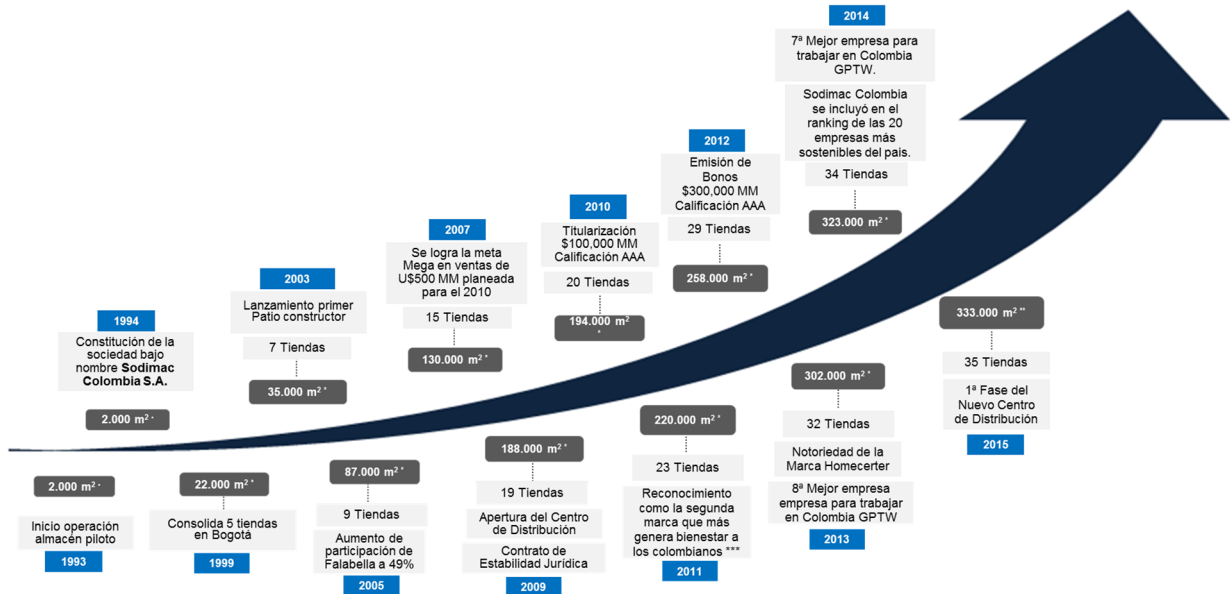
Desde su origen, Sodimac Colombia S.A. ha evolucionado de la primera tienda de 1,900 metros cuadrados localizada en Bogotá a una pujante cadena que tiene 35 Almacenes con presencia en 21 ciudades principales e intermedias y con más de 337 mil metros cuadrados a Junio de 2015. El crecimiento anual compuesto del 15.3% en los últimos cinco años ha permitido que Sodimac Colombia S.A. se ubique en el puesto 24 entre las empresas más grandes del país por nivel de ventas<sup>1</sup>. De igual manera la marca Homecenter se encuentra ampliamente posicionada en Colombia y ha sido reconocida como el mejor almacén en su categoría (Hogar y Construcción) por un 63% de los consumidores según el estudio Market Track de Millward Brown.

A continuación se relaciona los hechos relevantes en la evolución de la compañía:

---

<sup>1</sup> Fuente Diario La República, Ranking empresarial 2014, Junio 2015

PROSPECTO DE INFORMACIÓN



Fuente: SODIMAC Colombia- Cifras al cierre de 2014

\* m<sup>2</sup> ponderados

\*\* m<sup>2</sup> ponderados a Junio de 2015

\*\*\* Fuente: Havas Media

- Contrato de Estabilidad Jurídica:** El 2 de marzo de 2009 el Emisor y la Nación suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ-06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años (hasta el año 2029) y protege al Emisor contra cambios adversos en dichas normas. Así mismo, conlleva compromisos por parte del Emisor en inversión, generación de empleo e incremento en la demanda de producción nacional, que se han venido cumpliendo. Dentro de las normas estabilizadas se destacan: (i) la deducción especial en el impuesto de renta del 40% por inversión en activos fijos productivos establecida en el artículo 158-3 del Estatuto Tributario, de la que la Sociedad sigue beneficiándose no obstante su derogatoria en el año 2011, (ii) la tarifa del impuesto de renta del 33% (actualmente al 25%) y del 3% de renta presuntiva, (iii) no aplicación del impuesto al patrimonio a partir del año 2011, (iv) deducibilidad de la merma de inventarios, (v) deducibilidad del canon del leasing operativo y de infraestructura, (vi) eliminación del impuesto de remesas para pagos realizados al exterior, (vii) estabilidad de normas de precios de transferencias y de ganancias ocasionales vigentes en el 2009, (viii) normas de usuario aduanero permanente y las de depósitos privados e importación temporal, (ix) estabilidad de algunas normas de arrendamiento civil aplicables a los arrendamientos de local comercial. Este contrato además contempla que los cambios en las normas estabilizadas que sean favorables a Sodimac, le serán aplicadas.
- Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter:** En marzo de 2010, el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter emitió títulos de contenido crediticio a nueve años por 100,000 millones de Pesos en el Mercado Público de Valores colombiano. Sodimac Colombia S.A. actuó como originador en dicha titularización. El activo subyacente son los inmuebles donde están ubicados el almacén San Juan en la ciudad de Medellín y el complejo inmobiliario Calle 80 ubicado en la ciudad de Bogotá el cual está conformado por la sede administrativa de la Sociedad y el almacén Homecenter y Constructor Calle 80. Es de resaltar que los bienes fideicomitidos al patrimonio autónomo deudor son los inmuebles donde operan los establecimientos de comercio mencionados y no los establecimientos de comercio en sí, por lo cual los recursos obtenidos de la operación comercial de dichos almacenes pertenecen al Emisor y no al patrimonio autónomo emisor. Para asegurar la continuidad del goce de la tenencia de los inmuebles y en consecuencia de la operación de los almacenes que tienen su sede allí, el Emisor suscribió un contrato de arrendamiento con el patrimonio autónomo emisor. La fuente de pago de los intereses causados bajo los títulos de contenido crediticio derivados de la titularización es el canon de arrendamiento. El Emisor está obligado a entregar al patrimonio autónomo deudor los recursos necesarios para pagar la amortización del capital. En caso de incumplimiento por parte del Emisor en el pago del canon de arrendamiento que derivara en la imposibilidad del patrimonio autónomo emisor de servir la deuda bajo los títulos o en suministrar los recursos para la amortización del capital, el patrimonio autónomo podrá vender estos inmuebles.

La Titularización Homecenter constituyó un hito para el Emisor en tanto le permitió adelantar su plan de expansión mediante el uso de fuentes alternativas de financiación. Estos títulos fueron calificados por BRC Investor Services S.A. con la calificación AAA, y en las revisiones semestrales que desde aquel entonces se han efectuado se ha mantenido dicha calificación.



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- **Bonos ordinarios:** La emisión de bonos ordinarios en agosto de 2012 fue un hecho relevante para el Emisor ya que le permitió financiarse por un monto de 300,000 millones de Pesos, esta suma le permitió seguir con el plan de expansión y hacer una reestructuración de deuda con mejores condiciones. Estos títulos fueron calificados AAA por BRC Investor Services S.A., y en las revisiones semestrales que desde aquel entonces se han efectuado se ha mantenido dicha calificación
- **Notoriedad de la marca Homecenter:** en 2013 la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció la notoriedad de la marca Homecenter respecto de almacenes de artículos para el hogar y la construcción, lo cual tiene las siguientes implicaciones:
  - La Notoriedad fortalece la distintividad de la marca.
  - Legalmente le otorga a la marca una mayor protección, incluso respecto de productos y servicios no directamente vinculados a los que habitualmente identifica Homecenter. Ejemplo de lo anterior es la negación de la marca “Maestro Homecenter” del Perú para el mercado colombiano.
- **Clima laboral:** En 2013 por primera vez el Emisor participó en la encuesta *Great Place to Work* (GPTW), obteniendo el reconocimiento como la 8ª mejor empresa para trabajar en Colombia con más de 500 colaboradores. En 2014 los resultados de clima organizacional ubicaron a la compañía en el 7º lugar en dicha encuesta.
- **Sostenibilidad:** En 2014 se incluyó al Emisor dentro del ranking de las 20 empresas más sostenibles en el país, siendo la única empresa del sector Retail en dicho ranking realizado por la revista *Semana*. En 2011 se logró la certificación Leed en categoría Plata para la tienda Bucaramanga. En 2012 Homecenter Manizales obtuvo la primera certificación Leed NC-Retail de Latinoamérica en nivel Oro. En 2013 se logró la certificación Leed en grado Plata para la tienda de Montería. Para 2014 se obtuvieron certificaciones en grado Plata y Platino para las tiendas de Cedritos y Cajicá, respectivamente, de esta manera completando cinco tiendas con certificación. La certificación Leed es un sistema de evaluación y validación por parte de un agente independiente, el *United States Green Building Council* (USGBC), en el cual se reconocen las características y aspectos de cada proyecto relacionados con la sustentabilidad. Al obtener un nivel de certificación, se demuestra no sólo el interés del Emisor por el cuidado del medioambiente, sino también, significa una mejora en la calidad ambiental del espacio, lo cual en algunos casos se puede traducir como el aumento de la productividad.

**G. Composición accionaria e información sobre los principales accionistas**

La composición accionaria del Emisor al 30 de junio de 2015 es la siguiente:

Accionista	Número de Acciones	Participación
Inversiones Falabella de Colombia S.A.	14,687,750	49.00000%
Organización Corona S.A.	15,236,083	50.82930%
Minecol S.A.S.	12,993	0.04334%
Defina S.A.S.	25,181	0.08400%
Promin S.A.S.	12,993	0.04334%
Total Acciones en Circulación	29,975,000	100.00000%

**H. Prácticas de gobierno corporativo**

El Emisor, cuenta con un Código de Buen Gobierno, el cual puede ser consultado en la Página Web del Emisor.

El Emisor realiza la encuesta anual de Gobierno Corporativo que es aplicable a las entidades inscritas o que tengan valores inscritos en el RNVE. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la SFC. La SFC adoptó el Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Nuevo Código País), señalando unos parámetros de gobierno corporativo de adopción voluntaria para los emisores de valores en la República de Colombia. La SFC hará públicos los resultados de tal encuesta para conocimiento del mercado de valores.

## CAPÍTULO 4 – ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL EMISOR

### A. Estructura orgánica del Emisor

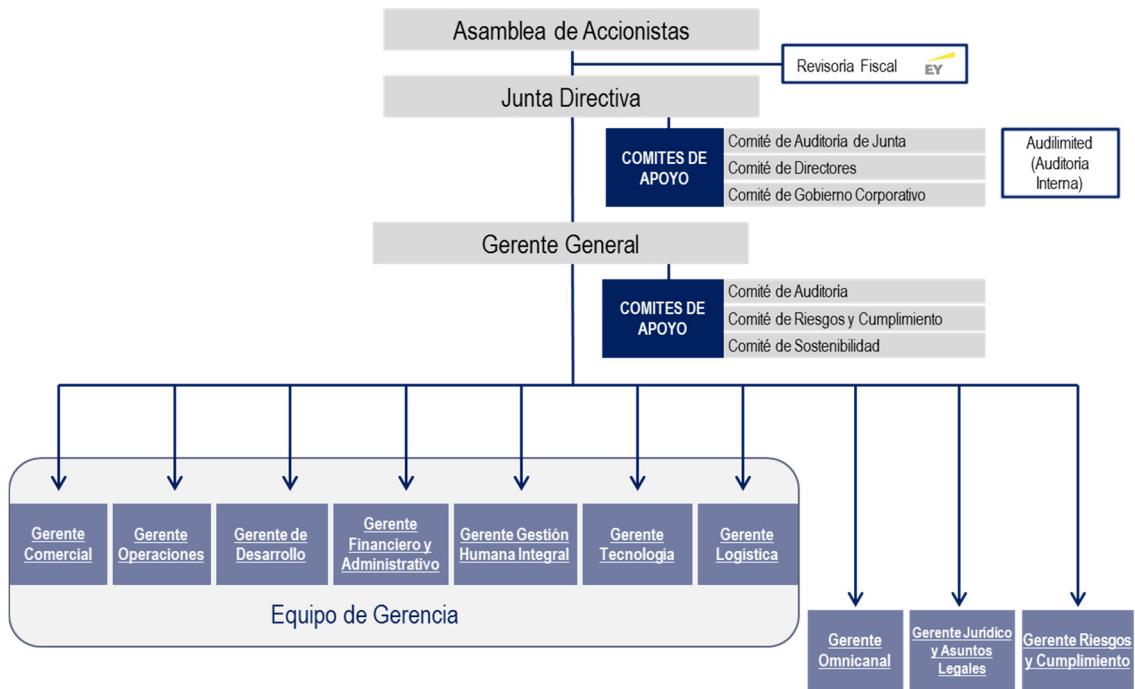
Para los fines de la dirección y administración del Emisor, los Estatutos Sociales tienen previstos los siguientes órganos sociales:

1. Asamblea General de Accionistas
2. Junta Directiva
3. Representante legal

Cada uno de estos órganos ejercerá las funciones y atribuciones que se determinan en los Estatutos Sociales del Emisor, con arreglo a las disposiciones especiales expresadas en los Estatutos Sociales y las normas legales.

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General tienen, para efectos del artículo 22 de la Ley 222 de 1995 y de los Estatutos Sociales, la condición de administradores.

A continuación se incluye el organigrama del Emisor:



### B. Asamblea General de Accionistas

#### 1. Composición de la Asamblea General de Accionistas

De conformidad con los Estatutos Sociales, la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad se compone de los accionistas o sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum exigido y las demás formalidades previstas en los Estatutos Sociales.

La Asamblea General de Accionistas del Emisor es presidida por el presidente de la Junta Directiva o en su ausencia por la persona que designe la asamblea para cada reunión.

Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias, las primeras se celebran por lo menos una vez al año dentro de los tres meses siguientes al vencimiento del ejercicio social para examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas del Emisor, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social.

Las reuniones extraordinarias se realizan cuando las necesidades del Emisor así lo demanden, por convocatoria de la Junta Directiva o del revisor fiscal o a solicitud de un número de socios representantes al menos de la quinta parte del capital suscrito. La convocatoria para las reuniones extraordinarias debe indicar los asuntos a tratar.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Para deliberar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas del Emisor, se requiere la concurrencia de un número plural de personas que representen por lo menos la mitad más una de las acciones suscritas. Para la validez de las decisiones tomadas en las sesiones ordinarias de la Asamblea General de Accionistas del Emisor se requiere el voto favorable de la mayoría de los votos presentes, a menos que la ley o los Estatutos Sociales requieran para determinados actos una mayoría especial superior, en cuyo caso se requerirá ésta para la validez del acto, resolución o nombramiento.

La aprobación de las siguientes decisiones requiere el voto favorable de no menos del 80% de las acciones en circulación:

1. La aprobación y modificación del modelo de negocio; entendiéndose por modelo de negocio el desarrollo de tiendas (o almacenes) del tipo Homecenter, orientados a la venta y comercialización de productos que especialmente se requieren para atender las necesidades de construcción, remodelación, decoración y equipamiento del hogar y los servicios complementarios a éstos, incluidos los espacios en concesión para complementar la oferta. Estas tiendas o almacenes pueden incorporar también un patio constructor, cuyos productos, operación y servicios, están orientados principalmente a contratistas, especialistas y maestros. Como complemento al desarrollo de tiendas, el modelo de negocio considera la atención directa a empresas constructoras;
2. Cualquier modificación a los estatutos incluyendo los aumentos de capital, el cambio de domicilio de la sociedad, la modificación a las funciones de la Asamblea General de Accionistas, Junta Directiva y el Representante Legal, la disminución o aumento del número de miembros de la Junta Directiva;
3. Cualquier reorganización ya sea mediante transformación, escisión, fusión de la Sociedad, reducción del patrimonio de la Sociedad, readquisición de Acciones o cualquier otro mecanismo similar o que tenga efectos similares;
4. Disolución de la sociedad antes del término de duración pactado; la solicitud de trámite de procesos concursales o de reestructuración, la adopción de cualquier plan de liquidación o disolución respecto de la Sociedad;
5. Aprobación de contribuciones de capital no efectuadas en dinero y la valorización de los aportes en especie correspondientes;
6. Enajenación, arrendamiento, imposición de gravámenes o limitaciones al dominio de la Sociedad que involucren el 50% o más del activo de la Sociedad sea que incluya o no su pasivo;
7. La aprobación o modificación de cualquier política de dividendos incluyendo la cantidad de las utilidades de la Sociedad que se han de reinvertir y/o repartir;
8. La constitución, adquisición, enajenación y disolución de sociedades o empresas unipersonales subordinadas de la Sociedad;
9. Designación o cambio de los auditores independientes y el revisor fiscal de la Sociedad;
10. Aprobación de planes de opción de acciones;
11. La creación de acciones privilegiadas o con dividendo preferencial y sin derecho de voto en la sociedad y la conversión de éstas en acciones, así como la emisión de acciones o valores convertibles en Acciones que se apruebe colocar sin sujeción al derecho de preferencia;
12. Otorgamiento de garantías para respaldar obligaciones diferentes de las de la Sociedad;
13. El registro de las acciones u otros títulos convertibles en Acciones emitidos por la Sociedad en el registro público de valores o en bolsas de valores de Colombia, o ante cualquier autoridad competente que regule o controle el mercado de valores de cualquier país;
- y
14. La fijación del precio de colocación de acciones que se emitan;
15. El pago de dividendos en acciones o en cualquier otra clase de bien distinto de dinero.
16. La adopción de acuerdos en las filiales de la Sociedad relativas a las materias antes indicadas.

### **2. Funciones de la Asamblea General de Accionistas**

Los actuales Estatutos Sociales del Emisor establecen las siguientes funciones para la Asamblea General de Accionistas:

1. Elegir los miembros principales de la Junta Directiva y los suplentes personales de éstos, así como fijar sus honorarios por reunión y removerlos libremente;
2. Nombrar el Revisor Fiscal y un suplente de éste, fijar su remuneración y removerlos libremente;
3. Examinar, aprobar o improbar las cuentas, el balance y el inventario general que le presenten los administradores y considerar los informes de gestión que le sean presentados;
4. Disponer de las utilidades una vez deducidas las sumas que deben llevarse a la reserva legal, a las estatutarias o a las que la Asamblea misma establezca;
5. Reformar los estatutos;
6. Decretar la enajenación o el arrendamiento total de las instalaciones de la compañía, la fusión de ésta con otras y su transformación;
7. Decretar la emisión de acciones y delegar la aprobación del reglamento de suscripción y colocación en la Junta Directiva, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes;
8. Disponer que determinada emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia;
9. Crear agencias o sucursales fuera del territorio; y
10. Las demás que señalen la ley los Estatutos Sociales.

### **C. Junta Directiva**

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

La Junta Directiva se reúne de manera ordinaria cada dos (2) meses, debiéndose fijar las fechas para llevarlas a cabo en la primera reunión que se celebre en cada año calendario, estableciendo la fecha y el lugar donde se realizará cada una. La Junta Directiva se reúne extraordinariamente cuando resulte necesario, por medio de convocatoria del presidente de la Junta Directiva o por solicitud de cualquier Accionista.

**1. Composición de la Junta Directiva**

Por disposición de los Estatutos Sociales, para la conformación de la Junta Directiva del Emisor se tendrán en cuenta los términos previstos en la Ley 964 de 2005 o las que la reemplacen, sustituyan o modifiquen, mientras resulten legalmente aplicables a la Sociedad. En caso de que la Asamblea General de Accionistas no haga la elección correspondiente, la Junta Directiva anterior se considerará reelegida hasta tanto no se registren nuevos nombramientos en la Cámara de Comercio del domicilio social.

La Junta Directiva del Emisor se compone de cinco (5) miembros principales y cinco (5) miembros suplentes personales, elegidos todos por la Asamblea General de Accionistas para períodos de un (1) año, los cuales, de acuerdo con lo previsto por el artículo 17 de los Estatutos Sociales, pueden ser reelegidos indefinidamente o removidos antes del vencimiento de su período por dicho órgano social. En caso que la Asamblea de Accionistas no realice un nuevo nombramiento y se registre en la Cámara de Comercio correspondiente, la Junta Directiva anterior se considera reelegida.

De conformidad con las disposiciones estatutarias citadas en precedencia, a la fecha de este Prospecto de Información, los miembros que conforman actualmente la Junta Directiva son los siguientes:

Miembros de Junta Directiva	
Miembros Principales	Miembros Suplentes
Carlos Enrique Moreno Mejía	Daniel Echavarría Arango
Álvaro Andrés Echavarría Olano	Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría
Julio Manuel Ayerbe Muñoz	José Eugenio Muñoz Menéndez
Sandro Solari Donaggio*	Rodrigo Agustín Fajardo Zilleruelo*
Enrique Gundermann Wylie*	Sergio Muñoz Gómez*

(\*) Independiente de conformidad con lo previsto en la Ley 964 de 2005.

Dichos directores fueron reelegidos por la Asamblea General de Accionistas en reunión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2015 para el período comprendido entre 2015 y 2016.

**2. Funciones de la Junta Directiva**

Las funciones y facultades y atribuciones de los miembros de Junta Directiva, se encuentran establecidas en el artículo 21 de los Estatutos Sociales del Emisor y en su Código de Buen Gobierno, teniendo las atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar las determinaciones necesarias en orden a que la sociedad cumpla sus fines. De manera especial, los Estatutos Sociales señalan para la Junta Directiva del Emisor las siguientes funciones:

1. Nombrar a los Representantes Legales de la Sociedad con sus respectivos suplentes y fijar su remuneración;
2. Cooperar con el Representante Legal en la administración de los negocios sociales;
3. Determinar la política general del Emisor;
4. Autorizar al Representante Legal o sus suplentes para celebrar contratos o actos cuya cuantía individual sea superior a dos millones de Dólares (USD\$2,000,000) o su equivalente en Pesos colombianos liquidados a la tasa representativa del mercado vigente el día de celebración del respectivo acto o contrato;
5. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias siempre que lo crea conveniente;
6. Presentar a la Asamblea General de Accionistas los estados financieros anuales, el informe de gestión y un proyecto de distribución de utilidades;
7. Aprobar el prospecto de colocación de bonos por delegación de la Asamblea General de Accionistas de conformidad con las bases que ésta fije;
8. Decidir sobre la colocación de acciones, la cual no podrá sobrepasar el monto del capital autorizado, así como elaborar el respectivo reglamento de colocación de acciones;
9. Delegar las funciones que estime convenientes;
10. Crear agencias y sucursales en el Territorio, y
11. Cualquiera y todas las demás funciones contenidas en la legislación colombiana y en los Estatutos Sociales.

La Junta Directiva tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar las determinaciones necesarias en orden a que la Sociedad cumpla sus fines.

**D. Mecanismos adoptados para garantizar independencia de los miembros de la Junta Directiva**

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Para garantizar la independencia de los miembros de Junta Directiva el Emisor da cumplimiento a lo establecido en los artículos 44 y 86 de la Ley 964 de 2005 y demás normas que la complementen y desarrollen.

**E. Vinculación de los miembros de la Junta Directiva con la sociedad o sus sociedades vinculadas**

El artículo 44 de la Ley 964 de 2005 dispone que no se consideran independientes quienes tengan la condición de empleados o directivos del Emisor o de alguna de sus filiales, subsidiarias o controlantes, incluyendo aquellas personas que hubieren tenido tal calidad durante el año inmediatamente anterior a la designación, salvo que se trate de la reelección de una persona independiente. En esa medida, los Directores que a la fecha de este Prospecto han sido elegidos como miembros independientes de la Junta Directiva del Emisor, no tienen ninguna vinculación laboral o directiva con el Emisor diferente de su condición de miembro de la Junta Directiva.

A continuación se revelan las vinculaciones existentes entre los Directores que no cuentan con la condición de independencia y las entidades que con él mantienen una vinculación económica:

Nombre	Vinculación
Carlos Enrique Moreno Mejía	Presidente y Representante Legal de Organización Corona S.A.
Álvaro Andrés Echavarría Olano	Miembro principal del Consejo Corporativo de la Organización Corona S.A.
Daniel Echavarría Arango	Miembro principal del Consejo Corporativo de la Organización Corona S.A.
Julio Manuel Ayerbe Muñoz	Miembro principal del Consejo Corporativo de la Organización Corona S.A.
Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría	Miembro principal del Consejo Corporativo de la Organización Corona S.A.
José Eugenio Muñoz Menéndez	Miembro principal del Consejo Corporativo de la Organización Corona S.A.

Nota: En la Organización Corona S.A., el consejo corporativo es el órgano equivalente a la junta directiva.

**F. Personal directivo**

En la fecha de este Prospecto, el personal directivo del Emisor es:

Nombre	Cargo
Miguel Pardo Brigard	Gerente General
Luis Prieto Archidona	Gerente Comercial
Germán Ortiz Cheuquela	Gerente de Operaciones
Pedro José Gallón Tamayo	Gerente Financiero y Administrativo
Gustavo Diego Hernández Arizabaleta	Gerente de Desarrollo
Karym Cecilia Grijalba Mármol	Gerente de Gestión Humana Integral
Erasmo Moreno Aguilera	Gerente de Tecnología
Hernán David Pérez Arroyave	Gerente de Logística
Mariano Lanús	Gerente Omnicanal
Andrés Melo Quijano	Gerente Jurídico y Asuntos Legales
Lina Lacombe Vergara	Gerente de Riesgos y Cumplimiento

**G. Personas que ejercen la revisoría fiscal**

La Asamblea General de Accionistas, en reunión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2015, que consta en acta número 40 y que se encuentra inscrita en el registro mercantil que administra la Cámara de Comercio de Bogotá, reeligió a la firma Ernst & Young Audit S.A.S., identificada con NIT 860.008.890-5, como Revisor Fiscal del Emisor.

Ernst & Young Audit S.A.S., a su vez, designó como a las siguientes personas naturales para desempeñarse personalmente en los cargos de ejercer la revisoría fiscal principal y suplente:

<b>Revisor Fiscal Principal</b>	Diego Alejandro Parra Galindo
Tarjeta Profesional	96674 –T
Fecha de expedición T.P.	27 de noviembre de 2003
Antigüedad	16 años
Experiencia Laboral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Más de 11 años de experiencia profesional en el campo de auditoría.</li> <li>- Enfoque en la industria de Retail &amp; Consumers Products (supermercados, tiendas por departamentos y tiendas de mejoramiento del hogar) y en normas USGAAP, NIIF y Chile GAAP.</li> <li>- Gerente responsable de proyectos de auditoría y revisoría fiscal en: Falabella de Colombia S.A., Inversiones Falabella de Colombia S.A., American Airlines (Sucursal Colombia), Almacenes Corona S.A. Sodimac Colombia S.A., Organización Corona S.A., Compañía Colombiana de Cerámica –</li> </ul>

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

	<p>Colcerámica S.A., AMWAY Colombia, Boston Scientific Colombia Limitada, Becton Dickinson de Colombia S.A., Drummond Ltd. Sucursal Colombiana, Ascensores Schindler S.A., Envases Puros S.A., Colorcon Sucursal Colombiana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parte de los grupos de auditores externos en Grupo Sodimac S.A. y Filiales, SACI Falabella., Supermercados Santa Isabel S.A., Coca Cola de Chile S.A., Envases Central S.A., Agrícola U.A.C. Ltda., Del Monte Fresh Produce Chile Ltda., y en otros sectores como parte de los equipos de auditoría de la Asociación de Productores Fonográficos de Chile A.G., Trane de Chile S.A., EBB Chile Limitada, Sun Mycosistem Chile Ltda., Manquehue Comunicaciones de larga Distancia S.A., United Plastic Corporation Chile S.A., Compañía Minera Punta de Lobos S.A., Compañía Minera Zaldivar S.A.</li> </ul>
Estudios Realizados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contador Público, Pontificia Universidad Javeriana</li> <li>- Acreditación interna de EY en NIIF (2006)</li> <li>- Curso de gerentes en Chile (diciembre de 2007)</li> <li>- Audit Quality. Executive Event. Supervision, Review &amp; Documentation, IT Audit Considerations, Integrated Audit Considerations (financial + Sarbanes-Oxley), Evaluating &amp; Documenting Audit Differences. Train the Trainers. Bogotá - Colombia.</li> <li>- International Accounting Principles &amp; Differences between IFRS &amp; USGAAP, Bogotá – Colombia</li> <li>- Accounting &amp; Auditing USGAAP and GAAS Updated, Bogotá – Colombia (2006)</li> <li>- Actualización principios contables Chilenos: Estado de Flujos de efectivo, contabilización del impuesto de renta e impuestos diferidos, contabilización de inversiones permanentes en el exterior - Boletines Técnicos Nos. 50, 52, 60, 61, 63, 64, 69 y 65 del Colegio de Contadores de Chile A.G., Santiago de Chile</li> </ul>
Entidades donde ejerce revisoría fiscal	<p>ABC de Servicios S.A. (antes Servicios y Cobranzas Falabella de Col. S.A. (Falabella), AT&amp;T Global Network Services Colombia Ltda., Colorcón Sucursal de Colombia, Compañía Colombiana de Cerámica S.A.S. - Colcerámica S.A.S. (Corona), Falabella de Colombia S.A., Fundación Corona (Corona), Inversiones Falabella de Colombia S.A. (Falabella), Organización Corona S.A., Sodimac Colombia S.A. (Corona).</p>
Entidades donde ha ejercido revisoría fiscal	<p>Aerodespachos Colombia S.A. - AERCOL S. A., Ascensores Schindler de Colombia S.A., Atlas Air Inc. Sucursal Colombia En Liquidación, Corporación Transparencia por Colombia, Everis BPO Colombia Ltda., Everis Colombia Ltda., Everis Spain SL Sucursal en Colombia, Falabella - Servicios y Cobranzas Falabella de Col. S.A., Fundación Endeavor Colombia, Fundación Ideas para la Paz (Corona), Inversiones Colombianas Arauco Ltda., Polar Air Cargo Worldwide Inc. En Liquidación - Atlas Air, Polar Cargo Air Inc.</p>

<b>Primer Revisor Fiscal Suplente</b>	Juan Manuel Segura Moreno
Tarjeta Profesional	119581-T
Fecha de expedición T.P.	6 de marzo de 2007
Antigüedad:	7 años y 2 meses
Experiencia Laboral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Más de 12 años de experiencia profesional en el campo de auditoría, revisoría fiscal y contabilidad, con clientes nacionales e internacionales, en diversas industrias como telecomunicaciones, construcción, agricultura, transporte, industrial y de servicios, entre otras.</li> <li>- Ha participado en la revisión y evaluación de estados financieros y paquetes de información financiera bajo Col GAAP y NIIF.</li> <li>- En el último año se ha desempeñado como Gerente en Quality &amp; Risk Management, área encargada de monitorear el cumplimiento de las políticas globales de la Firma y ofrecer soporte técnico a los equipos de auditoría.</li> <li>- Revisor de calidad en los programas de Quality Assurance de la firma en otros países.</li> <li>- Dirigió, como Gerente responsable Grupo Gtech Colombia, IECSA , Grupo Poligrow, Fox Channels, Gimnasio Moderno, Sistemas Operativos Móviles, Grupo Sociedad Internacional de Transporte Masivo, Terra Networks e Inversiones GLP y fue Senior responsable en proyectos de auditoría externa y revisoría fiscal en diversas compañías en Colombia tales como: Grupo Telefónica Colombia, Grupo Gtech Colombia, Federal Express, Consorcio Vial Helios, Sociedad Puerto Industrial Aguadulce, Tabaco Negro, Schneider Electric, Geoingeniera.</li> </ul>
Estudios Realizados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contador Público de la Universidad la Gran Colombia</li> <li>- Acreditación en NIIF del ICAEW (Institute of Chartered Accountants in England and Wales)</li> </ul>
Entidades donde ejerce revisoría fiscal	<p>Citi Móvil S.A.S. (Ciudad Móvil), Getronics (Colombia) Limitada, PSPIB Losandes S.A.S., Sodimac Colombia S.A. (Corona)</p>
Entidades donde ha ejercido revisoría fiscal	<p>Almacenes Corona S.A., Antea Colombia S.A.S., Federal Express Corporation, PSPIB Colcondor S.A.S. (McDonalds), Schneider Electric de Colombia S.A. (Dexson), Talaris Colombia S.A.S.</p>

<b>Segundo Revisor Fiscal</b>	Santiago Beltrán Rivera
-------------------------------	-------------------------

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

<b>Suplente</b>	
Tarjeta Profesional	122456-T
Fecha de expedición T.P.	2 de noviembre de 2011
Antigüedad:	4 años y 6 meses
Experiencia Laboral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 años de experiencia profesional en el campo contable y auditoría externa, especializándose en la evaluación y análisis de estados financieros y conversión de los mismos bajo principios colombianos hacia Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF por sus siglas en inglés)</li> <li>- Experiencia sirviendo a importantes clientes a nivel nacional e internacional en diversas industrias: seguros, Retail, manufactura, financiero, aeronáutico y minero. Algunos de sus clientes más importantes han sido: Sistemas Operativos Móviles, Grupo Integrado de Transporte, GMóvil, Banco de la República, FINAGRO, Toyota de Colombia, Fundación Social y sus Empresas, Bimbo de Colombia y Arcos Dorados Colombia, entre otros.</li> </ul>
Estudios Realizados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contador Público, Pontificia Universidad Javeriana</li> <li>- Especialista en Contabilidad Financiera Internacional de la Universidad Javeriana de Colombia; acreditado en NIIF por EY, así como por el Instituto de Contadores Públicos de Inglaterra y Gales (ICAEW)</li> <li>- Certificación internacional en NIIF plenas y para Pymes</li> <li>- Catedrático en IFRS a nivel de pregrado, especialización y diplomado en la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá.</li> <li>- Instructor del diplomado de NIIF dictado en la Superintendencia de Sociedades, Instituto Colombiano de Derecho Tributario (ICDT), Cámara de Comercio e Instituto Nacional de Contadores Públicos (INCP), así como en diversos clientes de la firma.</li> </ul>
Entidades donde ejerce revisoría fiscal	Dexson Electric S.A.S., Organización Corona S.A., Sika Colombia S.A.S., Sodimac Colombia S.A. (Corona), Stryker Colombia S.A.S.
Entidades donde ha ejercido revisoría fiscal	No ha ejercido en otras entidades previamente

**H. Participación accionaria en el Emisor de los miembros de Junta Directiva y funcionarios directivos**

Ninguno de los funcionarios o miembros directivos del Emisor tiene participación accionaria en el Emisor, ni opciones de compra de acciones en el mismo.

**I. Convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital del Emisor**

En el Emisor no existen convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital de la misma.

**J. Sociedad controlante**

De conformidad con los artículos 260 y 261 del Código de Comercio modificados por los artículos 26 y 27 de la Ley 222 de 1995, el Emisor, es subordinada de Organización Corona S.A. La situación de control se configuró en razón a la participación accionaria de la Organización Corona S.A. quien es titular directamente del 50.8293% del capital suscrito del Emisor y sus subordinadas Minecol S.A.S., Defina S.A.S. y Promin S.A.S. son titulares en conjunto de 0.17069%, por lo cual controla el 51% del capital suscrito del Emisor. A través de documento privado emitido el 20 de mayo de 1998 la Organización Corona S.A., en su condición de matriz, inscribió en el registro mercantil la configuración de una situación de grupo empresarial con el Emisor.

La Organización Corona S.A. es una sociedad colombiana con más de 130 años de historia empresarial primero en Colombia y hoy en las Américas. Produce principalmente loza, revestimientos, porcelana sanitaria y cerámica, grifería, y materias primas para la industria cerámica, productos que exporta a más de 45 países.

**K. Sociedades subordinadas**

De conformidad con lo establecido en los artículos 260 y 261 del Código de Comercio, modificados por los artículos 26 y 27 de la Ley 222 de 1995, al 30 de junio de 2015 el Emisor no ejerce control sobre ninguna sociedad.

**L. Sociedades no subordinadas**

A la fecha del presente Prospecto de Información, el Emisor no tiene participaciones inferiores al 50% en sociedades no subordinadas y cuya participación en el resultado neto consolidado del Emisor sea superior al 20%.

**M. Sociedades en las que participa a nombre propio o a través de otra persona al menos en un 10% de su capital**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no era titular de participaciones en sociedades a nombre propio o a través de terceros, que representaran, al menos, el 10% de su capital.

**N. Relaciones laborales**

A junio 30 de 2015 el Emisor tiene un total de 7.765 empleados directos de los cuales 252 se encuentran sindicalizados afiliados todos al sindicato de empresa. En los últimos tres años, el Emisor no ha tenido interrupciones totales o parciales de sus actividades originadas en diferencias en las relaciones laborales.

El Emisor tiene por política contratar colaboradores siempre directamente a través de contratos laborales a término indefinido, utilizando contratos a término fijo solamente en aquellos casos en que las posiciones son requeridas por tiempos definidos (ej. Proyectos).

La siguiente tabla contiene el número total de trabajadores por cada tipo de vinculación, número de empleados temporales, variación en el número total de empleados y en los empleados temporales frente al último año:

Concepto	Junio 2014	Junio 2015	Variación en número 2014-2015	Variación (%)
Trabajadores con contrato a término indefinido	7,371	7,763	392	5.3%
Trabajadores con contrato a término fijo	1	2	1	100.0%
Trabajadores a través de Empresas de Servicio Temporal	330	340	10	3.0%
<b>Total</b>	<b>7,702</b>	<b>8,105</b>	<b>403</b>	<b>5.2%</b>

A junio 30 de 2015, de los 7,765 empleados directos: 7,763 con contrato a término indefinido y 2 con contrato a término fijo. El crecimiento en empleados directos en el periodo correspondiente del mes de junio de 2014 a junio de 2015 fue del 5.33%. Los empleados del Emisor trabajan en su gran mayoría en turnos diurnos rotativos.

El Emisor es pionero en Colombia en la contratación de discapacitados; actualmente cuenta entre sus colaboradores con contrato a término indefinido con un equipo de 125 personas que forman parte del programa de inclusión laboral que el Emisor ha denominado "Manos Capacitadas".

El Emisor trabaja con empresas de servicios temporales en las temporadas en las que se presentan picos de ventas y para soporte en los eventos de aperturas de Almacenes. La gran mayoría de estos colaboradores que prestan sus servicios en dichas aperturas, dependiendo de su desempeño, son contratados posteriormente de manera directa por el Emisor. La remuneración de los colaboradores temporales es igual a la de los empleados contratados directamente por el Emisor. A junio de 2015 el Emisor cuenta con 340 empleados temporales.

Los empleados de la Entidad Emisora cuentan con un paquete de compensación competitivo, programas de calidad de vida laboral dirigidos al trabajador y su familia, opciones de capacitación formal y para el trabajo y esquemas de desarrollo del talento los cuales han se han traducido en bienestar y en amplias oportunidades de crecimiento personal, familiar y profesional.

Los turnos de trabajo del Emisor son rotativos, de forma que en las tiendas permanentemente hay personal trabajando. Los turnos del Emisor son de 4 horas, 6 horas u 8 horas de trabajo.



## CAPÍTULO 5 – ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

### A. Descripción de la industria

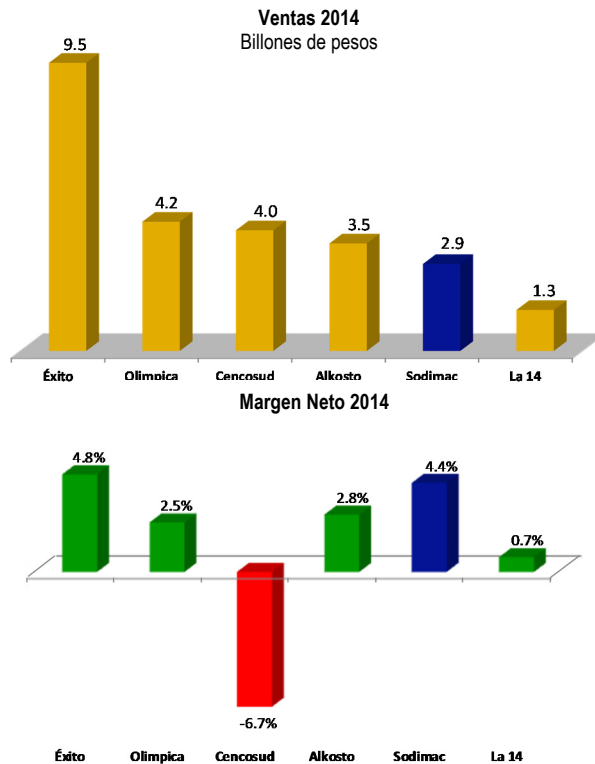
#### Estructura del Sector Retail

El sector de comercio al por menor en Colombia ha sido uno de los más dinámicos del país debido al crecimiento acelerado de metros cuadrados de venta y la creación de nuevos formatos de distribución, particularmente en el llamado canal moderno que se compone de diferentes tipos de formatos como grandes superficies, cadenas especializadas, tiendas de conveniencia, cadenas de distribución de productos para el hogar, materiales de construcción y ferretería; y centros especializados en productos y servicios diversos.

Colombia se encuentra en el puesto 18 entre los países más recomendables para el crecimiento del Retail a nivel global, de acuerdo con el último Índice Global de Desarrollo del Retail. Se le suman factores como la estabilidad económica y política, el desarrollo económico sostenido, el crecimiento de consumidores emergentes de clase media, entre otros. En el país uno de los canales con más potencial de crecimiento corresponde al e-commerce, el cual en Colombia está menos desarrollado frente a Chile y Argentina<sup>2</sup>.

Entre los principales participantes del canal moderno en supermercados e hipermercados se destacan: Grupo Comercial Éxito (con sus marcas principales Éxito, Carulla y Surtimax), Cencosud (con las marcas Jumbo, Metro e Easy), Supertiempos y Droguerías Olímpica, Colombiana de Comercio (Alkosto) y Almacenes La 14. En el 2014 estas compañías alcanzaron ventas superiores a 25,4 billones de Pesos según la Superintendencia de Sociedades.

Para el caso de las grandes superficies dedicadas al mejoramiento del hogar y la construcción, el Emisor se destaca con ventas superiores a 2,9 billones de Pesos en el 2014, a junio de 2015 el Emisor cuenta con 35 Almacenes, presencia en 21 ciudades y más de 20 años de historia. El competidor principal en tiendas de gran formato es la cadena chilena Easy del grupo Cencosud con presencia en el país hace cerca de 7 años, la cual cuenta con 10 almacenes (7 en Bogotá, 2 en Medellín y 1 en Valledupar) y ventas de cercanas a los 238,000 millones de Pesos en el 2014 de acuerdo con el informe de gestión anual del grupo y la Superintendencia de Sociedades.



Fuente: Superintendencia de Sociedades

<sup>2</sup> Fuente Portafolio “El ‘retail’ tiene todo para desarrollarse en el país”, Abril 2015

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Estos resultados se vieron favorecidos especialmente por:

- El buen comportamiento de la economía colombiana durante los últimos años y que en el 2014 tuvo un crecimiento del 4.6% según el DANE.
- El aumento de consumidores emergentes de clase media, con mayor capacidad de consumo.
- Desarrollo y crecimiento del sector de la construcción. En 2014 el buen desempeño se explica por el crecimiento de 7.4% en la construcción de edificaciones y de 12% en obras civiles.

### B. Descripción del negocio del Emisor

#### Formatos:

El Emisor tiene varios formatos y canales comerciales que le permiten atender requerimientos de cualquier cliente en los productos y servicios que se necesitan para construir, remodelar, mejorar hogares, empresas, oficinas, locales comerciales y otros espacios.

#### Homecenter

Está orientado a las familias que necesitan remodelar, decorar y mejorar sus hogares. Los clientes pueden encontrar más de 40.500 referencias de productos en las familias de ferretería, pintura, iluminación, baños y cocinas, decoración, pisos y paredes, jardinería, hogar y construcción, entre otros.

#### Constructor

Concepto que le permite al cliente cargar los vehículos en el mismo lugar y pagar en pocos minutos. Cubre necesidades de arquitectos, ingenieros, constructores, contratistas y demás especialistas en la construcción. Está orientado a cubrir las necesidades de los especialistas del sector la construcción, quienes buscan los mejores precios, un servicio rápido y atención experta. La tienda ofrece todo lo que necesita un proyecto de construcción, en cualquiera de sus etapas: obra negra, gris o blanca. Los clientes pueden encontrar más de 15.000 referencias.

#### Venta Empresa

Se encarga de atender todos los requerimientos en productos y servicios para los clientes empresariales tales como constructores, empresas, industrias, instituciones públicas y privadas, fondos de empleados, entidades educativas, comercio, empresas de servicio, entre otras. Se ofrece una atención experta, servicio de despacho a domicilio, variedad en el surtido, garantía de productos de primera, garantizando una compra sencilla, rápida, confiable, cumplida y con facilidades de financiación.

#### Venta a Distancia

Desde 2012 se incorporó a la compañía el servicio de venta online y venta telefónica, que atiende los requerimientos de todos los colombianos a través de Homecenter.com.co o de la línea 01800 127373. Esta tienda virtual tiene más de 28.000 referencias en su catálogo de productos y es visitada en promedio por 1,4 millones de usuarios al mes.

#### Política de precios:

Sodimac Colombia S.A. administra sus precios dentro de una política de "Precios Bajos Siempre". Esto implica que Sodimac Colombia S.A. busca garantizar que los precios son los mejores del mercado de manera permanente a diferencia de otros participantes del mercado que bajan los precios de los productos durante ciertos periodos de tiempo.

Sodimac logra cumplir esta política mediante las siguientes actividades:

- Monitoreo de los precios de la competencia: De manera rutinaria se realizan verificaciones de los precios de los principales productos en los competidores más relevantes de cada ciudad. Además se revisan todas las publicaciones promocionales de la competencia. Con esta información se analizan los precios del mercado y se definen los precios de venta público.
- Compras en grandes volúmenes aprovechando economías de escala y obteniendo mejores costos.
- Eficiencias operacionales mediante procesos logísticos y tecnológicos de categoría mundial.
- Productos de Marcas propias con precios más competitivos.
- Garantía de precios: Si el cliente encuentra un precio más bajo en algún competidor se le iguala el precio y se le da un 10% de descuento por avisarnos.

#### Servicios adicionales:

Se ofrece a los clientes una gama de servicios adicionales que buscan hacer la compra más fácil y agradable. El valor agregado que los clientes encuentran en los Almacenes incluye servicios orientados a satisfacer las diferentes necesidades que puedan surgir en el momento de comprar. Algunos de estos servicios son:

- Garantías y servicios técnicos: Los clientes tienen la oportunidad de reclamar por los productos que presentan defectos, problemas de fabricación o que no cumplan con las especificaciones propias del producto.
- Alquiler de Herramientas: Los clientes cuentan con el alquiler de herramientas para la realización de sus proyectos.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- Lista de Novias: Servicio diseñado para quienes se van a casar. Con la lista de regalos el cliente puede fácilmente diseñar su hogar recibiendo todo tipo de regalos y detalles.
- Cursos para clientes: A través de mini talleres y cursos prácticos se capacita a los clientes sin ningún costo, ofreciéndoles información sobre los productos, sus usos, ventajas, instalación y aplicación de los mismos.
- Círculo de Especialistas: Programa diseñado para las personas que trabajan en el área de la construcción y las empresas que se dedican a la construcción, reformas, mantenimiento y reparaciones locativas.
- Financiación: Se ofrece una amplia gama de facilidades de pago: tarjetas de crédito y débito, cheques al día, cheques post fechados, la tarjeta CMR a través del Banco Falabella S.A. y otros convenios con entidades a lo largo del territorio nacional.

Además de los servicios anteriormente descritos también se ofrecen los servicios de mezcla de pinturas, corte y dimensionado, instalación de producto, despacho de mercancías, servicio técnico para vehículos y ventas a distancia o por internet.

### **Responsabilidad social:**

Sodimac Colombia S.A., ha definido cinco áreas temáticas a trabajar: calidad de vida laboral, trabajo con la comunidad, marketing y comercio responsable, medio ambiente y ética empresarial.

#### Calidad de vida laboral.

- *Programa Manos Capacitadas:* Este programa proporciona alternativas de trabajo a la población en situación de discapacidad física, cognitiva y/o sensorial, mediante la vinculación laboral a la compañía.

Para el desarrollo de este programa se han realizado alianzas con fundaciones especializadas en el manejo de la discapacidad, entre las que se cuentan:

- Fundación Best Buddies para las personas con discapacidad cognitiva.
- Fundación Teletón Colombia para personas con discapacidad física.

Sodimac Colombia S.A. tiene a la fecha 125 personas contratadas laboralmente que tienen algún tipo de discapacidad. La Sociedad fue la primera empresa a nivel nacional en contratar directamente a personas con discapacidad cognitiva a través de este proyecto.

- *Escuela de Excelencia Sodimac:* Con este proyecto, el Emisor busca contribuir y aportar al mejoramiento del talento humano de la organización siempre en concordancia con las metas de la Sociedad.
- *Clima laboral:* A finales de 2014 la compañía fue reconocida por el Instituto Great Place to Work como la 7ª mejor empresa para trabajar en Colombia con más de 500 colaboradores.

Otras iniciativas incluyen el programa de seguridad y salud en el trabajo buscando lograr ambientes sanos y seguros para todos nuestros colaboradores.

#### Trabajo con la comunidad.

- *Donaciones:* A través de las donaciones que pueden ser en dinero, activos fijos o productos, Sodimac Colombia S.A. contribuye con labores sociales que propicien acercamiento directo con las comunidades que impacta. A partir de agosto de 2013, la compañía ofrece a los clientes el recaudo en cajas del programa que es destinado a la ONG Latinoamericana TECHO, enfocada en mejorar la calidad de vida de familias en condiciones vulnerables. Con esta nueva alianza los clientes no solo pueden hacer donaciones, sino también participar directamente en los proyectos.
- *Sodimac S.O.S:* Con este programa la Sociedad realiza donaciones a las comunidades afectadas por fenómenos naturales a nivel nacional o internacional.
- *Programa de Voluntariado – Soy Voluntario Sodimac:* Es el programa que enmarca las actividades promovidas y facilitadas por la compañía con el fin de propiciar un canal de participación para los colaboradores. En calidad de voluntarios, ellos ofrecen su tiempo en beneficio de diferentes organizaciones sociales y su población intervenida, contribuyendo, como parte de la organización, al desarrollo social de las comunidades donde el Emisor tiene presencia.

#### Marketing y comercio responsable.

- *Círculo de Especialistas de Constructor:* Es el primer programa en Colombia que agrupa a los profesionales de la construcción alrededor de beneficios de formación, capacitación y amparo en el ejercicio de su profesión. A diciembre de 2014 contaba con 189.000 socios y 207.000 a Junio 30 de 2015.
- *Formación a instaladores:* El área de servicios de Sodimac Colombia S.A. realiza programas de capacitación para instaladores, supervisores e instaladores especializados.

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- *Proveeduría Social:* Sodimac Colombia S.A. apoya a los proveedores en el desarrollo comercial de su negocio. En consecuencia ha llevado a cabo una serie de iniciativas para impulsar la Proveeduría Social, contemplada en tres aspectos: Desarrollo de proveedores actuales, proveeduría de pequeños empresarios y rueda de negocios.
- *Capacitación de clientes:* Consiste en ofrecer capacitación gratis a los clientes en temas diversos para el mejoramiento del hogar, dictados por proveedores y relacionados con los diferentes productos que ofrecen los Almacenes Homecenter.

### Medio Ambiente

- *Casa Eco:* Fue creado con el objetivo de generar pedagogía desde el hogar para el desarrollo de prácticas amigables con el medio ambiente y el uso de productos ahorradores.
- De la mano de sus proveedores, Sodimac Colombia S.A. busca generar soluciones de ahorro en las familias colombianas que les permitan ser cada día más racionales y eficientes en el consumo de los recursos naturales como el agua, la energía, el aire, sumado a incentivar hábitos de reciclaje.
- *Construcciones bioclimáticas:* Sodimac Colombia S.A. ha implementado en la construcción de sus nuevos almacenes la arquitectura bioclimática, proporcionando confort y calidad ambiental a los espacios tanto interiores como exteriores en cualquier condición climática, por medio de disposiciones puramente arquitectónicas, haciendo uso de tecnologías apropiadas y en consecuencia consumiendo el mínimo de energía.
- *Tiendas Leed:* Al cierre de 2014 y dentro de las metas ambientales, se obtuvieron certificaciones Leed en grado Plata y Platino para las tiendas de Cedritos y Cajicá, respectivamente, completando de esta manera cinco tiendas con certificación.
- En 2014 se obtuvo reconocimiento de la secretaria Distrital de Ambiente de Bogotá, por la gestión ambiental de la compañía, lo cual va de ligado al cumplimiento de las metas de ahorro de energía, agua, reciclaje y bolsas plásticas.

### Ética Empresarial

Sodimac Colombia S.A. trabaja bajo los lineamientos del Código de Ética de la Organización Corona, que es una guía de desempeño y comportamiento para sus empleados, basada en la pasión por el servicio, el mejoramiento continuo y el crecimiento con integridad.

La Sociedad cuenta con un canal de comunicación denominado [codigodeeticacorona@homecenter.com.co](mailto:codigodeeticacorona@homecenter.com.co) en donde empleados, proveedores y clientes pueden informar de manera oportuna al Comité de Ética, cualquier desalineación, duda o preocupación relacionada con circunstancias personales o laborales, observadas en el desarrollo de la relación con Corona.

### **Modelo de gestión:**

El modelo de gestión de Sodimac Colombia S.A. está totalmente orientado al cliente y a su atención en el Almacén. En ese sentido, la organización central tiene como propósito, además de dirigir y orientar el negocio, darle soporte a los Almacenes. Por eso mismo se le llama Oficina de Apoyo a Tiendas.

Cada Almacén maneja sus ventas, en los formatos Homecenter, Constructor y Venta Empresa. Los Almacenes cuentan con un equipo de vendedores expertos designados según sus habilidades o experiencia para atender las diferentes familias o categorías de productos, desde la jardinería, la decoración, la iluminación hasta la plomería o los materiales de construcción. Cada familia de productos tiene un esquema de liderazgo a través de un coordinador y unas jefaturas, tanto de ventas como administrativas, de gestión humana, prevención y operación, que conjuntamente con el gerente del Almacén, buscan garantizar una experiencia de compra única a los clientes.

### **C. Principales mercados en los que participa**

#### Mejoramiento, reparación y mantenimiento de hogares

Esta categoría atiende la demanda de las familias colombianas por productos de remodelación y acabados en general, todo el surtido para atender las diferentes etapas de la construcción, decoración y dotación de los hogares. En este segmento, el surtido, diseño, calidad y servicios complementarios son fundamentales para impactar y lograr preferencia entre los consumidores.

También comprende segmento de clientes profesionales que trabajan en el sector de la construcción como maestros y pequeños contratistas que realizan ampliaciones, reparaciones y mantenimientos a hogares.

#### Reparación y mantenimiento de las empresas

Comprende la demanda generada por las empresas del país para la construcción, reparación, mantenimiento y dotación. Incluye el mercado de empresas del Estado y en general empresas grandes y pymes. Sodimac atiende este mercado a través de la división Venta a

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Empresa, que se especializa en procesos de venta directa y asistida. Actualmente Sodimac está focalizada en el desarrollo de este negocio en el sector privado.

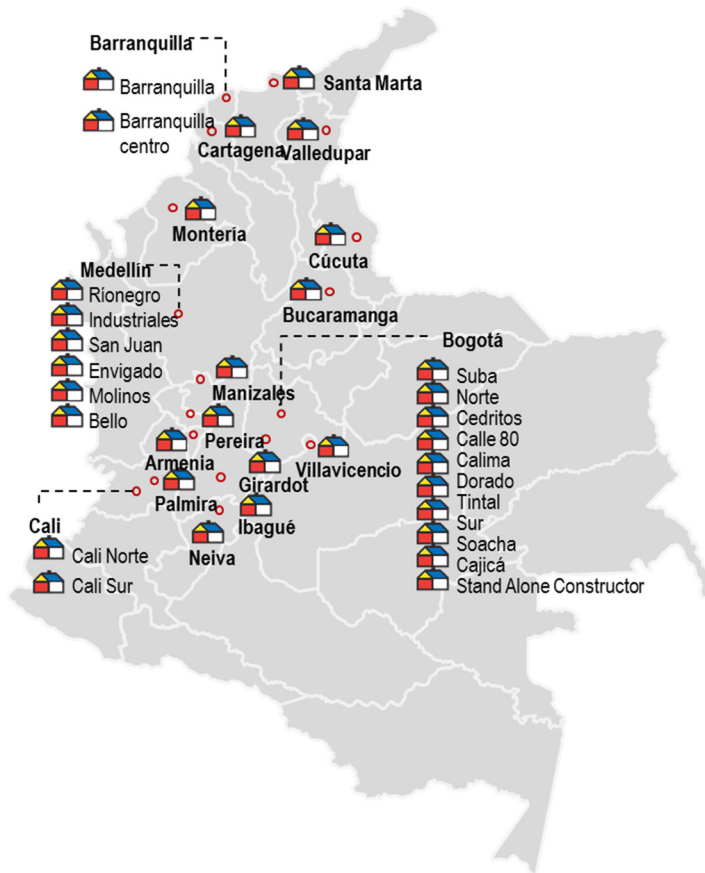
### Obras nuevas

El segmento de obras nuevas corresponde a la demanda generada por empresas constructoras para la ejecución de nuevos proyectos.

Esta categoría representa una importante oportunidad de crecimiento para Sodimac Colombia S.A. dado el crecimiento y dinamismo del sector.

### Ubicación geográfica

A junio 30 de 2015, Sodimac Colombia S.A. cuenta con 35 Almacenes ubicados en las siguientes ciudades: Bogotá D.C. Cajicá, Medellín, Rionegro, Soacha, Cali, Bucaramanga, Cúcuta, Montería, Valledupar, Santa Marta, Cartagena, Barranquilla, Manizales, Pereira, Armenia, Ibagué, Girardot, Villavicencio, Palmira y Neiva..



Fuente: Sodimac Colombia S.A.

### **D. Dependencia de los principales proveedores y clientes superior al 20%**

El Emisor no cuenta con proveedores con una participación mayor al 20% del total de los costos y gastos, ni clientes que cuenten con una participación mayor al 20% de los ingresos.

## CAPÍTULO 6 – INFORMACIÓN FINANCIERA

### A. Capital autorizado, suscrito y pagado del Emisor y número de acciones en circulación y en reserva

Al 30 de junio de 2015, el siguiente era el capital autorizado, suscrito y pagado del Emisor:

CAPITAL	Valor en Pesos		No. de Acciones
	Autorizado	36,000,000,000	36,000,000
Suscrito	29,975,000,000	29,975,000	
Pagado	29,975,000,000	29,975,000	

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no cuenta con acciones readquiridas, en consecuencia sus acciones en reserva son 6.025.000 acciones y en circulación 29,975,000 acciones.

### B. Ofertas públicas de adquisición de acciones del Emisor celebradas en el último año

A la fecha del presente Prospecto de Información, el Emisor no ha realizado ofertas públicas de adquisición de acciones en el último año.

### C. Provisiones y reservas para la readquisición de acciones

A la fecha del presente Prospecto de Información, el Emisor no tiene provisiones o reservas para la readquisición de acciones.

Reservas (Millones de Pesos)	2014	2013	2012
Reservas ocasionales	308,582	306,277	229,422
Reserva legal	31,865	31,865	31,865
Reserva para depreciación flexible	30,287	30,287	30,078
<b>Total</b>	<b>370,734</b>	<b>368,429</b>	<b>291,365</b>

### D. Información sobre dividendos

#### 1 Política de dividendos del Emisor

La política de dividendos actual prevé la distribución de al menos el treinta por ciento (30%) de la utilidad neta del año inmediatamente anterior entre sus accionistas.

#### 2 Dividendos decretados correspondientes a los 3 últimos años

Los dividendos decretados correspondientes a los tres (3) últimos años han sido:

Concepto	2014	2013	2012
Utilidad neta del ejercicio (expresada en millones de Pesos)	126,284	110,435	110,091
Utilidad por acción (expresada en Pesos)	4,213	3,684	3,673
Acciones en circulación	29,975,000	29,975,000	29,975,000
Dividendos decretados (expresada en millones de Pesos)	75,000	33,130	33,027
Dividendo por acción (expresada en Pesos)	2,502.08	1,105.27	1,101.83
Forma de pago	Efectivo	Efectivo	Efectivo
Porcentaje de la utilidad distribuida como dividendo	59%	30%	30%
Valor patrimonial de la acción (expresada en Pesos)	26,924	25,935	21,121
Precio promedio en bolsa	No aplica	No aplica	No aplica
Precio en bolsa al cierre anual	No aplica	No aplica	No aplica
Precio en bolsa / utilidad por acción	No aplica	No aplica	No aplica
Precio en bolsa / dividendo por acción	No aplica	No aplica	No aplica
Valor patrimonial / utilidad por acción	6.39	7.04	5.75
Valor patrimonial / dividendo por acción	10.76	23.47	19.17
Precio en bolsa / valor patrimonial	No aplica	No aplica	No aplica

### E. Información sobre la generación de EBITDA en los 3 últimos años y al corte de junio 30 de 2015

A continuación se presenta la generación de EBITDA en los tres últimos años y al corte de junio de 2015:

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Concepto	2014	2013	2012
EBITDA (millones de Pesos)*	314,824	269,381	220,132

(\*) El cálculo del EBITDA se realiza utilizando la siguiente fórmula EBITDA = Utilidad Operativa + Depreciaciones + Amortizaciones (+/-) Diferencia en cambio realizada (+/-) Otros Ingresos y Egresos relacionados con la operación del negocio.

El margen EBITDA promedio de los últimos tres años es de 10.4%, con tendencia creciente desde 2012, destacándose el alcanzado en 2014 con 11.0%.

Concepto	Jun-2015	Jun-14
EBITDA (millones de Pesos)*	158,646	133,961

(\*) A junio de 2015 el Ebitda se calculó con base en los estados financieros presentados en IFRS, aplicando la siguiente formula; EBITDA = Utilidad Operacional + Depreciaciones + Amortizaciones.

A junio de 2015 el Ebitda crece el 18.4% en comparación con el mismo periodo de 2014 y como porcentaje sobre las ventas cerró en 10.6% frente a 10.0% de 2014.

En la dinámica creciente del indicador se destaca: i) el logro de una mayor contribución derivada de la estabilización del costo de venta, la obtención de mayores ingresos por concesiones y descuentos comerciales; ii) eficiencias obtenidas por el Emisor en gastos operacionales, especialmente en los gastos de ventas con una sostenida menor participación como tasa sobre los ingresos.

#### F. Evolución del capital social en los 3 últimos años

La evolución del capital social del Emisor durante los 3 últimos años es la siguiente:

Evolución del Capital Social (Cifras en millones de Pesos)			
Concepto	2014	2013	2012
Capital social	29,975	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775	71,775
Reservas	370,734	368,429	291,365
Resultado del Ejercicio	126,284	110,435	110,091
Revalorización del patrimonio	-	3,409	8,238
Superávit por valorizaciones	208,290	193,389	121,663
Total Patrimonio	807,058	777,412	633,107

#### G. Empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o con bonos convertibles en acciones

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no tiene empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o con bonos convertibles en acciones.

#### H. Principales activos del Emisor

Al 30 de junio de 2015 los activos del Emisor sumaban 2,069,349 millones de Pesos. A continuación se presentan los principales activos:

Activo Millones de Pesos	Jun-15	% del total del Activo
Propiedades, planta y equipo	1,224,674	59.18%
Inventarios	561,273	27.12%
Deudores varios	48,129	2.33%
Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes	47,762	2.31%
Efectivo y equivalentes al efectivo	47,625	2.30%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	39,884	1.93%
Activos por impuestos diferidos	39,841	1.93%
Activos intangibles	28,825	1.39%

Nota: El Emisor tiene una inversión en la empresa Fogansa S.A. por 1,055 millones de Pesos a junio de 2015 que fue provisionada al 100%. Por otra parte, las inversiones que aparecían como fideicomisos inmobiliarios en los estados financieros bajo COLGAAP, fueron reclasificadas a Propiedad, Planta y Equipo para los estados financieros bajo NIIF.

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

**I. Inversiones que excedan el 10% del total de activos del Emisor**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no tiene inversiones que excedan el 10% del total de sus activos.

**J. Restricciones para la venta de los activos que conforman el portafolio de inversiones del Emisor**

Los derechos fiduciarios derivados del contrato de fiducia por el cual se constituyó el patrimonio autónomo emisor de la Titularización Homecenter no pueden ser enajenados sin autorización de Fiduciaria Corficolombiana S.A. y de la asamblea de tenedores de los títulos derivados de la Titularización Homecenter.

**K. Principales inversiones en curso de realización y su modo de financiación**

Durante el año 2015 el Emisor tiene comprometidos recursos para la apertura futura de tiendas en ciudades principales e intermedias y la primera fase del nuevo Centro de Distribución. Con el fin de llevar a cabo este plan, a junio 30 de 2015, los recursos comprometidos ascienden a un valor de 152,000 millones de Pesos. Se estima que para el mismo periodo se destinarán recursos para ampliaciones, remodelaciones y sostenimiento para los Almacenes existentes por un valor aproximado de 58,000 millones de Pesos. Adicionalmente, se estiman inversiones por 7,000 millones de Pesos para proyectos estratégicos.

Se estima que las inversiones a realizar en el año 2015 se financiarán en un 100% con recursos generados por el Emisor.

**L. Compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras**

Al 30 de junio de 2015 el Emisor no cuenta con compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras.

**M. Descripción de los activos fijos separados por propios, en leasing, rentados y otros**

Al 30 de junio de 2015 los activos del Emisor suman 2,069,349 millones de Pesos. A continuación se presenta el valor en libros de los activos fijos propios a Junio 30 de 2015:

Activos (Millones de Pesos)	Junio 30 de 2015
Terrenos	224,465
Construcciones en curso	14,689
Construcciones y edificaciones	1,016,485
Maquinaria y equipo	189,678
Equipo de oficina	12,910
Equipo de computación y comunicación	24,698
Flota y equipo de transporte	16,036
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,498,961</b>
Depreciación acumulada	(308,205)
Depreciación diferida	
<b>TOTAL</b>	<b>1,190,756</b>

La siguiente tabla corresponde al valor en libros de los activos fijos en Leasing Financiero a Junio 30 de 2015:

Activos fijos en Leasing financiero (Millones de Pesos)	Junio 30 de 2015
Terreno Centro de Distribución	3,176
Construcciones y edificaciones Centro de Distribución	33,436
Flota y equipo de transporte automóviles	267
<b>SUBTOTAL</b>	<b>36,879</b>
Depreciación acumulada	(2,960)
<b>TOTAL</b>	<b>33,918</b>

A continuación resumen de los bienes inmuebles propios y en arriendo del Emisor:

Inmueble	# Tiendas	Canon pagado mes de Junio 2015 (Millones de Pesos)	Antigüedad Promedio en años	Área Promedio (metros cuadrados)
Arrendado	24	5,238	7.8	10,200
Propio	11	-	6.6	8,441



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Inmueble	# Tiendas	Canon pagado mes de Junio 2015 (Millones de Pesos)	Antigüedad Promedio en años	Área Promedio (metros cuadrados)
Total	35	5,238	NA	9,321

Los anteriores inmuebles se encuentran en buen estado de conservación.

Los activos y bienes muebles e inmuebles de cualquier tipo y descripción que sean de propiedad del Emisor y/o aquellos bienes y activos bajo su responsabilidad que sean de propiedad de terceros, ubicados dentro de los predios de la empresa, están cubiertos por pólizas de todo riesgo de pérdida o daño físico, rotura de maquinaria y lucro cesante consecuencial, equipo eléctrico y electrónico, y sustracción. Excluye lucro cesante por sustracción.

Base de valoración por tipo de activo:

- Edificio: Costo de reconstrucción a nuevo.
- Maquinaria: Reposición, reemplazo o costo de la maquinaria nueva.
- Mercancías: Valor de costo de producción y/o adquisición.
- Muebles y enseres: Reposición o reemplazo a nuevo.

Eventos cubiertos dentro de esta póliza:

- Daño material y lucro cesante.
- Terremoto, temblor, erupción volcánica y/o huracán, maremoto y tsunami.
- Asonada, motín, conmoción civil o popular y actos mal intencionados de terceros.
- Rotura de maquinaria y lucro cesante.
- Equipo eléctrico y electrónico, y lucro cesante.
- Equipo móvil y maquinaria en despoblado.
- Sustracción con violencia.

**N. Patentes, marcas y otros derechos de propiedad intelectual del Emisor que están siendo usadas bajo convenios con terceras personas**

La marca registrada "Sodimac" se encuentra licenciada a la Sociedad de manera gratuita. Se ha previsto que dicho licenciamiento se mantenga mientras el Grupo Falabella, o sus partes vinculadas mantengan la calidad de accionistas y en caso de dejar de serlo, por 18 meses más.

La marca registrada "Corona" se encuentra licenciada de manera gratuita a la Sociedad. Se ha previsto que dicho licenciamiento se mantenga mientras el Grupo Corona, o sus partes vinculadas mantengan la calidad de accionistas y en caso de dejar de serlo, por 18 meses más.

**O. Información sobre cualquier protección gubernamental e inversión de fomento que afecte al Emisor**

El Emisor celebró con la Nación el contrato de estabilidad jurídica EJ-06, el cual contempla la estabilidad de algunas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años (es decir, hasta el año 2029), protegiendo a la Entidad Emisora contra cambios adversos sobre las normas sobre las que se celebró. Las normas estabilizadas se encuentran descritas en el literal F, del Capítulo 3 de la Parte II del presente Prospecto de Información.

A la fecha de la elaboración de este Prospecto de Información, Sodimac Colombia S.A. no goza de ninguna otra protección gubernamental especial.

**P. Operaciones con compañías vinculadas, sus accionistas, directivos, administradores y otros, celebradas durante el año inmediatamente anterior**

A continuación se presenta el detalle de las operaciones con vinculados del Emisor al corte del 31 de diciembre de 2014:

Cifras en Millones de Pesos	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlan	Gamma	Minecol	Promin	Defina	Inversiones Falabella	Total
Deudores	-	1,486	159	159	63	5,304	1	159	-	-	-	-	114	7,445
Proveedores	-	15,370	-	2,087	2,015	-	-	2,404	6	-	-	-	-	21,882
Ctas por pagar	-	-	6,200	-	-	2,443	-	-	-	-	-	-	1	8,644
Dividendos	38,121	-	-	-	-	-	-	-	-	33	33	63	36,750	75,000
Compras (1)	-	181,141	-	9,719	9,516	-	-	8,298	41	-	-	-	-	208,715

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Cifras en Millones de Pesos	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlan	Gamma	Minocol	Promin	Defina	Inversiones Falabella	Total
Otros ingresos	-	11,580	814	859	635	5,107	117	405	108	-	-	-	-	19,625
Gastos	-	11	33,783	1	2	2,109	1,654	1	-	-	-	-	-	37,561

En el 2014, los pagos al personal directivo ascendieron a 7,534 millones de Pesos compuestos por 4,958 millones de Pesos de gastos y 2,576 millones de Pesos correspondientes a bonificaciones.

**Q. Deudas contraídas por miembro de Junta Directiva, algún funcionario principal, o algún familiar de estos con el Emisor o sus subsidiarias en el año inmediatamente anterior**

A la fecha del presente Prospecto de Información el equipo directivo del Emisor, dentro de su paquete de compensación salarial, cuenta con deudas con el Emisor por un monto de 622 millones de Pesos, las tasas de los préstamos son acordes a la política de compensación del Emisor. Adicionalmente, ningún familiar del equipo directivo ha contraído deudas con el Emisor en el año inmediatamente anterior.

**R. Créditos o contingencias que representen el cinco por ciento (5%) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del último ejercicio**

Al cierre de 2014, los créditos o contingencias que representan un valor superior al 5% del pasivo total son los siguientes:

Tipo de obligación	Saldo vigente (Millones de Pesos)	Participación (%)
Crédito con Banco	59,605	5.04%
Titularización Inmobiliaria Homecenter*	100,000	8.45%
Bonos Ordinarios Sodimac	300,000	25.34%

\* Corresponde a la titularización del Patrimonio Autónomo Homecenter, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., cuyo originador es el Emisor.

Ninguno de los créditos tiene prelación de pagos. La tasa de cambio empleada para los créditos en moneda extranjera fue de \$2,392.46.

El Emisor se encuentra al día en el pago del capital y los intereses correspondientes a los créditos mencionados.

**S. Obligaciones financieras del Emisor al corte del trimestre calendario inmediatamente anterior**

Al 30 de junio de 2015 el Emisor tenía las siguientes obligaciones financieras en millones de Pesos:

Tipo de obligación	Fecha de vencimiento	Amortización Capital	Amortización Intereses	Tasa Base	Tasa Facial	Tasa E.A.	Saldo actual Millones de Pesos
Leasing Financiero	feb-21	Mensual	Mensual	DTF	3.50%	8.24%	22,476
Crédito con Banco	jun-16	Vencimiento	Semestral	Tasa fija	5.20%	5.20%	10,000
Crédito con Banco	may-16	Vencimiento	Semestral	Tasa fija	5.15%	5.15%	20,000
Crédito con Banco	jul-15	Vencimiento	Semestral	Tasa fija	4.97%	4.97%	20,000
Crédito con Banco	jul-15	Vencimiento	Vencimiento	Tasa fija	5.85%	5.85%	15,479
Leasing Financiero	abr-19	Mensual	Mensual	DTF	2.25%	6.89%	50
Leasing Financiero	jun-19	Mensual	Mensual	DTF	2.25%	6.89%	45
Leasing Financiero	may-19	Mensual	Mensual	DTF	2.25%	6.89%	49
Leasing Financiero	jun-19	Mensual	Mensual	DTF	2.25%	6.89%	123

Al 30 de junio de 2015, el Emisor tiene préstamos en moneda extranjera como se relaciona a continuación:

Tipo de obligación	Fecha de vencimiento	Amortización Capital	Amortización Intereses	Tasa E.A.	Saldo actual Millones de Dólares
Cartas de crédito	nov-15	Vencimiento	Vencimiento	LIBOR + 1.20%	13.07
Préstamos bancario	dic-15	Vencimiento	Vencimiento	LIBOR + 1.00%	18.00

Adicionalmente, el Emisor tiene unos títulos valores en circulación los cuales se detallan a continuación:

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Título valor	Fecha de Emisión	Fecha de vencimiento	Amortización Capital	Amortización Intereses	Tasa Base	Spread	Tasa E.A.	Saldo actual Millones de Pesos
Titularización Inmobiliaria*	09-mar-10	09-mar-19	Vencimiento	Trimestral	IPC	5.27%	9.91%	100,000
Bonos Ordinarios	29-ago-12	29-ago-17	Vencimiento	Trimestral	Tasa fija	6.47%	6.47%	70,000
Bonos Ordinarios	29-ago-12	29-ago-17	Vencimiento	Trimestral	IPC	3.48%	8.28%	40,000
Bonos Ordinarios	29-ago-12	29-ago-22	Vencimiento	Trimestral	IPC	3.88%	8.70%	190,000

\* Corresponde a la titularización del Patrimonio Autónomo Homecenter, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., cuyo originador es el Emisor.

**T. Procesos relevantes contra el Emisor**

A la fecha de elaboración de este Prospecto de Información pueden existir condiciones que resulten en pérdidas para el Emisor, pero que sólo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales y laborales vigentes contra el Emisor y los reclamos que aún no se hayan iniciado.

A la fecha el Emisor tiene varios procesos judiciales en contra de los cuales sólo cuatro tienen probabilidad de ocurrencia alta y se encuentran provisionados en los estados financieros por un valor de 160.5 millones de Pesos.

**U. Valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor tiene los siguientes valores inscritos en el RNVE:

Nombre del Título	Código Inscripción	No. Emisión	Tipo Inscripción	Inscrito en	Ins. RNVE. Resolución – Fecha		Inscrito B.V.C. Fecha	Monto Autorizado Millones de Pesos	Moneda	Última Calificación
BONOS ORDINARIOS SODIMAC COLOMBIA S.A.	COG66CBBO003	201208	Normal	BVC	1227	10/08/2012	24/08/2012	300,000	COP	AAA
TCC PATRIMONIO AUTONOMO TITULOS HOMEENTE R- SEGUNDO MERCADO*	COV00CHS0007	UNICA	Normal	BVC	NA	15/02/2011	04/03/2010	100,000	COP	AAA

\* Corresponde a la titularización del Patrimonio Autónomo Homecenter, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., cuyo originador es Sodimac Colombia S.A.

**V. Títulos de deuda en curso que se hayan ofrecido públicamente y se encuentren sin redimir**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor mantiene con plazo vigente bonos ordinarios y títulos de contenido crediticio Patrimonio Autónomo Homecenter que fueron ofrecidos públicamente en 2012 y 2010, respectivamente, y se encuentran pendientes de redimir. Las condiciones son las siguientes:

Título	Fecha de emisión	Monto emitido (millones de Pesos)	Monto en circulación (millones de Pesos)	Rendimiento	Calificación	Fecha de redención
Titularización Inmobiliaria*	09-mar-10	100,000	100,000	IPC + 5.27%	AAA	09-mar-19
Bonos Ordinarios	29-ago-12	70,000	70,000	6.47%	AAA	29-ago-17
Bonos Ordinarios	29-ago-12	40,000	40,000	IPC + 3.48%	AAA	29-ago-17
Bonos Ordinarios	29-ago-12	190,000	190,000	IPC + 3.88%	AAA	29-ago-22

\* Corresponde a la titularización del Patrimonio Autónomo Homecenter, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., cuyo originador es Sodimac Colombia S.A.

**W. Valor de las garantías reales otorgadas a favor de terceros**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no cuenta con garantías reales otorgadas a favor de terceros.

**X. Evaluación conservadora de las perspectivas del Emisor**

El Emisor pretende continuar, de manera responsable, su plan de expansión para seguir creciendo a doble dígito hasta el año 2020 y lograr aumentar la cobertura en el país. Continuar fortaleciendo el recurso humano (Gente Sodimac) de categoría mundial, en un excelente ambiente laboral y otros aspectos relevantes como la eficiencia operacional y el cuidado de los proveedores serán la garantía para acompañar las metas trazadas por El Emisor.

Para mayor detalle acerca de las inversiones que se pretenden desarrollar, y las fuentes de financiación proyectadas para tal efecto, se puede consultar el literal K del presente Capítulo.

## CAPÍTULO 7 – COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

### A. Tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez del Emisor, sus resultados de operación o su situación financiera

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no tiene conocimiento de tendencias, compromisos o acontecimientos que puedan o vayan a afectar significativamente su liquidez, resultados de operación o su situación financiera. Sin embargo, en el Capítulo 9 del presente Prospecto de Información se informa sobre los posibles riesgos que pueden afectar al Emisor y su situación operativa y financiera.

### B. Resultados del balance

Activo (millones de Pesos)	2014	2013	Var % 2013-2014	2012	Var % 2012-2013
Efectivo y equivalente de efectivo	151,373	42,651	255%	32,412	32%
Deudores, neto	91,057	101,702	-10%	115,525	-12%
Inventarios	523,640	504,315	4%	462,553	9%
Gastos pagados por anticipado	2,804	8,444	-67%	7,862	7%
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>768,874</b>	<b>657,112</b>	<b>17%</b>	<b>618,352</b>	<b>6%</b>
Inversiones	128,685	135,200	-5%	119,225	13%
Deudores, neto	15,252	10,702	43%	5,554	93%
Propiedad, planta y equipo	545,667	551,674	-1%	490,877	12%
Cargos diferidos	323,928	285,244	14%	246,236	16%
Otros activos	73	73	0%	73	0%
Valorizaciones	208,290	193,388	8%	121,663	59%
<b>Total Activos</b>	<b>1,990,769</b>	<b>1,833,393</b>	<b>9%</b>	<b>1,601,980</b>	<b>14%</b>

El activo corriente presentó un crecimiento del 17%, con una participación del 36% sobre el total de los activos.

A diciembre de 2014 se destaca la variación de la cuenta de efectivo e inversiones superando en 6 puntos a la participación del año anterior. Este rubro se incrementó principalmente por obligaciones de pago postpuestas para la primera semana del siguiente año dado el calendario bancario, adicionalmente para este mismo mes se dio la venta de un predio en la ciudad de Barranquilla cuyos recursos fueron pagados en efectivo por el comprador. A junio de 2015 esta cuenta se encuentra en los niveles promedio habituales.

Por su parte, el activo no corriente creció un 4%, entre 2014 y 2013 con una participación del 61% sobre el total de los activos.

La principal variación se presentó en el rubro de cargos diferidos, el cual se incrementó un 14%, debido principalmente al rubro de "Mejoras en propiedades ajenas", que incluye remodelaciones y reparaciones en tiendas en Cartagena, Bogotá y Cali.

Pasivo Millones de Pesos	2014	2013	Variación % 2013-2014	2012	Variación % 2012-2013
Obligaciones financieras	142,990	121,161	18%	85,933	41%
Proveedores	250,440	254,231	-1%	210,202	21%
Cuentas por pagar	70,018	68,902	2%	87,286	-21%
Compañías vinculadas	105,526	24,023	339%	22,357	7%
Impuestos, gravámenes y tasas	53,421	32,952	62%	13,066	152%
Obligaciones laborales	19,323	17,113	13%	14,305	20%
Pasivos estimados y provisiones	65,580	55,588	18%	53,774	3%
Otros pasivos	18,185	22,219	-18%	13,365	66%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>725,484</b>	<b>596,189</b>	<b>22%</b>	<b>500,288</b>	<b>19%</b>
Obligaciones financieras a largo plazo	20,301	24,651	-18%	31,863	-23%
Pasivos estimados y provisiones	12,301	9,661	27%	8,744	10%
Impuesto diferido	25,626	25,480	1%	27,978	-9%
Otros pasivos – títulos inmobiliarios	100,000	100,000	0%	100,000	0%
Bonos y papeles comerciales	300,000	300,000	0%	300,000	0%
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,183,711</b>	<b>1,055,981</b>	<b>12%</b>	<b>968,873</b>	<b>9%</b>

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Los pasivos registraron al cierre de 2014 un incremento del 12% respecto a 2013 debido principalmente a la financiación de los proyectos de expansión.

El pasivo corriente al cierre de 2014 creció un 22%, con una participación del 61% sobre el total de los pasivos.

Las principales variaciones registradas en el periodo 2013 a 2014 se presentaron en “Compañías Vinculadas”, rubro que pasó de 24,023 millones de Pesos en 2013 a 105,526 millones de Pesos en 2014, principalmente por los dividendos decretados en noviembre de 2014 por 75,000 millones de Pesos pagaderos en 2015, equivalentes a \$2,502.08 por acción.

El pasivo no corriente se mantuvo estable entre 2014 y 2013, el patrimonio se incrementó en un 4% por la utilidad del año, y en particular hubo un aumento del superávit por valorización neto, debido a la actualización de avalúos catastrales.

Patrimonio Millones de Pesos	2014	2013	Var % 2013-2014	2012	Var % 2012-2013
Patrimonio	807,058	777,412	4%	633,107	23%

**C. Comportamiento de los ingresos operacionales y costos en el último año**

Estado de Resultado	jun-15	jun-14	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	1,498,300	1,334,993	12.2%
Costos de Ventas	(1,035,922)	(922,811)	12.3%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>462,377</b>	<b>412,183</b>	<b>12.2%</b>
Gastos de Administración y Ventas	-351,586	(323,640)	8.6%
Otros Ingresos	23,532	19,863	18.5%
Otros Egresos (menos)	-6,768	-6,631	2.1%
<b>GANANCIA DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>	<b>127,555</b>	<b>101,775</b>	<b>25.3%</b>

Los resultados favorables y positivos se mantienen a 30 de junio de 2015, con una ventas acumuladas de 1,498,300 millones de Pesos y un crecimiento de 12.2% frente al mismo periodo de 2014, resultado sustentado en un aumento de la dinámica comercial.

El costo de ventas mantiene su participación en el 69.1% sobre los ingresos, con un nivel de inventario de 561,273 millones de Pesos al 30 de junio de 2015 y un crecimiento de 18.3% frente al mismo periodo de 2014. La utilidad bruta mantiene su participación frente a los ingresos, representando el 30.9% sobre las ventas.

Se destacan eficiencias operativas en gastos de administración y ventas, con lo cual la participación de los gastos operacionales se ubica en el 23.5% frente al 24.2% registrado en junio de 2014. De esta manera la utilidad operacional a 30 junio de 2015 crece el 25.3% y como indicador sobre los ingresos pasa de 7.6% en junio de 2014 a 8.5% en junio de 2015.

**D. Análisis del estado de resultados**

A continuación se presentan las principales variaciones en ingresos, costos, gastos, costos financieros, provisión de impuestos y utilidad neta del Emisor en los 3 últimos años incluyendo al 30 de junio de 2015:

Cifras en millones de Pesos	2012	2013	2014	Jun-15 *	Jun-14 *
Ingresos Operacionales (millones COP)**	2,390,602	2,688,117	2,976,247	1,498,300	1,334,993
Costos Operacionales (millones COP)	1,678,269	1,888,467	2,082,748	1,035,922	922,811
Costos (% del Ingreso)	70.2%	70.3%	70.0%	69.1%	69.1%
Utilidad Bruta (millones COP)	712,333	799,650	893,499	462,377	412,183
Utilidad Bruta (% del Ingreso)	29.8%	29.7%	30.0%	30.9%	30.9%
Gastos de administración y ventas (millones COP)	564,094	627,475	685,634	334,823	310,408
Gastos de administración y ventas (% del Ingreso)	23.6%	23.3%	23.0%	22.3%	23.3%
Utilidad Operacional (millones COP)	148,239	172,175	207,865	127,555	101,775
Utilidad Operacional (% del Ingreso)	6.2%	6.4%	7.0%	8.5%	7.6%
Gastos Financieros (millones COP)	46,065	47,035	65,270	21,184	18,960
Gastos Financieros (% del Ingreso)	1.9%	1.7%	2.2%	1.4%	1.4%
Otros Ingresos (millones COP)	45,307	46,077	69,134	3,044	2,256
Otros Gastos (millones COP)	12,431	10,431	20,353	12,117	1,508
Utilidad antes de Impuestos (UAI) (millones COP)	135,050	160,786	191,376	97,298	83,564
UAI (% del Ingreso)	5.6%	6.0%	6.4%	6.5%	6.3%

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Cifras en millones de Pesos	2012	2013	2014	Jun-15 *	Jun-14 *
Impuestos (millones COP)	24,959	50,351	65,092	32,273	27,174
Utilidad Neta (millones COP)	110,091	110,435	126,284	65,026	56,390
Utilidad Neta (% del Ingreso)	4.6%	4.1%	4.2%	4.3%	4.2%

\* Corte trimestral presentación en NIIF.

\*\* Ingresos Operacionales hasta 2014: Incluye Ingresos por Ventas, Ingresos por concesiones y Descuentos comerciales condicionados.

Durante el período 2012 a 2014 el Emisor mostró un desempeño económicamente positivo, caracterizado por el crecimiento sostenido de sus variables financieras y la obtención de sólidos índices de liquidez y rentabilidad, que evidencian la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones financieras en los términos y condiciones pactadas, así como obtener acceso a créditos en condiciones de mercado convenientes. La ratificación de las calificaciones AAA para la titularización y para los bonos emitidos en 2012, realizadas por BRC Services S.A. SCV, con actualizaciones del 25 de Noviembre de 2014 y 22 de Mayo de 2015, respectivamente, muestran la solidez financiera del Emisor.

En 2014 el crecimiento en ventas alcanzó el 10.8%, resultado derivado del buen comportamiento de la economía colombiana durante los últimos años, además por la excelente gestión para entregar de manera sostenida la propuesta de valor a los clientes, la ejecución del plan de expansión con la apertura de la novena tienda en Bogotá, entre otros factores. Con este resultado se completa un crecimiento anual compuesto durante el período 2012 - 2014 del 11.6%.

Para 2015 se prevé que continúe la dinámica creciente en los ingresos, en el cual se estima la apertura de 2 Almacenes adicionales, incluyendo la apertura en abril del Almacén Girardot. El segundo trimestre de 2015, cerró con un total de 35 Almacenes alcanzando ventas de 1.5 billones de Pesos que representan un crecimiento del 12.2% frente al mismo período del año inmediatamente anterior.

Durante los últimos cuatro años, los gastos representaron el 24.2% de las ventas totales, con tendencia a la baja entre 2013 y 2014. De los gastos totales, el 21% corresponde a gastos de administración, el 68.7% a gastos de ventas y el porcentaje restante a depreciaciones y amortizaciones.

El margen EBITDA promedio de los últimos tres años es de 10.4%, con tendencia creciente desde 2012, destacándose el alcanzado en 2014 con 11.0%.

El esfuerzo del Emisor en avanzar en eficiencia operacional y el enfoque y la continuidad de los planes establecidos, permitieron alcanzar una utilidad antes de impuestos de 191,376 millones de Pesos para 2014. En términos de utilidad neta, el Emisor alcanzó 126,284 millones de Pesos en 2014.

Los buenos resultados financieros se acompañan de otros logros e iniciativas relevantes:

- Las obras del nuevo centro de distribución y los planes de mejora de los sistemas de la cadena de abastecimiento, con avances según lo planeado.
- Actualización de la plataforma tecnológica de Internet y el fortalecimiento del canal de Venta Distancia.
- Resultados de la encuesta de clima organización, del año 2014, con tendencia al crecimiento y manteniéndose entre los 10 mejores del ranking nacional según Great Place to Work.
- Disminución de los índices de frecuencia y severidad de accidentes.
- Lanzamiento del primer reporte de Sostenibilidad bajo los lineamientos del GRI versión 4.
- Inclusión dentro de las 20 empresas más sostenibles del país, siendo la única empresa del sector real en dicho ranking.

#### E. Pasivo pensional y carga prestacional

El Emisor no tiene pasivo pensional y siempre ha venido realizando adecuadamente los aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral: salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o a Colpensiones, quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

#### F. Impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio en préstamos e inversiones

Las variaciones por inflación y tipo de cambio afectan de manera homogénea al mercado. La compañía mantiene un monitoreo permanente de los precios del mercado que permite asegurar su competitividad y mantener su política de precios.

La pérdida de poder adquisitivo, producto del incremento de los precios al consumidor, tiene un impacto negativo en la demanda agregada, afectando así los ingresos del Emisor. No obstante, ante estas eventualidades la estrategia de precios bajos cobra una mayor relevancia en tanto los consumidores tienden a dirigirse a aquellos canales comerciales con productos de bajo precio lográndose una

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

mayor participación de mercado. Junto con lo anterior, las diferentes líneas ofrecidas presentan comportamientos anticíclicos que permiten una diversificación adicional de los ingresos.

Los incrementos en la inflación también pueden tener un impacto sobre los costos financieros de la Sociedad. Lo anterior en tanto el Emisor tiene créditos atados a tasas nominales que pueden reaccionar a la inflación y créditos que se encuentran atados explícitamente a la variación del IPC.

Un fortalecimiento del Peso frente a las principales monedas favorece el precio de los productos que la Sociedad importa. De manera similar un debilitamiento del peso produce el efecto contrario, encarece el precio de los productos importados. La exposición a esta variable ha llevado a que la Sociedad implemente políticas de coberturas cambiarias.

Finalmente, el pago de intereses y capital de los créditos en Dólares diferentes a operaciones de comercio exterior se cubren en su totalidad a través de instrumentos financieros como la compra a futuro de Dólares, por lo cual no están sujetos a mayores impactos por fluctuaciones en el tipo de cambio. Las obligaciones financieras producto de operaciones de comercio exterior se cubren parcialmente.

**G. Préstamos o inversiones en moneda extranjera que posee el Emisor**

A junio 30 de 2015 el Emisor tiene un crédito en Dólares por 18 millones de Dólares que se encuentra completamente cubierto con instrumentos de cobertura cambiaria, más 13.07 millones de Dólares en cartas de crédito producto de la operación de comercio exterior para la compra de productos importados, las cuales se encuentran cubiertas en más de un 80% con instrumentos de cobertura cambiaria y el restante con cobertura natural.

Los detalles de los mencionados préstamos se relacionan a continuación:

Tipo de obligación	Fecha de vencimiento	Amortización	Tasa E.A.	Saldo actual Millones de Dólares
Cartas de crédito	nov-15	Al vencimiento	LIBOR + 1.20%	13.07
Préstamos bancario	dic-15	Al vencimiento	LIBOR + 1.00%	18.00

A la fecha del presente Prospecto, el Emisor no cuenta con inversiones en moneda extranjera.

**H. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos a la sociedad**

Al 30 de junio de 2015, el Emisor no tiene compañías subordinadas.

**I. Información sobre el nivel de endeudamiento al final de los 3 últimos ejercicios fiscales**

La estructura de fondeo del Emisor está conformada por bonos en circulación en cabeza del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, Bonos Ordinarios y obligaciones financieras, como se presenta a continuación:

Bonos en circulación en cabeza del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter y Bonos Ordinarios

Cifras en Millones de Pesos	2012	2013	2014	Tasa de Interés	Contratación	Vencimiento
Titularización Inmobiliaria	100,000	100,000	100,000	IPC+5.27%	09-mar-10	09-mar-19
Bonos Ordinarios	70,000	70,000	70,000	6.47%	29-ago-12	29-ago-17
Bonos Ordinarios	40,000	40,000	40,000	IPC+3.48%	29-ago-12	29-ago-17
Bonos Ordinarios	190,000	190,000	190,000	IPC+3.88%	29-ago-12	29-ago-22
<b>TOTAL</b>	<b>400,000</b>	<b>400,000</b>	<b>400,000</b>			

Obligaciones Financieras

Cifras en Millones de Pesos	2012	2013	2014	Tasa de Interés	Contratación	Vencimiento
<b>Corto plazo:</b>						
Crédito Bancario	3,167			DTF + 3.20%	18-sep-09	18-sep-13
Crédito Bancario	4,601			7.45% E.A.	28-dic-12	04-ene-13
Cartas de crédito	65,253	40,730	29,035	LIBOR + 1.20%	10-jun-12	07-jun-15
Cartas de crédito	663	1,207		0.4% E.A.	15-sep-12	20-feb-14
Crédito Bancario		10,000		4.82% E.A.	26-jun-13	26-jun-14
Crédito Bancario		2,500		DTF + 4.50%	15-may-09	15-may-14
Crédito Bancario (USD)		11,561		LIBOR + 1.60%	12-feb-13	12-feb-14
Crédito Bancario		451		DTF + 0.25%	13-feb-13	07-feb-14



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Cifras en Millones de Pesos	2012	2013	2014	Tasa de Interés	Contratación	Vencimiento
Crédito Bancario		21,000		DTF + 0.80%	29-abr-13	23-jul-14
Crédito Bancario		12,000		DTF + 0.80%	02-may-13	24-jul-14
Crédito Bancario		10,000		DTF + 0.80%	22-may-13	14-ago-14
Crédito Bancario		7,000		DTF + 0.80%	29-may-13	21-ago-14
Crédito Bancario			10,000	4.97% E.A.	26-jun-14	26-jun-15
Crédito Bancario			20,000	4.97% E.A.	30-may-14	30-may-15
Crédito Bancario			20,000	4.97% E.A.	04-jul-14	04-jul-15
Crédito Bancario (USD)			14,355	LIBOR + 1.10%	12-feb-14	06-feb-15
Crédito Bancario			2,186	DTF + 0.45%	12-feb-14	12-feb-15
Crédito Bancario (USD)			43,064	LIBOR + 1.00%	18-dic-14	18-dic-15
<b>Largo plazo:</b>						
Leasing	36,612	29,363	24,651	DTF + 3.50%	28-dic-12	28-feb-21
Crédito Bancario	7,500			DTF + 4.50%	15-may-09	15-may-14
<b>TOTAL</b>	<b>117,795</b>	<b>145,812</b>	<b>163,291</b>			

La amortización de las obligaciones financieras se ha hecho en la fecha estipulada sin retraso alguno, a 30 de junio de 2015 ninguna obligación se encontraba en mora.

Al 30 de junio de 2015, el Emisor cuenta con cupos de crédito bancarios por valor de 1.77 billones de Pesos del cual tiene utilizado 168,554 millones de Pesos teniendo disponibles 1.61 billones de Pesos. Estos recursos pueden ser utilizados en cualquier momento dado que el Emisor no cuenta con ninguna estacionalidad en los requerimientos de crédito.

El perfil de la deuda del Emisor se encuentra detallado en el Capítulo 6 literal S del presente Prospecto de Información.

**J. Información sobre los créditos o deudas fiscales que el Emisor mantenga en el último ejercicio fiscal**

Los saldos fiscales del Emisor a 31 de diciembre de 2014 comprendían:

Cifras en Millones de Pesos	2014
Impuesto de renta y CREE	29,499
Impuesto sobre las ventas por pagar	16,248
Retención en la fuente por pagar	6,135
Impuestos sobre las ventas retenido	1,599
Impuesto de industria y comercio retenido	818
Retenciones y aportes	431
Anticipo por retención de industria y comercio	(6,144)

**K. Información relativa a las inversiones de capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado**

La información relativa a las inversiones de capital está desarrollada en el literal K, Capítulo 6 del presente Prospecto de Información.

**L. Información sobre los avances en la implementación de las normas internacionales de información financiera (NIIF)**

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2784 de 2012, 3023 y 3024 de 2013, el Emisor está obligado a converger de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board).

Así mismo, de acuerdo con el marco normativo y el cronograma de implementación definido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) la Compañía pertenece al Grupo 1 debiendo adoptar las NIIF en las siguientes etapas:

- 1. Diagnóstico inicial:** Durante el año 2013 se efectuó la etapa de diagnóstico inicial en donde se desarrollaron las siguientes actividades: Se definieron las normas que se debían aplicar, se elaboraron las políticas contables, se estableció el impacto que tendría la convergencia junto con los ajustes y reclasificaciones que se debían realizar, se analizaron las necesidades tecnológicas, se aprobó el presupuesto para la implementación y se programaron las capacitaciones pertinentes para los colaboradores que tendrían que ver directa e indirectamente con la implementación de las citadas normas.
- 2. Etapa de transición:** El 2014 fue el periodo obligatorio de transición en donde se preparó el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) con cifras al 01 de enero de 2014, en la elaboración se tuvieron en cuenta todos los ajustes y reclasificaciones

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

establecidos durante la etapa de diagnóstico inicial. El Emisor presentó en 2014 a la Superintendencia de Sociedades el Estado de Situación Financiera de Apertura en cumplimiento de la Circular Externa 115-4 de abril de 2014.

- 3. Implementación:** A partir del 01 de enero de 2015 se ha desarrollado la implementación completa de las NIIF, dando cumplimiento a lo establecido por el gobierno a través del Concejo Técnico de la Contaduría Pública, en esta etapa para los temas de contabilidad financiera deja de tener efecto los decretos 2649 y 2650 de 1993, dando paso exclusivamente a la aplicación de las normas internacionales de información financiera.

Sodimac, en cumplimiento de lo antes mencionado, ha elaborado sus estados financieros mensuales del 2015 con la aplicación plena de las NIIF para tener al cierre del presente ejercicio un paquete completo de estados financieros bajo NIIF, tal y como lo define la NIC 01, y poder compararlos con los estados financieros que se elaboraron durante la etapa de transición.

Dando cumplimiento a lo establecido en la circular externa 200-10 del 28 de noviembre de 2014 de la Superintendencia de Sociedades, en el mes de junio de 2015 se transmitió a esa entidad el Estado de Situación Financiera de Apertura y el Estado de Situación Financiera con corte al 31 de diciembre de 2014.

También dando cumplimiento a la circular externa 07 del 06 de abril de 2015 de la Superintendencia Financiera, se transmitió a esa entidad el Estado de Situación Financiera con corte al 31 de marzo de 2015.

## CAPÍTULO 8 – ESTADOS FINANCIEROS

### A. Indicadores financieros

Cifras en Millones de Pesos					
	Diciembre 2014	% crecimiento	Diciembre 2013	% crecimiento	Diciembre 2012
<b>Pasivo corriente</b>	725,483	22%	596,189	19%	500,288
<b>Pasivos no corriente</b>	458,228	0%	459,792	-2%	468,585
<b>Pasivo total</b>	1,183,711	12%	1,055,981	9%	968,873
<b>Deuda financiera CP</b>	142,990	18%	121,161	41%	85,933
<b>Deuda financiera LP</b>	320,301	-1%	324,651	-2%	331,863
<b>Deuda financiera total</b>	463,291	4%	445,812	7%	417,796
<b>Activos totales</b>	1,990,769	9%	1,833,393	14%	1,601,980
<b>Patrimonio</b>	807,058	4%	777,412	23%	633,107
<b>Utilidades netas</b>	126,284	14%	110,435	0%	110,091
<b>Cuentas de orden*</b>	444,260	31%	240,599	14%	247,234

(\*) Cuentas de orden contingentes: El saldo a 2014 incluye 280,951 millones de Pesos en depreciación flexible y 174,615 millones de Pesos por concepto de bienes y valores entregados en garantía, los cuales se concentran en cartas de crédito sin utilizar y forwards.

### B. Participación del Emisor en el sector de su actividad principal y principales inversiones en otras sociedades por sector productivo

La participación del Emisor en el sector de su actividad principal se encuentra en el literal B, Capítulo 5 del presente Prospecto de Información. Sodimac Colombia S.A. no tiene inversiones en otras sociedades.

### C. Información Financiera de Sodimac Colombia

Formatos de Información Financiera

Ver Anexo A, Parte IV

Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Junio 30 de 2015 y 2014

Ver Anexo B, Parte IV

Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2014 y 2013

Ver Anexo C, Parte IV

Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2013 y 2012

Ver Anexo D, Parte IV

Información Financiera Individual de Sodimac Colombia a Diciembre de 2012 y 2011

Ver Anexo E, Parte IV

## **CAPÍTULO 9 – INFORMACION SOBRE RIESGOS DEL EMISOR**

Antes de decidir sobre la inversión en los Bonos Ordinarios, el potencial Inversionista debe leer con atención, asegurarse de entender y considerar en detalle para su decisión de inversión, los factores que se indican en los literales siguientes, los cuales pueden generar afectaciones, directas y/o indirectas, en el nivel de riesgo asociado a la inversión en los Bonos Ordinarios y, por esa vía, incidir en el desempeño de la inversión en los Bonos Ordinarios.

El Emisor hará sus mejores esfuerzos para efectos de mitigar los riesgos asociados a los factores aquí descritos, así como para mitigar situaciones asociadas a sus operaciones y que puedan afectar la capacidad del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas con la emisión y colocación de los Bonos Ordinarios. Para tal efecto, el Emisor monitorea de manera permanente los riesgos de la industria, las variaciones del entorno económico de los principales mercados, su solvencia patrimonial con el propósito de tomar las medidas necesarias para que el Emisor diversifique, mitigue y cubra sus riesgos de manera diligente.

No obstante lo anterior, el Emisor no puede garantizar, y no garantiza, que los factores de riesgo descritos en este capítulo del Prospecto, u otros riesgos que se presenten, no se materializarán y/o que su materialización no generará afectaciones en la situación financiera o en los resultados del Emisor.

### **A. Riesgos asociados factores macroeconómicos**

Los resultados del Emisor pueden depender de circunstancias económicas o políticas que afecten al país, incluyendo la evolución de la economía nacional e internacional, la inflación, la volatilidad en el tipo de cambio, la inestabilidad social y los cambios en la legislación y la política gubernamental.

El entorno macroeconómico se enmarca en el positivo comportamiento que exhibió la economía colombiana en 2014 cerrando con un crecimiento del PIB de 4.7%, cifra que se ha moderado hasta alcanzar el 2.8% para el primer trimestre de 2015. A junio de 2015 según el DANE, la tasa de desempleo del indicador de las 13 ciudades alcanzó el 9.6%, mostrando una tendencia positiva en el nivel de ocupación de la economía. Para 2015, el Grupo Bancolombia espera que la economía colombiana crezca al 3.4%, cifra superior al promedio del pronóstico del FMI para las economías latinoamericanas de 0.5%.

A pesar de la aceleración de la inflación en el primer semestre de 2015, y que para los últimos doce meses alcanza 4.42%, las expectativas de los agentes según la encuesta del Banco de la República a junio de 2015 es que corrija y cierre el año en 3.88%, en línea con la meta del Banco Central. La autoridad monetaria ha mantenido la tasa de intervención en 4.5% y el Grupo Bancolombia no espera movimientos en este sentido en lo que resta del año.

En el sector externo la balanza comercial para el periodo enero a abril presenta un déficit de 5,060 millones de Dólares, aumentando la dependencia de la economía por los flujos externos, lo que explica parte de la volatilidad presentada en la tasa de cambio y que al cierre de junio de 2015 presentó una TRM de \$2,585.11.

No obstante lo anterior, el Emisor busca mitigar los anteriores riesgos a través de su modelo de negocio, dentro del cual se han previsto aspectos como: la diversificación de sus ingresos al atender el segmento de mejoramiento del hogar y las actividades de la construcción, su política de precios bajos y la fidelización de clientes que permiten al Emisor enfrentar en mejor medida los riesgos provenientes de condiciones macroeconómicas adversas.

### **B. Dependencia en personal clave (administradores)**

El Emisor ha establecido políticas de sucesión y equipos de trabajo que mitigan la dependencia de personal clave. Igualmente, Sodimac Colombia S.A. podría acceder a la contratación de personal calificado ante la ausencia de alguno de sus directivos o personal clave.

### **C. Dependencia en un solo segmento de negocio**

El Emisor cuenta con tres tipos de formatos diferentes: (i) Homecenter que se ocupa de surtir con productos a los hogares para llevar a cabo proyectos de mejoramiento del hogar, (ii) Constructor que cubre las necesidades de profesionales de la construcción, compañías y entes que quieren desarrollar proyectos de remodelación y/o construcción de mediana o gran magnitud y (iii) Venta a empresas que se enfoca en constructores, comercio, empresas de servicios y otros clientes empresariales. Una descripción más detallada de dichos formato se encuentra en la Parte II, Capítulo 3.

Esta variedad de formatos le permite al Emisor tener diferentes elementos de valor y ofrecer soluciones para las diversas necesidades bajo un mismo techo, llegar a sus clientes con productos diferenciados, mantener sus ingresos con una atomización entre segmentos, productos y clientes, minimizar los efectos de los ciclos económicos a través de la compensación entre productos destinados al equipamiento del hogar, a la remodelación y aquellos destinados a obras y proyectos nuevos.

**D. Interrupción de las actividades del Emisor, que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales**

Durante la existencia del Emisor no se han presentado interrupciones totales o parciales en el desarrollo de sus actividades atribuibles a factores diferentes a las relaciones laborales, las cuales tampoco han ocasionado tales suspensiones.

No obstante, por hechos no conocidos e inciertos, por fuerza mayor o casos fortuitos respecto de los cuales no tenga control el Emisor, existe el riesgo en el futuro de una eventual interrupción total o parcial de su operación. Para mitigar dicho riesgo cuenta con las siguientes estrategias tecnológicas, de proceso, infraestructura, gestión humana, entre otras, que le permiten solucionar las contingencias y mantener la continuidad del negocio, así:

- Las operaciones de Sodimac Colombia S.A. están sujetas a factores que en ocasiones no son controlables por el Emisor y que incluyen proveedores nacionales e internacionales. Sin embargo la multiplicidad de proveedores y la ausencia de dependencia particular en relación con alguno de ellos, minimiza la posibilidad que el desarrollo de las relaciones con dichos proveedores impacte la operación del Emisor de una manera que pudiera producirse la interrupción de su operación comercial.
- Igualmente, a pesar de que existe la posibilidad de que algunos proveedores decidieran no proveer sus productos, el Emisor tiene desarrollados algunos proveedores sustitutos de productos sensibles y opciones alternas a través de proveedores corporativos a nivel de otros países. Adicionalmente para minimizar el riesgo de proveedores, en la mayoría de los casos, se busca establecer contratos de mediano o largo plazo con sanciones relevantes en caso de incumplimientos.
- Para minimizar los riesgos que afronta la operación del Emisor, Sodimac Colombia S.A. monitorea de manera permanente las variables que pudieran afectar el negocio en marcha, entre ellas el control de los niveles de inventarios y stocks de seguridad que le permitan tener un margen de seguridad ante eventualidades que pudieran afectar su normal operación.
- Adicionalmente el negocio de Sodimac Colombia S.A. está expuesto a riesgos operacionales como interrupción del suministro de energía, huelgas en las compañías de transporte, fallas técnicas, fuego, terremotos, inundaciones, explosiones u otros accidentes, entre otros. Para afrontar este tipo de riesgos el Emisor cuenta con planes de contingencia tales como la existencia de plantas eléctricas alternativas, tanques de emergencia, servidores alternos, clusters para las aplicaciones más críticas del negocio, red de datos redundantes, todos los servidores se encuentran instalados en un centro de cómputo tier 3, entre otros. De igual forma, para afrontar los efectos económicos que se podrían desprender de la eventual materialización de uno de estos riesgos, el Emisor cuenta con pólizas de seguro constituidas para minimizar el impacto de los mismos.

**E. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos**

Los Bonos Ordinarios emitidos por el Emisor podrán ser libremente negociados en el mercado bursátil secundario a través de la BVC, donde estarán inscritos, o directamente en el mercado extrabursátil u OTC dada su condición de valores de renta fija. Sin embargo, los Bonos Ordinarios podrán tener montos de negociación limitados en el mercado secundario al igual que sucede con otros títulos de deuda privada en el mercado colombiano. Igualmente, el Emisor no puede asegurar que el precio de enajenación de los títulos en el mercado secundario sea igual o superior al precio de adquisición inicial.

El Emisor no puede garantizar que se desarrolle un mercado secundario líquido para dichos valores, por cuanto esto depende de la voluntad de los tenedores legítimos de los Bonos Ordinarios y de la demanda de estos últimos.

Adicionalmente, una reducción en la calidad crediticia del Emisor podría afectar la negociación y los precios de los Bonos Ordinarios ofrecidos.

**F. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del Emisor**

Teniendo en cuenta que el Emisor cuenta con una trayectoria empresarial de más de 20 años ininterrumpidos en Colombia, no se evidencian riesgos asociados con la ausencia de un historial respecto de sus operaciones. Sin embargo, los resultados de los años que sobrevengan a la Emisión, podrían presentar un comportamiento diferente a la tendencia que han presentado los años anteriores.

En la Página Web del Emisor y en la página web de la SFC es posible obtener información relativa a las operaciones del Emisor. El Emisor, desde su inscripción en el RNVE ha transmitido al mercado información relevante a través de los mecanismos dispuestos para el efecto por la SFC a través del SIMEV.

Aunque el Emisor conserva, dentro de los plazos y con las condiciones señaladas en la legislación aplicable, los registros y soportes históricos de sus operaciones, no puede asegurar la existencia de soportes históricos correspondientes a periodos adicionales a los exigidos por las normas aplicables.

### **G. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años**

Sodimac Colombia no ha presentado resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años. Esto ha sido posible gracias a la actual posición de mercado del Emisor, a sus políticas austeras de gastos, un plan coherente de expansión y a unas políticas conservadoras de endeudamiento. La conducción del Emisor bajo estos principios, es el principal mitigante para evitar periodos de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes, los cuales de presentarse, en todo caso, no lo eximirían del pago de sus obligaciones.

### **H. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles**

Sodimac Colombia S.A. siempre ha atendido sus compromisos bancarios y bursátiles en los términos acordados. El eventual incumplimiento de alguna de las obligaciones bancarias o bursátiles podría resultar en una disminución de la calidad crediticia de la Entidad Emisora que podría afectar la negociación y los precios de los Bonos Ordinarios Homecenter y de los títulos de contenido crediticio Patrimonio Autónomo Homecenter. Como se describe en el literal I del presente capítulo, las políticas financieras conservadoras de Sodimac Colombia S.A. están encaminadas a evitar situaciones de esta naturaleza.

### **I. Riesgos relacionados con el giro del negocio**

En desarrollo de su negocio, el Emisor enfrenta los siguientes riesgos:

- Afectación de la estrategia del negocio por cambios en la legislación, en temas arancelarios, laborales y/o tributarios
- Intervención arbitraria por parte del gobierno que vulnere el estado de derecho
- Afectación por reducción general de la demanda
- Fusiones y/o adquisiciones entre los principales proveedores del Emisor
- Afectación por rompimiento de las relaciones públicas o con los medios de comunicación
- Usurpación de marcas
- Calumnia y/o difamación (redes sociales, medios de comunicación) que afecte la reputación del Emisor
- Afectación negativa por competencia desleal
- Entrada de nuevos competidores por condiciones del mercado
- Daños por actos malintencionados de terceros, actos terroristas o problemas de orden público
- Incumplimiento de proveedores de servicios tecnológicos críticos que afecten sensiblemente la operación
- Afectación por variaciones desfavorables en tasas de interés e inflación
- Afectación por devaluación del peso que incremente costos en la importación de productos cuyo costo no puede ser transferido en su totalidad de forma inmediata al precio del producto

Para mitigar los riesgos anteriormente descritos, el Emisor cuenta con una Gerencia de Gestión del Riesgo y la Gerencia Financiera y Administrativa, cuyos principales objetivos relacionados con la Gestión del Riesgo son:

- Control de Inventarios y Activos Fijos
- Seguridad Física y Electrónica.
- Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.
- Implementación, Control y Cumplimiento Normas y Políticas Ambientales.
- Análisis y Gestión de Riesgos
- Administración Aplicativo de Sistema de Administración de Riesgos
- Control de sistema de lavado de activos
- Análisis y Mejoramiento de Procesos
- Proyecto Corporativo Seguridad de la Información
- Mesas de Trabajo Rediseño de Procesos
- Liderar Comité de Riesgos y Participación Comité de Sostenibilidad
- Plan de Continuidad del Negocio
- Implementación y seguimiento de las políticas de cobertura cambiaria, inflación y tasas de interés
- Seguimiento y reporte de la calidad de cartera de clientes, proveedores, conciliaciones bancarias y fraudes de tesorería
- Seguimiento permanente a través del comité de auditoría

Con el fin de mantenerse en la vanguardia de nuevas tecnologías y adelantos en procesos productivos, además de la permanente capacitación que recibe el equipo técnico en entidades de reconocido prestigio internacional alrededor del mundo, el Emisor cuenta con la gerencia de Estrategia e Innovación y la Gerencia de Eficiencia Operacional, que junto con la Gerencia de Gestión Humana y de Tecnología tienen a su cargo el análisis, diseño e implementación de metodologías y procesos de operación que junto con la generación interna de nuevos desarrollos y la implementación adecuada de tecnologías, permita a la organización contar con modelos de operación de clase mundial.

En lo que respecta al ingreso de nuevos competidores en las ciudades en las cuales el Emisor tiene presencia, se mitiga el riesgo mediante la implementación de diferentes estrategias comerciales que sin obstaculizar el ingreso de los nuevos competidores permitan al Emisor mantener su participación de mercado. El área comercial de Sodimac Colombia desde hace varios años viene trabajando en el desarrollo de una relación de largo plazo con sus proveedores y clientes mediante altos estándares de calidad y cumplimiento. Igualmente existen mecanismos que aseguran el respeto de los derechos y obligaciones de los proveedores, es así como de manera voluntaria el Emisor cuenta con la figura del Defensor del Proveedor.

Adicionalmente, el Emisor provisiona en sus estados financieros eventos adversos de posible ocurrencia que pueden afectar la situación financiera.

#### **J. Riesgos generados por carga prestacional, pensional y sindicatos**

El Emisor no tiene a su cargo el pago de mesadas pensionales. Las demandas y litigios laborales han sido atendidos adecuadamente de tal manera que no se prevén mayores riesgos. Las contingencias laborales de la Sociedad no revisten materialidad y los dos únicos casos en donde se prevé la existencia de este riesgo se encuentran debidamente provisionados por la suma total de 160.5 millones de Pesos.

A la fecha del presente Prospecto de Información se atiende un proceso Administrativo ante la UGPP, contingencia que se encuentra debidamente provisionada. Adicionalmente, se adelanta un proceso de negociación colectiva con el sindicato de empresa, que luego de agotar la etapa de arreglo directo, se aguarda el proceso de tribunal de arbitramento correspondiente.

#### **K. Riesgos de la estrategia actual del Emisor**

Algunos de los riesgos a los que se podría ver expuesta la estrategia general del negocio son:

1. Factor político y social
2. Riesgos de mercado y competencia
3. Cambios abruptos en factores regulatorios, especialmente de índole tributaria, laboral o aduanero
4. Factores de tipo financiero y económico
5. Entrada de más competidores internacionales al mercado con una estrategia de precios agresiva
6. Limitación en la oferta de espacios inmobiliarios.

La dirección del Emisor mantiene un monitoreo permanente sobre el entorno político y socioeconómico a fin de realizar los ajustes a que hubiere lugar en la definición e implementación de la estrategia.

En cuanto al mercado y el entorno competitivo, la presencia de competidores internacionales ha permitido demostrar la resiliencia del Emisor frente a este riesgo. La administración revisa periódicamente su posición competitiva y de los principales competidores en cuanto a cuotas de mercado, opciones y modalidades de ingreso, así como las noticias más relevantes de competidores y del mercado en general, además busca continuamente fortalecer su cobertura y diferenciación en el mercado.

En materia tributaria podrían presentarse cambios que impacten la estrategia del Emisor. No obstante, el Emisor suscribió un Contrato de Estabilidad Jurídica por un término de 20 años, bajo el cual se encuentran estabilizadas las principales normas que afectan de manera directa el negocio.

En el ámbito regulatorio, el Emisor realiza permanente seguimiento a los procedimientos y requisitos fijados por las diferentes autoridades, de forma que le permita mantener un acercamiento con los diferentes entes reguladores, ejercer las medidas individuales o gremiales y el ajuste de sus operaciones a fin de enfrentar los posibles cambios regulatorios.

La exposición a riesgos por volatilidad en la inflación, tipos de interés y tipo de cambio están mitigados mediante la contratación de coberturas con la banca local y extranjera o mediante cobertura natural con el mismo balance.

Finalmente, los factores económicos se exponen en el Literal A del Capítulo V, Parte II del presente Prospecto de Información del presente capítulo.

Una limitación en la oferta de espacios inmobiliarios en las diferentes ciudades del país, podría generar presiones en los costos de la tierra y/o en la adquisición de los inmuebles requeridos para el plan de expansión de la Sociedad, no permitiendo a la Sociedad la construcción y operación de nuevos almacenes y afectando negativamente las rentabilidades esperadas. Esta situación podría constituir una barrera de entrada a nuevos competidores.

#### **L. Vulnerabilidad del Emisor ante variaciones en la tasa de interés, inflación y/o tasa de cambio**

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Existe una vulnerabilidad ante variaciones de tipo de cambio, debido a que el aumento repentino de la tasa de cambio ocasionaría un encarecimiento de los productos importados. No obstante este riesgo se mitiga con una política rigurosa de cobertura cambiaria, a través de instrumentos financieros como compra a futuro de Dólares.

En la medida en que la inflación afecta la demanda agregada, los ingresos del Emisor se pueden ver afectados. No obstante, el modelo de negocio de precios bajos del Emisor y la diversificación de sus productos mitiga este posible impacto.

Adicionalmente, las obligaciones del Emisor bajo el contrato de arrendamiento suscrito con el patrimonio autónomo emisor de la Titularización Homecenter están indexadas al IPC, por lo cual la Sociedad está expuesta a un posible incremento de los costos del canon de arrendamiento. Así mismo, la mayoría de los pagos de los rendimientos derivados de los bonos ordinarios emitidos en 2012 están indexados al IPC.

Finalmente, el pago de intereses y capital de los créditos en dólares americanos diferentes a operaciones de comercio exterior se cubren en su totalidad a través de instrumentos financieros como la compra a futuro de dólares, por lo cual no están sujetos a ningún impacto por fluctuaciones en el tipo de cambio. Las obligaciones financieras producto de operaciones de comercio exterior se cubren parcialmente.

### **M. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, y demás variables, que no sean de propiedad del Emisor**

Las marcas propias que explota económicamente el Emisor se encuentran registradas ante la Superintendencia de Industria y Comercio a nombre de la Sociedad.

En relación con las marcas Corona y Sodimac, a las que se refiere el literal N del Capítulo 4 de la Parte II del presente Prospecto de Información, se debe señalar que, toda vez que los Almacenes del Emisor funcionan y son reconocidos por la marca Homecenter, no se considera que exista una dependencia que represente actualmente un riesgo para el Emisor.

### **N. Situaciones relativas a los países en los que opera el Emisor**

El Emisor sólo tiene operación en Colombia mediante sus 35 Almacenes en 21 ciudades del país. El entorno macroeconómico que la Entidad Emisora enfrenta en Colombia se expone en detalle en el literal A del Capítulo 5 de la Parte II del Presente Prospecto de Información.

### **O. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Emisor**

A la fecha del presente Prospecto de Información, el Emisor no ha adquirido activos diferentes a los contemplados para el desarrollo de su objeto social y no se tiene previsto adquirir activos diferentes al giro normal del negocio del Emisor.

### **P. Vencimiento de contratos de abastecimiento**

El Emisor tiene actualmente suscritos contratos de suministro de productos con proveedores para su posterior venta a través de sus Almacenes. Estos contratos se renegocian en forma anual. Existe el riesgo de que alguno o algunos de estos contratos no sean renovados o bien por el proveedor o bien por el Emisor. Sin embargo, la política de la Sociedad es mantener proveedores alternos con productos sustitutos al principal, con el fin de mitigar el posible impacto al no contar con la renovación del contrato de suministro de producto con alguno o algunos de sus proveedores. Esto opera igualmente para los productos que pudieren resultar claves para la operación de la Sociedad.

Así mismo se cuenta con la opción de tener conjuntamente con Sodimac S.A. (Chile, Perú, Argentina, Brasil y Uruguay) proveedores internacionales alternos.

### **Q. Impacto de las regulaciones y normas que atañen al Emisor y de posibles cambios en las mismas**

Los resultados del Emisor se podrían ver afectados por los cambios en las regulaciones y normatividad legal que siempre son un factor de riesgo para cualquier compañía y no se puede asegurar que el marco normativo actual sea el que continúe vigente en Colombia. No obstante lo anterior, se destaca que en uso de las disposiciones legales, la Sociedad suscribió con la Nación un Contrato de Estabilidad Jurídica por virtud del cual la Sociedad adquirió el derecho a la estabilización por un término de 20 años contados a partir del año 2009, protegiendo así al Emisor que se presente una modificación adversa de normas que pudieren afectar de manera importante su operación futura.

Dentro de las normas estabilizadas se destacan: (i) la deducción especial en el impuesto de renta del 40% por inversión en activos fijos productivos establecida en el artículo 158-3 del Estatuto Tributario de la que la Sociedad sigue beneficiándose no obstante su derogatoria en el año 2011, (ii) la tarifa del impuesto de renta del 33% y del 3% de renta presuntiva, (iii) no aplicación del impuesto al patrimonio a partir del año 2011, (iv) deducibilidad de la merma de inventarios, (v) deducibilidad del canon de leasing operativo y de infraestructura, (vi)



## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

eliminación del impuesto de remesas para pagos realizados al exterior, (vii) estabilidad de normas de precios de transferencias y de ganancias ocasionales vigentes en el 2009, (viii) normas de usuario aduanero permanente y las de depósitos privados e importación temporal, (ix) estabilidad de algunas normas de arrendamiento civil aplicables a los arrendamientos de local comercial. Este contrato además contempla que los cambios en las normas estabilizadas que sean favorables al Emisor, le serán aplicadas.

El equipo de abogados interno hace un seguimiento permanente a los proyectos de cambios legislativos o regulatorios con el fin de poder adelantarse a los mismos y proponer a la Sociedad los ajustes que sean requeridos.

A la fecha del presente Prospecto de Información, no se tiene conocimiento de ningún impacto importante de regulaciones o normas que atañen al Emisor y que estén en curso, así como de posibles cambios en las mismas.

### **R. Impacto de disposiciones ambientales**

El Emisor cuenta con un departamento de Gestión Ambiental y con un equipo de Prevención de Pérdidas en cada centro de trabajo, encargados de velar no solo por el cumplimiento y medición del impacto de la normatividad ambiental sobre el negocio, sino también en el diseño de tiendas y la búsqueda de procesos de operación cada vez más amigables con el medio ambiente.

Así mismo, el Emisor participa de manera activa con las autoridades ambientales y diferentes gremios de la economía en propuestas de políticas ambientales y de sostenibilidad, que propendan por el mejoramiento de las condiciones de vida en el país.

La Sociedad cuenta con políticas ambientales y procesos de control operacional y gestión de aspectos ambientales por procesos, así como un compromiso explícito de cumplimiento de la legislación vigente y los requisitos ambientales que le sean de aplicación.

Las actividades propias de su objeto social, adelantadas por Sodimac Colombia S.A. y sus almacenes Homecenter en las ciudades de Colombia en las que tiene presencia se someten a la normatividad ambiental nacional, departamental y local. El Emisor cuenta con un Departamento de Gestión Ambiental registrado ante la SDA (Secretaría Distrital de Ambiente) y notificado a todas las corporaciones autónomas regionales donde la Sociedad tiene presencia. Este departamento se encarga del manejo, control y mitigación de todos los impactos ambientales que puedan generarse en las diferentes actividades de la operación de Retail de la Sociedad.

### **S. Existencia de créditos que obliguen al Emisor a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera**

El Emisor no tiene contratados créditos que lo obliguen a mantener determinadas proporciones en su estructura financiera.

### **T. Operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio**

A la fecha del presente Prospecto de Información, el Emisor no tiene operaciones que planee realizar en el corto plazo que se prevea que pudieren llegar a afectar el desarrollo normal del negocio.

### **U. Factores políticos, tales como inestabilidad social, estado de emergencia económica, etc.**

Factores políticos podrían influir negativamente en el desempeño de la economía nacional afectando el crecimiento de la economía, índices de confianza, niveles de inversión, expectativas de crecimiento e incluso requiriendo mayores tasas impositivas. Lo anterior podría resultar en menores ingresos para Sodimac Colombia S.A. Como se explica en el literal A del presente capítulo, el modelo de negocio del Emisor busca mitigar estos riesgos. Así mismo, el Contrato de Estabilidad Jurídica con el que cuenta Sodimac Colombia permite mitigar algunos riesgos, en particular aquellos asociados a las modificaciones de la regulación que impliquen mayores tasas impositivas.

### **V. Compromisos conocidos por el Emisor que pueden significar un cambio de control en sus acciones**

A la fecha del presente Prospecto de Información, no se tiene conocimiento de ningún compromiso que pueda significar un cambio de control de sus acciones.

### **W. Dilución potencial de inversionistas**

A la fecha de este Prospecto de Información no se encuentran vigentes emisiones o procesos de colocación de participaciones accionarias que puedan tener como objeto o como efecto la dilución de la participación accionaria de los accionistas actuales.

## PARTE III – CERTIFICACIONES

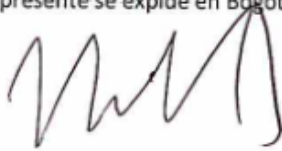
---

### 1. Certificación del Representante Legal de Sodimac Colombia S.A.

El suscrito Representante Legal de Sodimac Colombia S.A., certifica dentro de su competencia, que ha empleado la debida diligencia en la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Igualmente certifica que las cifras financieras que se encuentran en el presente Prospecto de Información han sido verificadas previamente conforme al reglamento y que las mismas han sido tomadas fielmente de los libros.

La presente se expide en Bogotá a los 23 días del mes de Octubre de 2015.



---

Miguel Pardo Brigard  
C.C. 79.520.939  
Representante Legal  
Sodimac Colombia S.A.

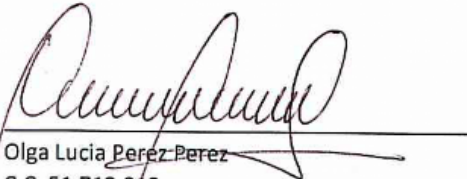


**2. Certificación del contador público de Sodimac Colombia S.A.**

El suscrito contador público de Sodimac Colombia S.A., certifica dentro de su competencia, que ha empleado la debida diligencia en la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Igualmente certifica que las cifras financieras que se encuentran en el presente Prospecto de Información han sido verificadas previamente conforme al reglamento y que las mismas han sido tomadas fielmente de los libros.

La presente se expide en Bogotá a los 23 días del mes de Octubre de 2015.



Olga Lucia Perez Perez  
C.C. 51.713.913  
Tarjeta profesional 51900-T  
Contador Público  
Sodimac Colombia S.A

## 3. Certificación del Revisor Fiscal de Sodimac Colombia S.A.



Building a better  
working world

Señores  
Sodimac Colombia S.A.  
Bogotá, D.C.

1. He auditado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de Sodimac Colombia S.A., NIT 800.242.106-2, al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, no incluidos aquí, y emitidos mis informes sobre los mismos el 25 de febrero de 2013, 24 de febrero de 2014 y 18 de febrero de 2015, respectivamente. Adicionalmente, he revisado el balance general de Sodimac Colombia S.A. NIT 800.242.106-2 al 30 de junio de 2015 y el correspondiente estado de resultados por el semestre terminado a esa fecha, no auditados, preparados de acuerdo con lo mencionado en el párrafo 2 de esta certificación.
2. De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 y 2784 de diciembre de 2012, 3023 y 3014 de 2013 Sodimac Colombia S.A. está obligada a converger de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board). La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo período obligatorio de transición comienza con la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF al 31 de diciembre de 2015.
3. En relación con la información financiera al 30 de junio de 2015 mencionada en el párrafo primero de esta certificación, una revisión de información financiera a una fecha intermedia consiste principalmente, en entender el sistema para su elaboración mediante indagaciones con el personal responsable de finanzas y contabilidad, aplicar procedimientos de revisión analítica a las cifras y cruzar las partidas con los registros de contabilidad. El alcance de una revisión sustancialmente menor que un examen de acuerdo con normas de auditoría de aceptación general en Colombia, cuyo objetivo es expresar una opinión respecto a los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso dicha opinión.
4. Basado en mi revisión, no estoy enterado de modificación material que deba efectuarse al balance general de Sodimac Colombia S.A. NIT 800.242.106-2 al 30 de junio de 2015 y el correspondiente estado de resultados por el semestre terminado a esa fecha, para que los mismos estén presentados, en todos sus aspectos de importancia, de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF) incluida la Norma Internacional de Información Financiera NIC 34 aplicable en Colombia.
5. La información financiera incluida en los anexos al "prospecto de información para la emisión y colocación de bonos ordinarios Homecenter" forma parte de los estados financieros mencionados en el párrafo primero de esta certificación. La información contable, financiera y tributaria es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Ernst & Young Audit S.A.S  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No. 98-97  
Torre Pico  
Tel: +57 1 484 79 90  
Fax: +57 1 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S  
Medellín - Antioquia  
Calle 7 Sur No. 42 - 70  
Edificio Forum II, Of. 618  
Tel: +57 4 369 84 00  
Fax: +57 4 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S  
Cali - Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N - 61  
Edificio Sajo XXI, Of. 502 | 503  
Tel: +57 2 485 62 80  
Fax: +57 2 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 778 No. 59 - 61  
C.E de las Américas II, Of. 311  
Tel: +57 5 385 22 01  
Fax: +57 5 369 05 80

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better  
working world

Sodimac Colombia S.A.

Página 2

6. Otra información financiera incluida en el “prospecto de emisión y colocación bonos ordinarios Homecenter” que no forman parte de los estados financieros básicos mencionados en el párrafo primero de esta certificación, no fue revisada dentro del alcance mencionado en párrafo primero de esta certificación.
7. De acuerdo con lo anterior, en mi calidad de Revisor Fiscal de Sodimac Colombia S.A., y con el alcance mencionado en los párrafos primero y tercero, hago constar que dentro de mis competencias, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido de la información financiera del “prospecto de emisión y colocación bonos ordinarios Homecenter” en relación con la información contenida en los estados financieros mencionados en el párrafo primero de esta certificación, y no han surgido asuntos que hagan suponer que se presentan observaciones a la veracidad de dicha información, que revistan materialidad para la toma de decisiones de los futuros inversionistas cuando se basan en esta información financiera.



Diego Alejandro Barra Galindo

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 96674-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá, D.C.

23 de octubre de 2015

#### 4. Certificación del Estructurador y Coordinador de la Oferta

Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera, certifica que, dentro de lo que le compete en sus funciones de Estructurador y Coordinador de la Oferta, empleó la debida diligencia en la recopilación de la información durante las reuniones con las directivas de Sodimac Colombia S.A., y con base en estas, hizo la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera, por no estar dentro de sus funciones, no ha auditado independientemente la información suministrada por Sodimac Colombia S.A. que sirvió de base para la elaboración de este Prospecto de Información, por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier afirmación o certificación (explícita o implícita) contenida en el mismo.

La presente se expide en Medellín a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2015.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luis Ignacio Gómez Moncada", is written over a horizontal line.

**LUIS IGNACIO GÓMEZ MONCADA**  
Representante Legal  
Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera

## 5. Certificación del Representante Legal de Tenedores de los Bonos Ordinarios



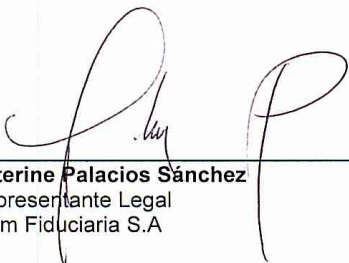
Fiduciaria

NIT. 800.141.021-1

## CERTIFICACIÓN

El suscrito Representante Legal de Helm Fiduciaria S.A. Sociedad Fiduciaria certifica dentro de su competencia, que ha empleado la debida diligencia en la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

La presente se expide en Bogotá a los los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015).



Katerine Palacios Sánchez  
Representante Legal  
Helm Fiduciaria S.A

## PARTE IV – ANEXOS

### A. Formatos de información financiera Junio 2015

ANEXO R-07  
**FORMATO 034 SECTOR REAL**  
**INFORMACIÓN SOBRE LOS 20 PRINCIPALES ACCIONISTAS POR TIPO DE ACCIÓN**

Unidad de Captura	Código Renglón	DESCRIPCION RENGLONES	Columna 01	Columna 02	Columna 03	
			TIPO DE IDENTIFICACION (1)	IDENTIFICACION	No. DE ACCIONES POSEIDAS	
01	001	ORGANIZACION CORONA S.A.	2	8600026886	15.236.083	
	002	INVERSIONES FALABELLA DE COLOMBIA S.A.	2	9000174596	14.687.750	
	003	DEFINA S.A.S.	2	8600082787	25.181	
	004	MINECOL S.A.S.	2	8909001221	12.993	
	005	PROMIN S.A.S.	2	8600084142	12.993	
	020	Accionista ordinario 20				
	090	Otros accionistas con menor participación				
	999	Subtotal Acciones Ordinarias			29.975.000	
	04	999	Total Acciones en Circulación			29.975.000

ANEXO R-12  
**FORMATO 140 SECTOR REAL**  
**INFORMACIÓN ECONÓMICA GENERAL SOBRE ACCIONES Y ACCIONISTAS**

Unidad Captura	Código Renglón	DESCRIPCION RENGLONES	COLUMNA 01 No. DE ACCIONISTAS	COLUMNA 02 No. DE ACCIONES
		<b>COMPOSICION ACCIONISTAS Y ACCIONES</b>		
01	005	ACCIONES ORDINARIAS	5	29.975.000
01	010	ACCIONES PRIVILEGIADAS		
01	015	ACCIONES CON DIVIDENDO PREFERENCIAL SIN VOTO		
01	999	TOTAL	5	29.975.000
		<b>COMPOSICION ACCIONISTAS</b>		
02	005	% QUE REPRESENTAN PERSONAS NATURALES		
02	010	% QUE REPRESENTAN PERSONAS JURIDICAS	100	100
02	999	TOTAL	100	100
		<b>COMPOSICION ACCIONISTAS EXTRANJEROS</b>		
03	005	% QUE REPRESENTAN INVERSIONISTAS EXTRANJEROS		
03	010	% QUE REPRESENTAN INVERSIONISTAS NACIONALES	100	100
03	999	TOTAL	100	100
		<b>COMPOSICION ACCIONISTAS ENTIDADES</b>		
04	005	% QUE REPRESENTA INVERSION ENTIDADES PUBLICAS		
04	010	% QUE REPRESENTA INVERSION ENTIDADES PRIVADAS	100	100
04	015	% QUE REPRESENTA INVERSION ENTIDADES MIXTAS		
04	999	TOTAL	100	100
		<b>RANGOS SEGUN PORCENTAJE DE ACCIONES POSEIDAS INDIVIDUALMENTE</b>		
05	005	HASTA - 3.00 %	3	51.167
05	010	3.01 % - 10.00 %		
05	015	10.01 % - 20.00 %		
05	020	20.01 % - 30.00 %		
05	025	30.01 % - 40.00 %		
05	030	40.01 % - 50.00 %	1	14.687.750
05	035	MAS DEL 50.00 %	1	15.236.083
05	999	TOTAL	5	29.975.000
		<b>RANGOS SEGUN NUMERO DE ACCIONES POSEIDAS INDIVIDUALMENTE</b>		
06	005	1-1000	0	0
06	010	1001-5000		
06	015	5001-10000	0	0
06	020	10001-50000	3	51.167
06	025	50001-100000		
06	030	100001-500000	0	0
06	035	MAS DE 500000	2	29.923.833
06	999	TOTAL	5	29.975.000



**ANEXO R-13  
FORMATO 141 SECTOR REAL  
INFORMACIÓN ECONÓMICA GENERAL**

Unidad Captura	Código Renglón	DESCRIPCIÓN RENGLONES	COLUMNA 01 VALOR
01	005	VALOR NOMINAL DE LA ACCION	1.000
01	010	VALOR PATRIMONIAL POR ACCION CON VALORIZACION	27.006
01	015	VALOR PATRIMONIAL POR ACCION SIN VALORIZACION	27.006
01	020	UTILIDAD POR ACCION	2.169
01	025	PERDIDA POR ACCION	0
01	030	VALOR DEL CAPITAL AUTORIZADO	36.000.000.000
01	035	NUMERO DE ACCIONES READQUIRIDAS EN EL PERIODO	0
01	040	NUMERO DE ACCIONES EN RESERVA	0
01	045	VALOR DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO CONFORMADO CON LA REVALORIZACIÓN DEL PATRIM	29.975.000.000
01	050	% DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO CONFORMADO POR LA REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIC	0
01	055	VALOR DE LA AMORTIZACION ACUMULADA DEL PASIVO PENSIONAL	0
01	060	% DE LA AMORTIZACION ACUMULADA DEL PASIVO PENSIONAL	0
01	065	COTIZACION DE LA ACCION AL CIERRE DEL PERIODO	0
02	005	VALOR TOTAL DIVIDENDOS DECRETADOS ACCIONES ORDINARIAS	75.000.000.000
02	010	VALOR TOTAL DIVIDENDO POR ACCION ORDINARIA	0
02	015	VALOR DIVIDENDO POR ACCION ORDINARIA EN EFECTIVO	2.502
02	020	VALOR TOTAL DIVIDENDOS DECRETADOS ACCIONES PRIVILEGIADAS	0
02	025	VALOR DIVIDENDO POR ACCION PRIVILEGIADA EN EFECTIVO	0
02	030	VALOR TOTAL DIVIDENDOS DECRETADOS ACCIONES DIVIDENDO PREFERENCIAL	0
02	035	VALOR DIVIDENDO POR ACCION PREFERENCIAL EN EFECTIVO	0
02	040	VALOR DIVIDENDO EXTRAORDINARIO EN ACCIONES	0
02	999	VALOR TOTAL DIVIDENDOS DECRETADOS	75.000.000.000
03	005	PERIODO DE UTILIDADES A DISTRIBUIR	0
03	010	PERIODICIDAD DE PAGO DIVIDENDO POR ACCION ORDINARIA (en número de días)	2
03	015	PERIODICIDAD PAGO DIVIDENDOS EN ACCIONES	0
03	020	PERIODICIDAD PAGO DIVIDENDOS POR ACCION PRIVILEGIADA EN EFECTIVO	0
03	025	PERIODICIDAD PAGO DIVIDENDOS POR ACCION CON DIVIDENDO PREFERENCIAL EN EFECTIVO	0
03	030	NUMERO DE PAGOS DIVIDENDO POR ACCION ORDINARIA	1
03	035	NUMERO DE PAGOS DIVIDENDO POR ACCION PRIVILEGIADA EN EFECTIVO	0
03	040	NUMERO DE PAGO DIVIDENDOS POR ACCION CON DIVIDENDO PREFERENCIAL	0
03	045	FECHA PRIMER PAGO	30-abr-15
03	050	FECHA DE APROBACION DE DIVIDENDOS	28-nov-14
03	055	FECHA DE CAUSACIÓN DEL DIVIDENDO POR ACCIÓN ORDINARIA EN EFECTIVO	30-nov-14
03	060	FECHA DE CAUSACION DEL DIVIDENDO EXTRAORDINARIO POR ACCION EN EFECTIVO	
03	065	FECHA DE CAUSACION DEL DIVIDENDO POR ACCION PRIVILEGIADA EN EFECTIVO	0
03	070	FECHA DE CAUSACIÓN DEL DIVIDENDO POR ACCIÓN PREFERENCIAL EN EFECTIVO	0
03	075	NUMERO DE PAGOS DIVIDENDOS EN ACCIONES	0
04	005	NUMERO TOTAL DE EMPLEADOS	8.105
04	010	% EMPLEADOS PERMANENTES	96
04	015	% EMPLEADOS TEMPORALES	4
05	005	NUMERO DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS A LAS CUALES SE LES	
05		COMPRO MAS DEL 20% DE LAS COMPRAS TOTALES EN EL TRIMESTRE	0
05	010	% DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS A LAS CUALES SE LES	
05		COMPRO MAS DEL 20% DE LAS COMPRAS TOTALES EN EL TRIMESTRE	0,00
06	005	GASTO POR DEPRECIACION EN EL PERIODO	30.736.376.780
07	005	% UTILIZACION CAPACIDAD INSTALADA	100
08	005	COMPRAS DE CONTADO NACIONALES	0
08	010	COMPRAS DE CONTADO DEL EXTERIOR	76.110.401.561
08	015	COMPRAS A CREDITO NACIONALES	897.325.738.870
08	020	COMPRAS A CREDITO DEL EXTERIOR	107.535.062.905
08	999	TOTAL COMPRAS	1.080.971.203.335
09	005	VENTAS Y/O PRESTACION DE SERVICIOS DE CONTADO NACIONALES	1.461.387.493.429
09	010	VENTAS Y/O PRESTACION DE SERVICIOS DE CONTADO AL EXTERIOR	
09	015	VENTAS Y/O PRESTACION DE SERVICIOS A CREDITO NACIONALES	36.912.250.782
09	020	VENTAS Y/O PRESTACION DE SERVICIOS A CREDITO AL EXTERIOR	
09	999	TOTAL INGRESOS POR VENTAS Y/O PRESTACION DE SERVICIOS	1.498.299.744.211
10	005	PERIODICIDAD DE CIERRE CONTABLE DEL EMISOR (1)	1

(1) A: ANUAL S: SEMESTRAL T: TRIMESTRAL E: ESPECIAL

**B. Información Financiera de Sodimac Colombia a Junio de 2015 y Junio de 2014**

<b>[210000] Estado de situación financiera, corriente/no corriente</b>			
Estado de situación financiera [sinopsis]	jun-15	jun-14	
<b>Activos [sinopsis]</b>			
<b>Activos corrientes [sinopsis]</b>			
Electivo y equivalentes al efectivo	47.624.909.403	51.437.204.874	
Inversiones corrientes	0	0	
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	88.012.711.234	78.164.954.738	
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	0	0	
Inventarios corrientes	561.273.129.066	474.256.119.209	
Activos por impuestos corrientes, corriente	47.762.406.707	31.756.488.366	
Otros activos no financieros corrientes	5.853.049.441	5.771.427.331	
<b>Total activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>750.526.205.851</b>	<b>641.386.194.518</b>	
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>750.526.205.851</b>	<b>641.386.194.518</b>	
<b>Activos no corrientes [sinopsis]</b>			
Propiedades, planta y equipo	1.224.674.490.094	1.203.030.287.015	
Activos intangibles distintos de la plusvalía	28.824.728.090	22.165.979.812	
Recursos hidrocarburos y minerales no corrientes	0	0	
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	16.438.411.181	11.986.990.329	
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	0	0	
Inventarios no corrientes	0	0	
Activos por impuestos diferidos	39.841.117.649	57.688.323.866	
Otros activos no financieros no corrientes	9.044.273.712	1.309.644.514	
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>1.318.823.020.726</b>	<b>1.296.181.225.536</b>	
<b>Total de activos</b>	<b>2.069.349.226.577</b>	<b>1.937.567.420.054</b>	
<b>Patrimonio y Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos corrientes [sinopsis]</b>			
<b>Obligaciones financieras corrientes</b>	<b>149.929.958.180</b>	<b>156.777.803.774</b>	
Disposiciones actuales [sinopsis]			
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	0	0	
Otras provisiones corrientes	18.429.457.444	10.385.801.962	
<b>Total provisiones corrientes</b>	<b>18.429.457.444</b>	<b>10.385.801.962</b>	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	434.327.724.572	326.740.514.030	
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	24.860.424.200	21.689.786.616	
Pasivos por impuestos corrientes, corriente	39.395.081.125	29.306.668.870	
Otros pasivos financieros corrientes	0	0	
Otros pasivos no financieros corrientes	55.830.833.969	59.188.038.587	
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>722.773.479.490</b>	<b>604.088.613.839</b>	
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b>722.773.479.490</b>	<b>604.088.613.839</b>	
<b>Pasivos no corrientes [sinopsis]</b>			
<b>Obligaciones financieras no corrientes</b>	<b>138.039.053.424</b>	<b>144.792.795.215</b>	
Provisiones no corrientes [sinopsis]			
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	0	0	
Otras provisiones no corrientes	0	10.276.122.722	
<b>Total provisiones no corrientes</b>	<b>0</b>	<b>10.276.122.722</b>	
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	0	0	
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	0	0	
Pasivo por impuestos diferidos	99.019.275.168	124.358.845.448	
Pasivos por impuestos corrientes, no corriente	0	0	
Otros pasivos financieros no corrientes	300.000.000.000	300.000.000.000	
Títulos Emitidos	0	0	
Otros pasivos no financieros no corrientes	0	0	
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>537.058.328.592</b>	<b>579.427.763.385</b>	
<b>Total pasivos</b>	<b>1.259.831.808.082</b>	<b>1.183.516.377.224</b>	
<b>Patrimonio [sinopsis]</b>			
Capital emitido	29.975.000.000	29.975.000.000	
Resultado del ejercicio	65.025.634.764	56.390.188.603	
Ganancias (pérdidas) acumuladas	145.372.450.057	150.177.132.439	
Reservas	569.144.333.674	517.508.721.788	
<b>Patrimonio total</b>	<b>809.517.418.495</b>	<b>754.051.042.830</b>	
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>2.069.349.226.577</b>	<b>1.937.567.420.054</b>	

  
 Pedro José Gallón Tamayo  
 Representante Legal

  
 Olga Lucía Pérez Pérez  
 Contador Público  
 T.P. 51900-T


<b>[310000] Estado de resultado integral, resultado del periodo, por función de gasto</b>		
Resultado de período (resumen)	jun-15	jul-14
Ganancia (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos de actividades ordinarias	1.498.299.744.211	1.334.993.417.154
Costo de ventas	1.035.922.329.265	922.810.698.277
Ganancia bruta	462.377.414.946	412.182.718.877
Otros ingresos	23.531.639.773	19.863.018.031
Gastos de administración y venta	351.586.288.142	323.639.916.436
Otros gastos	13.624.549.606	6.630.654.738
Otras ganancias (pérdidas)	0	0
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>120.698.216.971</b>	<b>101.775.165.734</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	-5.260.334.809	-1.507.691.827
Ingresos financieros	3.044.058.425	2.256.464.001
Costos financieros	21.183.581.093	18.959.976.542
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>97.298.359.494</b>	<b>83.563.961.366</b>
Ingreso (gasto) por impuestos	32.272.724.730	27.173.772.763
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>65.025.634.764</b>	<b>56.390.188.603</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>65.025.634.764</b>	<b>56.390.188.603</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	33.052.530.151	28.663.132.867
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	31.973.104.613	27.727.055.736

Ganancias por acción [sinopsis]	Acciones ordinarias [miembro]	Acciones ordinarias [miembro]
Ganancia por acción básica [sinopsis]		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	2169,328933	1881,240654
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
<b>Total ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>	<b>2169,328933</b>	<b>1881,240654</b>



Pedro José Gallón Tamayo  
Representante Legal



Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
T.P. 51900-T

### C. Información Financiera de Sodimac Colombia a Diciembre de 2014 y 2013

Informe del Revisor Fiscal

A los accionistas de  
Sodimac Colombia S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de Sodimac Colombia S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de cambios en la situación financiera, de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que una auditoría se planifique y lleve a cabo para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de los principios de contabilidad adoptados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para emitir mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Sodimac Colombia S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, promulgados por el Gobierno Nacional, aplicados uniformemente.

Además, fundamentado en el alcance de mis auditorías, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Compañía: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable;

2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, y a las normas relativas a la seguridad social integral; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; y, 4) Adoptar medidas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros en su poder. Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de la Compañía, el cual incluye la constancia por parte de la Administración sobre la libre circulación de las facturas con endoso emitidas por los vendedores o proveedores.

**<Original Firmado>**

Diego Alejandro Parra Galindo

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 96674-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
18 de febrero de 2015

## Sodimac Colombia S.A. Balances Generales

	31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	\$ 151,373	\$ 42,651
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	91,057	101,702
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	523,640	504,315
Gastos pagados por anticipado <i>(Nota 8)</i>	2,804	8,444
Total activos corrientes	768,874	657,112
Inversiones <i>(Nota 4)</i>	128,685	135,200
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	15,252	10,702
Propiedades y equipo, neto <i>(Nota 7)</i>	545,667	551,674
Cargos diferidos e impuesto de renta diferido, neto <i>(Nota 8)</i>	323,928	285,244
Otros activos	73	73
Valorizaciones <i>(Nota 9)</i>	208,290	193,388
Total activos	\$ 1,990,769	\$ 1,833,393
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivos corrientes:		
Obligaciones financieras <i>(Nota 10)</i>	\$ 142,990	\$ 121,161
Proveedores <i>(Nota 11)</i>	250,440	254,231
Cuentas por pagar <i>(Nota 12)</i>	70,018	68,902
Compañías vinculadas <i>(Nota 23)</i>	105,526	24,023
Impuestos, gravámenes y tasas <i>(Nota 13)</i>	53,421	32,952
Obligaciones laborales <i>(Nota 14)</i>	19,323	17,113
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	65,580	55,588
Otros pasivos	18,185	22,219
Total pasivos corrientes	725,483	596,189
Obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 10)</i>	20,301	24,651
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	12,301	9,661
Impuesto diferido <i>(Nota 13)</i>	25,626	25,480
Otros pasivos – títulos inmobiliarios <i>(Nota 24)</i>	100,000	100,000
Bonos y papeles comerciales <i>(Nota 16)</i>	300,000	300,000
Total pasivos	1,183,711	1,055,981
Patrimonio <i>(Nota 17)</i> :		
Capital suscrito y pagado	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775
Reservas	370,734	368,429
Resultado del ejercicio	126,284	110,435
Revalorización del patrimonio	-	3,409
Superávit por valorizaciones	208,290	193,389
Total patrimonio	807,058	777,412
Total pasivos y patrimonio	\$ 1,990,769	\$ 1,833,393
Cuentas de orden <i>(Nota 25)</i>	\$ 444,260	\$ 240,599

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 18 de febrero de 2015)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Resultados**

	(1) Año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
Ingresos operacionales	\$ 2,858,375	\$ 2,578,681
Ingresos por concesiones (Nota 22)	16,816	15,200
Descuentos comerciales condicionados (Nota 22)	101,056	94,236
Costo de ventas	<u>(2,082,748)</u>	<u>(1,888,467)</u>
Utilidad bruta	893,499	799,650
Gastos operacionales:		
Administración (Nota 18)	(140,648)	(126,946)
Ventas (Nota 19)	(466,169)	(433,687)
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 20)	<u>(78,817)</u>	<u>(66,842)</u>
Utilidad operacional	207,865	172,175
Ingresos y gastos financieros, netos (Nota 21)		
Ingresos financieros	48,282	28,459
Gastos financieros	<u>(65,270)</u>	<u>(47,035)</u>
	(16,988)	(18,576)
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 22):		
Otros ingresos	20,852	17,618
Otros gastos	<u>(20,353)</u>	<u>(10,431)</u>
	499	7,187
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	191,376	160,786
Impuesto sobre la renta (Nota 13)	<u>(65,092)</u>	<u>(50,351)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 126,284</u>	<u>\$ 110,435</u>
Utilidad neta por acción	<u>\$ 4,213</u>	<u>\$ 3,684</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
 Miguel Pardo Brigard  
 Representante Legal

<Original Firmado>  
 Olga Lucía Pérez Pérez  
 Contador Público  
 Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
 Diego Alejandro Parra Galindo  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional 96674-T  
 Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
 (Véase mi informe del 18 de febrero de 2015)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**

	Capital Suscrito y Pagado	Superávit de Capital	Reservas	Utilidades Acumuladas	Revalorización del Patrimonio	Superávit por Valorizaciones	Total
<i>(En millones de pesos, excepto el dividendo por acción)</i>							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 291,365	\$ 110,091	\$ 8,238	\$ 121,663	\$ 633,107
Apropiaciones	-	-	77,064	(77,064)	-	-	-
Pago de dividendos (\$1,101.83 por acción)	-	-	-	(33,027)	-	-	(33,027)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	71,726	71,726
Utilidad neta del año	-	-	-	110,435	-	-	110,435
Saldo al 31 de diciembre de 2013	29,975	71,775	368,429	110,435	3,409	193,389	777,412
Apropiaciones	-	-	77,305	(77,305)	-	-	-
Dividendos decretados(\$2,502.08 por acción)	-	-	(75,000)	-	-	-	(75,000)
Dividendos (\$1,105.27 por acción)	-	-	-	(33,130)	-	-	(33,130)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(3,409)	-	(3,409)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	14,901	14,901
Utilidad neta del año	-	-	-	126,284	-	-	126,284
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 370,734	\$ 126,284	\$ -	\$ 208,290	\$ 807,058

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 18 de febrero de 2015)

## Sodimac Colombia S.A. Estados de Cambios en la Situación Financiera

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Recursos financieros provistos:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 126,284	\$ 110,435
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	45,613	40,518
Amortización de cargos diferidos	33,204	26,324
Aumento de impuesto diferido	(7,354)	(2,765)
Utilidad (pérdida) en venta de propiedades y equipo	(4,998)	917
(Aumento) provisión de inversiones	466	-
(Aumento) disminución de inversiones	6,049	(15,975)
Aumento provisión de propiedades y equipo	442	483
Total provisto por las operaciones	<u>199,706</u>	<u>159,937</u>
Producto de la venta de propiedades y equipo	37,708	4,797
Aumento pasivos estimados y provisiones	<u>2,640</u>	<u>917</u>
	<u>240,054</u>	<u>165,651</u>
<b>Recursos financieros aplicados:</b>		
Aumento en deudores a largo plazo	(4,550)	(5,147)
Adquisición de propiedades y equipo	(72,759)	(107,244)
Aumento en cargos diferidos	(64,388)	(65,333)
Disminución de obligaciones financieras a largo plazo.	(4,350)	(7,212)
Dividendos decretados	(108,130)	(33,027)
Absorción del impuesto al patrimonio	(3,409)	(4,829)
	<u>(257,586)</u>	<u>(222,792)</u>
Disminución del capital de trabajo	<u>\$ (17,532)</u>	<u>\$ (57,141)</u>
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 108,722	\$ 10,239
Deudores	(10,645)	(13,823)
Inventarios	19,325	41,762
Gastos pagados por anticipado	(5,640)	582
Obligaciones financieras	(21,829)	(35,228)
Proveedores y cuentas por pagar	2,675	(25,645)
Compañías vinculadas	(81,503)	(1,666)
Impuestos, gravámenes y tasas	(20,469)	(19,886)
	(2,210)	
Obligaciones laborales	)	(2,808)
Pasivos estimados y provisiones	(9,992)	(1,814)
Otros pasivos	4,034	(8,854)
Disminución del capital de trabajo	<u>\$ (17,532)</u>	<u>\$ (57,141)</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 18 de febrero de 2015)



**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 126,284	\$ 110,435
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo provisto por actividades operacionales:		
Depreciación	45,613	40,518
Amortización cargos diferidos	33,204	26,324
Provisión para protección de inventarios	28,593	25,758
Impuesto diferido	(7,354)	(2,765)
Utilidad (pérdida) en venta de propiedades y equipo	(4,998)	917
Aumento provisión de propiedades y equipo	442	483
Aumento provisión de inversiones	466	-
Aumento provisión de deudores	422	361
Cambio neto en activos y pasivos operacionales:		
Deudores	5,673	8,315
Inventarios	(47,918)	(67,520)
Gastos pagados por anticipado	5,640	(582)
Proveedores y cuentas por pagar	(2,675)	25,645
Compañías Vinculadas	6,503	1,666
Impuestos, gravámenes y tasas	20,469	19,886
Obligaciones laborales	2,210	2,808
Pasivos estimados y provisiones	12,632	2,731
Otros pasivos	(4,034)	8,854
Efectivo neto provisto por actividades operacionales	<u>221,172</u>	<u>203,834</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades y equipo	(72,759)	(107,244)
Adiciones de cargos diferidos	(64,388)	(65,333)
Producto de la venta de propiedades y equipo	37,708	4,797
Disminución (aumento) de inversiones	6,049	(15,975)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(93,390)</u>	<u>(183,755)</u>
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento de obligaciones financieras	17,479	28,016
Pago dividendos	(33,130)	(33,027)
Absorción del impuesto al patrimonio	(3,409)	(4,829)
Efectivo neto usado en actividades financieras	<u>(19,060)</u>	<u>(9,840)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	108,722	10,239
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	42,651	32,412
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 151,373</u>	<u>\$ 42,651</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 18 de febrero de 2015)

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

*(Cifras expresadas en millones de pesos, excepto montos en moneda extranjera, las tasas de cambio y el valor nominal de la acción)*

#### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables**

##### **Ente Económico**

Sodimac Colombia S.A. es una sociedad anónima, establecida de acuerdo con las leyes colombianas, el 2 de septiembre de 1994, mediante Escritura Pública No. 4.818 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C., reformada en varias oportunidades, siendo la última reforma la contenida en la Escritura Pública 3677 del 22 de diciembre de 2009, Notaría 28 de Bogotá, D.C. El plazo de duración de la Compañía expira el 2 de septiembre de 2093.

El objeto social de la Compañía consiste en la venta y comercialización de artículos, productos y servicios para construcción y para la decoración, remodelación y dotación del hogar y sus complementarios.

La Compañía hace parte del Grupo Empresarial Corona, inscrito bajo el número 783303 ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 20 de mayo de 1998.

##### **Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de los registros contables mantenidos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (contenidos en el Decreto 2649 de 1993) y bajo la norma del costo histórico, modificada para reconocer hasta el 31 de diciembre de 2006 el efecto de la inflación solamente en determinadas cuentas no monetarias del balance general, incluyendo las cuentas integrantes del patrimonio. A partir del 1° de enero de 2007 el Gobierno Nacional eliminó la aplicación de los ajustes integrales por inflación. El monto acumulado de dichos ajustes al cierre de 2006 forma parte del saldo histórico de sus respectivas cuentas. Estos principios y políticas contables podrían diferir en ciertos aspectos con las normas internacionales de contabilidad.

##### **Criterio de Importancia Relativa**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

##### **Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos se reconocen en el momento que hay transferencia de dominio al comprador, con todos sus riesgos y beneficios, y en el momento que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago. Cuando existen recaudos de clientes antes de que éstos hayan tomado posesión de la mercancía o se haya prestado el servicio, la cantidad recibida se registra como ingreso diferido hasta que la venta o servicio se haya concretado.

Las compras, costos y gastos se contabilizan al recibo de los bienes o servicios.

##### **Uso de Estimaciones**

La preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en Colombia requiere que la Administración de la Compañía haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos y resultados. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

### **Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan de acuerdo con las normas legales vigentes y se registran a las tasas de cambio aplicables en la fecha que ocurren. Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de \$2,392.46 y \$1,926.83 por US\$1 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos, según corresponda.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el disponible en bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento dentro de los tres meses siguientes a su adquisición.

### **Inversiones Permanentes**

La Compañía clasifica y registra como inversiones permanentes los títulos valores y demás documentos sobre los cuales tiene el propósito de mantenerlas por lo menos tres años, contados a partir de su fecha de adquisición.

Las inversiones incluyen los fideicomisos inmobiliarios (Homecenter Villavicencio), que corresponde al 51% de los derechos fiduciarios sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan.

### **Provisión para Cuentas de Difícil Cobro**

La provisión para cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza con base en el análisis del riesgo, en su recuperación y evaluaciones efectuadas por la Administración. Periódicamente se cargan a la provisión las sumas que son consideradas de difícil cobro.

### **Inventarios**

Los inventarios están valuados al menor entre el valor de mercado y el costo, determinado por el método de promedios ponderados para las mercancías no fabricadas por la Compañía y costos reales incurridos para importaciones en tránsito; cuando la mercancía es nacionalizada se utiliza el método de promedios ponderados para su valuación.

Cada tienda y/o centro de distribución realiza recuentos independientes de inventarios físicos para controlar que las cantidades reflejadas en el rubro de inventarios en los estados financieros están expresadas correctamente. Para los períodos que transcurren entre los recuentos de inventario físico y el cierre contable, se constituyen provisiones para las pérdidas estimadas en relación con mermas, por cada tienda.

La merma (o el “excedente”, en el caso de inventarios en exceso) es la diferencia entre la cantidad registrada del inventario y el inventario físico. La merma puede ocurrir debido a robos, registros incorrectos del recibo de inventarios, el deterioro de productos, entre otras situaciones.

Adicional a la provisión antes mencionada, la Compañía registra al cierre del ejercicio provisiones de inventarios por concepto de obsolescencia y valor neto de realización.

### **Propiedades y Equipo**

Las propiedades y equipo se registran a su costo ajustado por inflación hasta 2006, incluyendo los gastos financieros y las diferencias de cambio por financiación en moneda extranjera hasta la puesta en operación de los activos.

La depreciación se calcula sobre el costo de adquisición por el método de línea recta, con base en la vida útil de los activos. Las tasas anuales de depreciación utilizadas para el método de línea recta, son:

	<u>%</u>
Construcciones y edificaciones	5
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación y comunicación	20
Flota y equipo de transporte	<u>20</u>

Para efectos tributarios, la depreciación de los activos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2006 se calcula utilizando el método de reducción de saldos con base en la misma vida útil contable. Para los activos adquiridos a partir de 2007, la depreciación se calcula por el método de línea recta.

La utilidad o pérdida en venta o retiro de propiedades y equipos es reconocida en los resultados del año en que se efectúa la transacción. Los desembolsos normales por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos y aquellos significativos que mejoran la eficiencia o extienden la vida útil son capitalizados.

### **Cargos Diferidos**

Los activos diferidos comprenden:

- Gastos pagados por anticipado, tales como seguros, los que se amortizan conforme a los servicios recibidos. Los costos de papelería se amortizan con base en estimaciones mensuales de consumo.
- Los costos incurridos en la construcción, instalación y organización de las tiendas construidas en terrenos de terceros. Estas inversiones son amortizadas por el sistema de línea recta en el menor plazo entre su vida útil económica o la duración del contrato de arrendamiento del bien.
- Otros como programas de computador por valor de la inversión realizada en la adquisición o desarrollo de programas administrativos, financieros, contables o comerciales que son amortizados en línea recta a 5 años o la fecha del contrato, la menor.

### **Valorizaciones**

Las valorizaciones corresponden a la diferencia entre el costo neto en libros y el valor de mercado para terrenos y construcciones, incluidos los activos en fideicomisos inmobiliarios.

### **Impuestos, Gravámenes y Tasas**

La provisión para impuesto sobre la renta se calcula a la tasa oficial del 34% en 2014 y 2013 (esta tasa incluye tanto el impuesto de renta del 25% como el impuesto para la equidad CREE del 9%), por el método de causación, sobre la mayor entre la renta presuntiva o la renta líquida fiscal.

El efecto de las diferencias temporales que impliquen el pago de un menor o mayor impuesto sobre la renta en el año corriente, se contabiliza como impuesto diferido crédito o débito a las tasas de impuestos vigentes cuando se revertan las diferencias; 2015 el 39%, 2016 el 40%, 2017 el 42% y 2018 el 43% y a partir de 2019 el 34%, siempre que exista una expectativa razonable de que tales diferencias se revertirán en el futuro y además para el activo, que en ese momento se generará suficiente renta gravable.

El impuesto sobre la renta se presenta neto, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

## **Obligaciones Laborales**

Las leyes laborales prevén el pago de una compensación diferida a ciertos trabajadores en la fecha de su retiro de la Compañía. El importe que reciba cada trabajador depende de la fecha de ingreso, modalidad de contratación y salario. Además, en ciertos casos, se reconocen intereses al 12% anual sobre los montos acumulados a favor de cada trabajador. Si el retiro es injustificado, el trabajador tiene derecho a recibir pagos adicionales que varían de acuerdo con el tiempo de servicio, tipo de contrato y el salario.

La Compañía hace aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral: salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o a Colpensiones, quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

## **Contabilización de Contingencias**

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que resulten en pérdidas para la Compañía, pero que sólo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la Administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales y laborales vigentes contra la Compañía y los reclamos que aún no se hayan iniciado. Por otra parte, la Compañía mantiene las pólizas de seguros necesarias para cubrir determinados riesgos de operación.

Los demás pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros pero se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

## **Instrumentos Financieros Derivados**

Los derechos y obligaciones en instrumentos financieros derivados, realizados con propósitos de cobertura, se ajustan al cierre de cada mes a la tasa representativa de mercado con abono o cargo a resultados.

En el curso normal de los negocios, la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados, con el propósito de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda y en las tasas de interés. Esos instrumentos incluyen operaciones forward y swaps. La Compañía no hace uso de estas operaciones con fines especulativos.

La Compañía registra los derechos y obligaciones que surgen en los contratos y los muestra netos en el balance.

## **Utilidad Neta por Acción**

La utilidad neta por acción se calcula sobre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

## **Cuentas de Orden**

Se registran como cuentas de orden los compromisos pendientes de formalización y los derechos y responsabilidades contingentes, tales como bienes y valores entregados en garantía, propiedades y equipos totalmente depreciados, bienes recibidos en arrendamiento financiero y compromisos sobre importaciones. Por otra parte, se utilizan cuentas de orden denominadas fiscales para registrar diferencias entre los valores contables y los usados para efectos tributarios.

## **Nuevos Pronunciamientos Contables**

### *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2784 de 2012, 3023 y 3024 de 2013, la Compañía está obligada a converger de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas de internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board), emitidas hasta el 31 de diciembre de 2012. Así mismo, de acuerdo con el marco normativo

implementado en Colombia, pudieran existir excepciones a la aplicación plena de las NIIF, lo cual tendría impacto en la declaración explícita y sin reservas sobre su aplicabilidad.

#### *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo período obligatorio de transición comienza con la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF al 31 de diciembre de 2015.

La Compañía presentó en 2014 a la Superintendencia de Sociedades el Estado de Situación Financiera de Apertura en cumplimiento de la Circular Externa 115-4 de abril de 2014.

### **Bonos y Papeles Comerciales**

Corresponde el valor nominal de los bonos puestos en circulación por la Compañía. Según el artículo 752 del Código de Comercio, los bonos son títulos valores que incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo constituido a cargo de una sociedad o entidad sujeta a la inspección y vigilancia del Gobierno.

### **2. Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera**

Concepto	2014		2013	
	En US\$	Millones de \$	En US\$	Millones de \$
<b>Activos</b>				
Efectivo	US\$ 2,749	\$ 7	US\$ 7,229	\$ 13
Bancos	22,610	54	22,610	44
Anticipos proveedores del exterior	322,049	770	–	–
	<b>US\$ 347,408</b>	<b>\$ 831</b>	<b>US\$ 29,839</b>	<b>\$ 57</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	US\$ (36,136,036)	\$ (86,454)	US\$ (27,765,123)	\$ (53,499)
Proveedores del exterior	(13,127,965)	(31,408)	(17,511,308)	(33,751)
	<b>US\$ (49,264,001)</b>	<b>\$ (117,862)</b>	<b>US\$ (45,276,431)</b>	<b>\$ 87,250)</b>

### **3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

	2014	2013
Caja (1)	\$ 40,951	\$ 22,130
Bancos	47,141	17,982
Corporaciones	55,294	2,401
Cartera colectiva	7,980	83
Fideicomisos de inversión	7	55
	<b>\$ 151,373</b>	<b>\$ 42,651</b>

(1) Incluye saldos mantenidos por la transportadora de valores Brinks de Colombia S.A. por \$36,990 millones (\$18,642 en 2013).

Ninguna de estas cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

#### 4. Inversiones

	2014	2013
Acciones (1)	\$ 1,100	\$ 1,100
Fideicomisos inmobiliarios (2)	128,685	134,734
Provisión de inversiones	(1,100)	(634)
	<u>\$ 128,685</u>	<u>\$ 135,200</u>

(1) Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una. Con una participación cercana al 1%, las cuales están totalmente provisionadas al 31 de diciembre de 2014.

(2) Corresponde al 51% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan (Nota 24).

#### 5. Deudores, Neto

	2014	2013
Clientes	\$ 16,385	\$ 11,781
Cuentas corrientes comerciales	8,444	11,883
Compañías vinculadas (Nota 23)	7,445	13,259
Anticipos y avances (1)	12,872	45,374
Depósitos	-	201
Ingresos por cobrar	326	277
Anticipos de impuestos	13,818	12,134
Reclamaciones	566	658
Cuentas por cobrar a trabajadores (2)	17,557	13,248
Deudores varios (4)	29,815	4,988
	<u>108,130</u>	<u>113,803</u>
Provisión para cuentas de dudoso recaudo	(1,821)	(1,399)
Deudores a largo plazo (3)	(15,252)	(10,702)
	<u>\$ 91,057</u>	<u>\$ 101,702</u>
Movimiento de la provisión		
Saldo al inicio del año	\$ 1,399	\$ 1,038
Gasto por provisión del año	422	361
Saldo al final del año	<u>\$ 1,821</u>	<u>\$ 1,399</u>

(2) Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas para desarrollar proyectos de construcción de nuevas tiendas.

(3) Los préstamos a trabajadores son otorgados para vivienda, vehículo, consumo y educación superior para hijos de los colaboradores. Para el caso de préstamos de vivienda cuando se trata del primer crédito tiene una duración de diez años, para el segundo tiene una vigencia de siete años. Con una tasa efectiva anual del 7%.

Los créditos de vehículo tienen tasa efectiva anual del 7.16% cuando se trata del primer crédito y tasa del 8.59% efectivo anual para el segundo préstamo; en cualquiera de los anteriores casos los créditos tienen una vigencia de 3 años.



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

- (4) Las cuentas por cobrar a largo plazo están conformadas por los préstamos de vivienda, vehículos y consumo otorgados a los empleados, los cuales se esperan recuperar en los plazos pactados; adicionalmente, por los pagos anticipados de arriendos de tiendas.
- (5) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar a los proveedores por concepto de rebates y a la valoración de contratos forward abiertos al 31 de diciembre.

El plazo de las cuentas por cobrar a largo plazo es:

Tipo Préstamo	2016	2017	2018	2019	5 años o más	Total
Crédito consumo empleados	\$ 31	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 32
Préstamo empleados	106	63	63	52	53	337
Préstamo por calamidad	5	-	-	-	-	5
Préstamo vehículo	776	329	49	4	-	1,158
Préstamo vivienda	1,811	1,742	1,620	1,434	6,513	13,120
Cuentas por cobrar arrendadores	-	-	-	-	-	-
Anticipos contratistas	-	-	600	-	-	600
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,729</b>	<b>\$ 2,135</b>	<b>\$ 2,332</b>	<b>\$ 1,490</b>	<b>\$ 6,566</b>	<b>\$ 15,252</b>

Los deudores no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización. En 2014 se efectuaron castigos de cartera por \$344 (y en 2013 por \$6).

## 6. Inventarios

	2014	2013
Mercancías no fabricadas por la Compañía	\$ 472,624	\$ 474,190
Inventarios en tránsito	58,897	39,368
	<b>531,521</b>	<b>513,558</b>
Provisión para protección de inventarios	(7,881)	(9,243)
	<b>\$ 523,640</b>	<b>\$ 504,315</b>
Movimiento de la provisión:		
Saldo al inicio del año	\$ 9,243	\$ 10,793
Provisión del año	28,593	25,758
Castigo	(29,955)	(27,308)
Saldo al final del año	<b>\$ 7,881</b>	<b>\$ 9,243</b>

Los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

La Compañía tiene contratadas pólizas para asegurar la mercancía.

## 7. Propiedades y Equipo, Neto

	2014	2013
Terrenos	\$ 70,772	\$ 68,091
Construcciones en curso (1)	21,916	6,707
Construcciones y edificaciones(2)	397,332	422,979
Maquinaria y equipo	184,155	154,576
Equipo de oficina	12,830	12,151
Equipo de computación y comunicación	22,905	25,001
Flota y equipo de transporte	15,654	15,081
	<b>\$ 725,564</b>	<b>\$ 704,586</b>



**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

Depreciación acumulada (3)	\$	(189,065)	\$	(164,951)
Provisión desvalorización de propiedades y equipo		(1,080)		(638)
Depreciación diferida (4)		10,248		12,677
	\$	<b>545,667</b>	\$	<b>551,674</b>

- (1) En 2014 las construcciones en curso corresponden a los proyectos de expansión.  
(2) En 2014 se realizó la apertura de las tiendas: Stand Alone y Tintal. En 2014 se realizó retiro por la venta de la tienda de Barranquilla por \$28,781.  
(3) En 2014 se realizó retiro de la depreciación acumulada por la venta de la tienda de Barranquilla por \$9,939.  
(4) Durante 2014 se registró depreciación diferida por \$10,248 (\$12,677 en 2013) generada por las diferencias entre la depreciación contable y fiscal por la utilización del método de depreciación de reducción de saldos, permitido por las normas fiscales. Al respecto, la Compañía constituye la reserva del 70% prevista en la legislación colombiana.

La composición de la cuenta es:

	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Provisiones	Valor Neto	Valorización
<b>2014</b>					
Terrenos	\$ 70,772	\$ -	\$ -	\$ 70,772	\$ 30,241
Construcciones en curso	21,916	-	-	21,916	-
Construcciones y edificaciones	397,332	(72,349)	-	324,983	39,646
Maquinaria y equipo	184,155	(73,614)	(1,080)	109,461	-
Equipo de oficina	12,830	(6,927)	-	5,903	-
Equipo de computación y comunicación	22,905	(15,354)	-	7,551	-
Flota y equipo de transporte	15,654	(10,573)	-	5,081	-
Total	\$ 725,564	\$ (178,817)	\$ (1,080)	\$ 545,667	\$ 69,887
<b>2013</b>					
Terrenos	\$ 68,091	\$ -	\$ -	\$ 68,091	\$ 38,117
Construcciones en curso	6,707	-	-	6,707	-
Construcciones y edificaciones	422,979	(60,363)	-	362,616	41,509
Maquinaria y equipo	154,576	(59,723)	(638)	94,215	-
Equipo de oficina	12,151	(6,814)	-	5,337	-
Equipo de computación y comunicación	25,001	(16,368)	-	8,633	-
Flota y equipo de transporte	15,081	(9,006)	-	6,075	-
Total	\$ 704,586	\$ (152,274)	\$ (638)	\$ 551,674	\$ 79,626

**8. Gastos Pagados por Anticipado, Cargos Diferidos e Impuesto de Renta Diferido, Neto**

	2014	2013
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 271,367	\$ 244,698
Programas de computador	26,299	21,194
Impuesto diferido (Nota 13)	23,639	16,140
Gastos pagados por anticipado	2,804	8,444
Ajuste por inflación	2,623	3,212
	<b>326,732</b>	<b>293,688</b>
Menos porción corto plazo	(2,804)	(8,444)
	<b>\$ 323,928</b>	<b>\$ 285,244</b>

La porción largo plazo de cargos diferidos comprende:

Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 271,367	\$ 244,698
-----------------------------------	------------	------------

Otros activos diferidos	<b>52,561</b>	40,546
	<b>\$ 323,928</b>	\$ 285,244
Movimiento de diferidos:		
Saldo al inicio del año	\$ 285,244	\$ 246,235
Adiciones	64,388	65,333
Impuesto diferido	7,500	-
Amortización	(33,204)	(26,324)
Saldo al final del año	<b>\$ 323,928</b>	\$ 285,244

(1) Corresponde a erogaciones incurridas en la construcción y mejoramiento de tiendas en propiedades de terceros, netos de amortización.

## 9. Valorizaciones

	2014	2013
Terrenos	\$ 30,241	\$ 38,117
Construcciones y edificaciones	39,646	41,509
Derechos fiduciarios (1)	138,403	113,762
	<b>\$ 208,290</b>	\$ 193,388

(1) Se realizaron avalúos técnicos por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá sobre las propiedades de Villavicencio, San Juan y Calle 80.

## 10. Obligaciones Financieras

	2014	2013
Corto plazo:		
Banco de Bogotá (moneda extranjera)	\$ 57,420	\$ 11,561
Banco Popular	50,000	10,000
Citibank (Cartas de crédito)	29,035	40,730
Contratos de arrendamiento financiero (1)	4,350	4,712
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Corto plazo:		
Banco de Bogotá	2,185	2,500
Banco AV Villas	-	50,000
Bancolombia (cartas de crédito)	-	1,207
Banco Colpatría	-	451
	<b>142,990</b>	121,161
Largo plazo:		
Contratos de arrendamiento financiero (1)	20,301	24,651
	<b>20,301</b>	24,651
	<b>\$ 163,291</b>	\$ 145,812

(1) En diciembre de 2012 se firmó contrato de leasing financiero del centro de distribución.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las tasas de interés promedio son 5.61% y 5.68%, respectivamente. Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2014 se encuentran respaldadas por pagarés.

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

Las obligaciones a largo plazo vencen entre los años 2016 al 2021, tal como se muestra a continuación:

<b>Vencimiento</b>	<b>Valor</b>
2016	\$ 3,858
2017	3,858
2018	3,858
2019	3,858
2020	3,858
2021	1,011
	<u>\$ 20,301</u>

Las anteriores obligaciones serán pagadas a su vencimiento y no se tiene la intención de refinanciarlas.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía no tiene obligaciones de cumplimiento de indicadores con entidades financieras.

**11. Proveedores**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Proveedores nacionales	\$ 225,814	\$ 227,273
Proveedores del exterior	24,626	26,958
	<u>\$ 250,440</u>	<u>\$ 254,231</u>

**12. Cuentas por Pagar**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Costos y gastos por pagar	\$ 48,525	\$ 51,547
Retención en la fuente por pagar	6,135	3,799
Impuesto sobre las ventas retenido	1,599	1,965
Impuesto de industria y comercio retenido	818	864
Retenciones y aportes	431	57
Acreedores varios	4,586	6,247
Contratistas	7,924	4,423
	<u>\$ 70,018</u>	<u>\$ 68,902</u>

**13. Impuestos, Gravámenes y Tasas**

Impuesto sobre la renta	\$ 29,499	\$ 16,519
Impuesto sobre las ventas por pagar	23,922	16,433
	<u>\$ 53,421</u>	<u>\$ 32,952</u>

Las declaraciones de impuestos de 2014 y 2013 pueden ser revisadas dentro de los dos años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, en el evento que ello ocurra, no se esperan diferencias significativas.

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes del impuesto y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tarifa oficial para sociedades del 25% más 9% de CREE en 2014 y 2013 y la tasa efectiva sobre la utilidad del 34% en 2014 y 31% en 2013, son las siguientes:

<b>2014</b>	<b>2013</b>
-------------	-------------



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$	191,376	\$	160,786
Más: gastos no deducibles y otros		84,473		65,646
Menos: deducciones fiscales		(69,296)		(80,408)
Renta líquida gravable (A)	\$	206,553	\$	146,024
Renta presuntiva (B)	\$	17,286	\$	14,620
Renta gravable (mayor entre A y B)	\$	206,553	\$	146,024
Tarifa impositiva		25%		25%
Total impuesto sobre la renta del año		51,639		36,506
Descuentos tributarios		(172)		(374)
Impuesto de renta corriente		51,467		36,132
Impuesto de renta para la equidad CREE (9%) (1)		21,816		16,984
Total impuesto de renta ordinario y CREE	\$	73,283	\$	53,116

(1) El impuesto para la equidad CREE se calculó a la tasa del 9% sobre la base de la renta líquida gravable (A), incrementada especialmente por la deducción especial por inversión en activos fijos reales por valor de \$30,722 y \$42,625 para el año 2014 y 2013 respectivamente.

El impuesto sobre la renta y CREE se presenta neto luego de deducir las retenciones en la fuente, así:

	2014	2013
Impuesto a cargo	\$ 73,283	\$ 53,116
Otros	4,547	1,888
Retenciones en la fuente practicadas	(48,331)	(38,485)
Saldo a cargo	\$ 29,499	\$ 16,519

El cargo a resultados por concepto de impuesto sobre la renta y CREE comprende:

Impuesto sobre la renta y CREE corriente del año	\$	73,283	\$	53,116
		73,283		53,116
Impuesto diferido débito:				
Utilización de provisiones		12,948		12,664
Provisiones del año		(17,247)		(12,931)
		(4,299)		(267)
Impuesto diferido crédito:				
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal		641		(2,973)
Valoración contratos forward		(3,172)		475
		(2,531)		(2,498)
Impuestos de años anteriores y sobretasa CREE		(1,361)		—
Total gasto impuesto de renta y CREE	\$	65,092	\$	50,351

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos es:

Impuesto diferido débito:				
Saldo al inicio del año	\$	16,140	\$	15,873
Utilización de provisiones		17,247		(12,664)
Provisiones del año		(12,948)		12,931

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

Efecto Sobretasa CREE y años anteriores		<b>3,200</b>		–
Saldo al final del año	<b>\$</b>	<b>23,639</b>	<b>\$</b>	<b>16,140</b>
Impuesto diferido crédito:				
Saldo al inicio del año	<b>\$</b>	<b>25,480</b>	<b>\$</b>	<b>27,978</b>
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal		<b>641</b>		<b>(2,973)</b>
Valoración contratos forward		<b>(3,171)</b>		<b>475</b>
Efecto Sobretasa CREE y años anteriores		<b>2,676</b>		–
Saldo al final del año	<b>\$</b>	<b>25,626</b>	<b>\$</b>	<b>25,480</b>

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Patrimonio contable	<b>\$ 807,058</b>	<b>\$ 777,412</b>
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	<b>2,921</b>	<b>2,033</b>
Provisión de inventarios	<b>6,299</b>	<b>7,600</b>
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	<b>1,080</b>	<b>638</b>
Pasivos sin efecto fiscal	<b>8,801</b>	<b>–</b>
Reajuste fiscal de activos	<b>3,978</b>	<b>4,269</b>
Otras provisiones	<b>40,473</b>	<b>30,205</b>
Impuesto diferido crédito	<b>25,626</b>	<b>25,480</b>
	<b>89,178</b>	<b>70,225</b>
Menos:		
Impuesto diferido débito	<b>23,639</b>	<b>16,140</b>
Menor costo fiscal activos	<b>20,734</b>	<b>31,465</b>
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	<b>27,778</b>	<b>31,941</b>
Depreciación acelerada de activos	<b>10,248</b>	<b>12,677</b>
Valorizaciones	<b>208,290</b>	<b>193,388</b>
Otros activos sin efecto fiscal	<b>9,327</b>	<b>482</b>
	<b>300,016</b>	<b>286,093</b>
Patrimonio líquido fiscal	<b>\$ 596,220</b>	<b>\$ 561,544</b>

**Estabilidad Jurídica**

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el estado colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios adversos en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia. Por consiguiente, la compañía registra en los presentes estados financieros el beneficio por deducción especial por inversión en activos reales productivos equivalente al 40% de la inversión efectiva realizada durante el ejercicio fiscal 2014. Si tales activos se enajenan o se dejan de utilizar en la actividad productora de renta antes del vencimiento del término de su vida útil, la compañía deberá reembolsar el valor proporcional del beneficio obtenido en el año en la declaración del impuesto en que se presente tal hecho.

La Compañía ha cumplido con los compromisos pactados en el contrato de estabilidad jurídica.

**Precios de Transferencia**

La Compañía no requiere de la preparación de un estudio de precios de transferencia debido a que no realiza operaciones con

vinculados económicos o partes relacionadas del exterior que superen los montos base de obligación.

### Impuesto al Patrimonio

La Ley 1370 estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011, una sobretasa a dicho impuesto del 25% para los contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$3,000. Este impuesto se aplicó sobre el patrimonio poseído al 1º de enero de 2011, y su pago se estableció en ocho cuotas iguales, dos anuales, entre 2011 y 2014.

La Compañía ha iniciado las acciones legales ante las autoridades judiciales, para que en virtud del contrato de estabilidad jurídica firmado por la Compañía con el Estado Colombiano, se declaren sin efecto legal las declaraciones del impuesto al patrimonio presentadas, por considerar que la Compañía no está sujeta de dicho impuesto.

### Reforma Tributaria

El 23 de diciembre de 2014 fue sancionada una nueva reforma tributaria en Colombia, cuyos aspectos principales son los siguientes:

- Se establece el impuesto a la riqueza para personas naturales y jurídicas cuyo patrimonio al 1 de enero de 2015 sea superior a \$1,000 millones.
- Se estipulan modificaciones al CREE, estableciendo de manera permanente una tarifa en el 9% e introduciendo modificaciones en su estructura y compensación
- Se establece sobretasa al CREE para 2015, 2016, 2017 y 2018.
- Se incorporan normas relacionadas con mecanismos de lucha contra la evasión, modificaciones al GMF (gravamen a los movimientos financieros) y otros cambios en materia del impuesto sobre la renta.

### 14. Obligaciones Laborales

	2014	2013
Salarios por pagar	\$ 210	\$ 6
Cesantías consolidadas	7,384	6,551
Intereses sobre cesantías	850	749
Vacaciones consolidadas	6,116	5,695
Prima de vacaciones	4,763	4,112
	<b>\$ 19,323</b>	<b>\$ 17,113</b>

### 15. Pasivos Estimados y Provisiones

Para costos y gastos	\$ 54,682	\$ 48,500
Para obligaciones laborales	19	-
De industria y comercio	17,208	13,299
Para obligaciones fiscales	5,972	3,450
	<b>77,881</b>	<b>65,249</b>
Pasivos estimados y provisiones a largo plazo	<b>(12,301)</b>	<b>(9,661)</b>
	<b>\$ 65,580</b>	<b>\$ 55,588</b>

### 16. Bonos y Papeles Comerciales

El 10 de agosto de 2012 mediante resolución 1227 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 300,000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1,000,000 cada uno. Los valores fueron emitidos a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario.

Los bonos se colocaron en 3 series así:

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

<b>Serie</b>	<b>Plazo en Años</b>	<b>Tasa de Corte</b>	<b>Monto Adjudicado</b>	<b>Periodicidad</b>
A5	5	6,47% E.A.	\$ 70,000	Trimestre vencido
C5	5	IPC + 3,48% E.A.	40,000	Trimestre vencido
C10	10	IPC + 3,88% E.A.	190,000	Trimestre vencido
			<u>\$ 300,000</u>	

**17. Patrimonio**

El capital autorizado está representado en 29,975,000 acciones comunes con un valor nominal de \$1,000 pesos cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.

La disminución de la revalorización del patrimonio durante 2014 y 2013 fue originada por el reconocimiento contable del pago del impuesto al patrimonio, en concordancia con la opción dispuesta en la ley 1111 del 27 de diciembre de 2006 y decreto 859 del marzo de 2011. Al 31 de diciembre de 2014 la totalidad del ajuste por inflación del patrimonio registrado como revalorización fue absorbido por el impuesto mencionado.

Las reservas son las siguientes:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reservas ocasionales	\$ 308,582	\$ 306,277
Reserva legal	31,865	31,865
Reserva para depreciación flexible	30,287	30,287
	<u>\$ 370,734</u>	<u>\$ 368,429</u>

De la utilidad neta del año existe la obligación de apropiar el 10% para la reserva legal hasta alcanzar como mínimo, el 50% del capital suscrito (porcentaje ya cumplido). Esta reserva se puede usar para compensar pérdidas operacionales o distribuir a la liquidación de la Compañía.

De conformidad con el artículo 130 del Estatuto Tributario, la Compañía constituyó la reserva para depreciación flexible equivalente al 70% de la depreciación diferida al 31 de diciembre de 2014 y 2013. El exceso de reserva por este concepto por \$23,113 puede ser liberada previa aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas.

Las demás reservas están a libre disposición de la Asamblea General de Accionistas.

El exceso del valor comercial o intrínseco sobre el valor en libros de las propiedades y equipo e inversiones se contabiliza como superávit por valorizaciones.

**18. Gastos Operacionales de Administración**

	2014	2013
Gastos de personal	\$ 64,397	\$ 55,464
Servicios	42,995	39,640
Arrendamientos	7,989	7,560
Impuestos	9,635	7,607
Diversos	3,011	3,031
Honorarios	3,978	4,589
Provisiones	2,820	4,291
Gastos de viajes	1,970	2,081
Mantenimiento y reparaciones	1,660	1,066
Adecuaciones e instalaciones	752	633
Contribuciones y afiliaciones	865	551
Seguros	443	399
Gastos legales	133	34
	<b>\$ 140,648</b>	<b>\$ 126,946</b>

**19. Gastos Operacionales de Ventas**

Gastos de personal	\$ 149,246	\$ 133,634
Servicios (1)	115,250	115,085
Arrendamientos	70,745	69,147
Diversos	40,380	36,827
Impuestos	35,455	29,410
Provisiones	27,008	21,962
Mantenimiento y reparaciones	12,193	10,154
Adecuaciones e instalaciones	9,257	10,887
Seguros	3,370	3,226
Honorarios	1,987	1,927
Gastos de viajes	692	891
Gastos legales	358	145
Contribuciones y afiliaciones	228	392
	<b>\$ 466,169</b>	<b>\$ 433,687</b>

(1) Incluye la reclasificación como un menor valor del gasto de ingresos por publicidad y operación logística así:

	2014	2013
Gastos de ventas - servicios	\$ 154,728	\$ 148,596
Ingresos por cross docking - (cuenta 4210)	(8)	-
Ingresos por gestión publicitaria - (cuenta 4235)	(27,013)	(25,000)
Ingresos por servicios de operación logística - (cuenta 4235)	(12,457)	(8,511)
	<b>\$ 115,250</b>	<b>\$ 115,085</b>



En 2014 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas: Stand Alone y Tintal. En 2013 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas: Armenia, Rionegro y Chía.

## 20. Depreciación y Amortizaciones

Se presentan de forma separada en el estado de resultados los gastos por depreciación y amortización, aun cuando en el plan único de cuentas están dentro del rubro 51 y 52, gastos de administración y ventas. Esta apertura se realiza para que los usuarios de la información financiera tengan mayor claridad sobre los rubros que no representan movimiento de efectivo así:

	2014	2013
Gastos de administración - amortizaciones	\$ 5,006	\$ 4,077
Gastos de administración - depreciaciones	3,477	3,121
	<u>8,483</u>	<u>7,198</u>
Gastos de ventas - depreciaciones	42,136	37,397
Gastos de ventas - amortizaciones	28,198	22,247
	<u>70,334</u>	<u>59,644</u>
	<u>\$ 78,817</u>	<u>\$ 66,842</u>

## 21. Ingresos y Gastos Financieros

Ingresos:		
Diferencia en cambio	\$ 28,976	\$ 12,001
Descuentos financieros por pronto pago	15,560	14,482
Intereses	3,746	1,976
	<u>\$ 48,282</u>	<u>\$ 28,459</u>
Gastos:		
Intereses	\$ 26,507	\$ 25,198
Diferencia en cambio	35,916	18,171
Comisiones bancarias	502	1,547
Gastos bancarios	2,282	2,096
Descuentos comerciales condicionados	12	23
Otros menores	51	-
	<u>\$ 65,270</u>	<u>\$ 47,035</u>

## 22. Otros Ingresos y Egresos

Ingresos:		
Recuperaciones	\$ 8,455	\$ 10,764
Servicios	3,124	3,382
Utilidad en venta de propiedad y equipo (1)	7,061	7
Comisiones	821	890
Otros menores	803	1,307
Indemnizaciones	588	1,268
	<u>\$ 20,852</u>	<u>\$ 17,618</u>

	2014	2013
Gastos:		
Gastos diversos	\$ 13,185	\$ 6,537
Gastos extraordinarios, impuesto asumidos	4,381	2,252
Pérdida en venta y retiro de bienes	2,063	1,642
Otros	724	-
	<b>\$ 20,353</b>	<b>\$ 10,431</b>

(1) Incluye principalmente la venta de la tienda de Barranquilla.

Los siguientes ingresos registrados en las cuentas código P.U.C como no operacionales, se reclasifican como ingresos operacionales para efectos de presentación en el estado de resultados debido a que hacen parte fundamental del giro del negocio principal del Retail:

	2014	2013
Ingresos por concesiones	\$ 16,816	\$ 15,200
Servicio de exhibiciones en punto de venta	\$ 56,669	\$ 51,053
Descuentos por volumen	30,480	31,973
Servicio de operaciones en punto de venta	5,142	5,888
Otros descuentos	7,085	3,765
Descuentos condicionados por exclusividad	1,680	1,557
	<b>\$ 101,056</b>	<b>\$ 94,236</b>

### 23. Compañías Vinculadas

	2014													Total	
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Minecol	Promin	Defina	Inversiones Falabella		
Deudores	\$ -	\$ 1,486	\$ 159	\$ 159	\$ 63	\$ 5,304	\$ 1	\$ 159	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,445
Proveedores	-	15,370	-	2,087	2,015	-	-	2,404	6	-	-	-	-	-	21,882
Cuentas por pagar	-	-	6,200	-	-	2,443	-	-	-	-	-	-	-	-	8,644
Dividendos	38,121	-	-	-	-	-	-	-	-	33	33	63	36,750	-	75,000
Compras (1)	-	181,141	-	9,719	9,516	-	-	8,298	41	-	-	-	-	-	208,715
Otros ingresos	-	11,580	814	859	635	5,107	117	405	108	-	-	-	-	-	19,625
Gastos	-	11	33,783	1	2	2,109	1,654	1	-	-	-	-	-	-	37,561

	2013										Total
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma		
Deudores	\$ -	\$ 5,237	\$ 53	\$ 95	\$ 625	\$ 6,896	\$ -	\$ 352	\$ 1	\$ 13,259	
Proveedores	-	14,984	-	2,408	1,632	-	-	652	10	19,686	
Cuentas por pagar	-	-	3,958	-	-	248	133	-	-	4,337	
Ingresos recibidos de terceros	-	-	-	-	-	1,689	-	-	-	1,689	
Compras (1)	-	171,194	-	8,152	8,496	-	-	3,221	9	191,072	
Otros ingresos	-	10,278	1,572	486	532	4,674	79	329	1	17,951	
Gastos	-	498	25,400	13	-	2,040	1,604	-	-	29,555	

(1) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

Las condiciones de negociación con las Compañías vinculadas se detallan a continuación:

COMPAÑÍA	PLAZO	TASA	GARANTÍA	RELACION COMERCIAL
Organización Corona S.A. NIT 860.002.688-6	Inmediato	N/A	N/A	No hay relación comercial. Principalmente se realizan pago de dividendos.
Inversiones Falabella de Colombia S.A. NIT 900.017.459-6	Inmediato	N/A	N/A	No hay relación comercial. Principalmente se realizan pago de dividendos.
Logística y transporte D.I.C. Ltda. NIT 860.068.121-6	30 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde al servicio de transporte, almacenamiento y bodegaje de algunas de las mercancías importadas de la compañía.
Colcerámica S.A. NIT 890.900.085-7	30 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de los siguientes productos: Obra gruesa, pisos, paredes, aseo, baños y cocinas.
Locería Colombiana S.A. NIT 890.900.085-7	60 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta, principalmente vajillas.
Sumicol S.A. NIT 890.900.120-7	45 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de obra gruesa, porcelánico y pisos.
Banco Falabella S.A. NIT 900.047.981-8	30 días	N/A	N/A	Su controlante es Inversiones Falabella de Colombia S.A. quien a su vez es accionista en un 49% de Sodimac Colombia S.A. Las operaciones que se realizan entre estas dos sociedades corresponden a la tarjeta de crédito CMR, en términos que Sodimac Colombia S.A. es aliado comercial y los tarjetahabientes del banco pueden realizar consumos y redimir los puntos que sus consumos les otorgan en las tiendas de Sodimac Colombia S.A. Así mismo, se tiene un contrato de corresponsalia no bancaria para efectos de recaudo de cartera; estas operaciones se hacen en condiciones de mercado.
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S. NIT 900.095.383-8	Se paga con tarjeta de crédito.	N/A	N/A	Compra de tiquetes aéreos y otros servicios para viajes de trabajo de funcionarios de Sodimac Colombia S.A.

El plazo promedio de pago a proveedores principales de líneas de negocio similares a las Compañías vinculadas es de 30 días.

#### 24. Titularización Inmobiliaria

Mediante acta No. 86 del 25 de noviembre de 2009, la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. aprobó la emisión y colocación de títulos inmobiliarios a cargo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" originados por Sodimac Colombia S.A., y administrados por la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Los bienes fideicomisos corresponden a los inmuebles del complejo inmobiliario Calle 80 Bogotá y el local comercial donde funciona el establecimiento de comercio Homecenter Medellín – San Juan.

El monto total de emisión aprobado por la Superintendencia Financiera fue de \$100,000, compuesto por títulos de valor nominal \$10 cada uno. El contrato de titularización posee vigencia de nueve años a partir del 9 de marzo de 2010.

## 25. Cuentas de Orden

	2014	2013
<b>Cuentas de orden deudores:</b>		
Bienes y valores entregados en garantía	\$ 174,615	\$ 97,484
Deudores fiscales:		
Depreciación flexible	280,951	249,545
Deudores de control:		
Equipo totalmente depreciado	30,556	28,667
Activos castigados	5	5
Otras cuentas deudoras	22,620	21,185
	<b>508,747</b>	<b>396,886</b>
<b>Cuentas de orden acreedoras:</b>		
Corrección monetaria diferida crédito fiscal	(58,760)	(76,084)
Impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
Bienes y valores recibidos de terceros	(898)	(75,374)
	<b>\$ 444,260</b>	<b>\$ 240,599</b>

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del balance general al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

*Existencia:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos y pasivos de Sodimac Colombia S.A., existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

*Integridad:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

*Derechos y obligaciones:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de Sodimac Colombia S.A., en las fechas de corte.

*Valuación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*Presentación y revelación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

# Informe de Gestión

## Entorno económico

El crecimiento global fue inferior a lo esperado, logrando 2.6%\* frente a 2.5% en 2013. A pesar del número aparentemente estable, se observaron resultados divergentes entre las grandes economías; Estados Unidos y Reino Unido han mejorado mientras que la zona Euro y Japón se mantienen relegados, y China se desacelera. Se espera que la tendencia mundial mejore un poco hacia un 3% de crecimiento en 2015, pero aquellas economías productoras de petróleo verán disminuido su crecimiento debido a la caída del precio de dicha materia prima.

Durante el 2014, los países emergentes y en desarrollo continuaron creciendo a una tasa superior a las de las economías desarrolladas, aunque con signos de desaceleración, con un promedio de 4.4% en 2014. La tasa de crecimiento estimada de América Latina y el Caribe alcanza apenas 0.8%\*\*, también con resultados divergentes entre las distintas economías de la región. Se destaca la recesión económica en Argentina con crecimiento de -1.5%, la desaceleración de Brasil con crecimiento de solo 0.1%, y la recuperación de México con 2.1% de crecimiento.

El desempeño de la economía colombiana fue bueno, con crecimiento acumulado al tercer trimestre de 2014 de 5.0%. En este favorable resultado resaltan los crecimientos del sector de la construcción de obras civiles con 18.4%, construcción y acondicionamiento de edificaciones con 7.7%, y la de los establecimientos financieros, seguros y servicios con 5.5%. La inflación del año completo 2014 fue de 3.66%, superior al año anterior (1.94%) pero dentro del rango meta del Banco Central. Dentro de las políticas monetarias del Banco de la República, durante 2014 se destaca el aumento progresivo de la tasa de interés, que desde Marzo de 2013 comenzó en 3.25% hasta alcanzar el 4.50%, nivel que se ha mantenido desde Septiembre de 2014. Durante los últimos seis meses del año, el precio del petróleo experimentó una caída cercana al 50%, lo que a su vez ocasionó un ajuste en el tipo de cambio al alza, que terminó al final del año en \$2,392.46, con una devaluación de 24.16%.

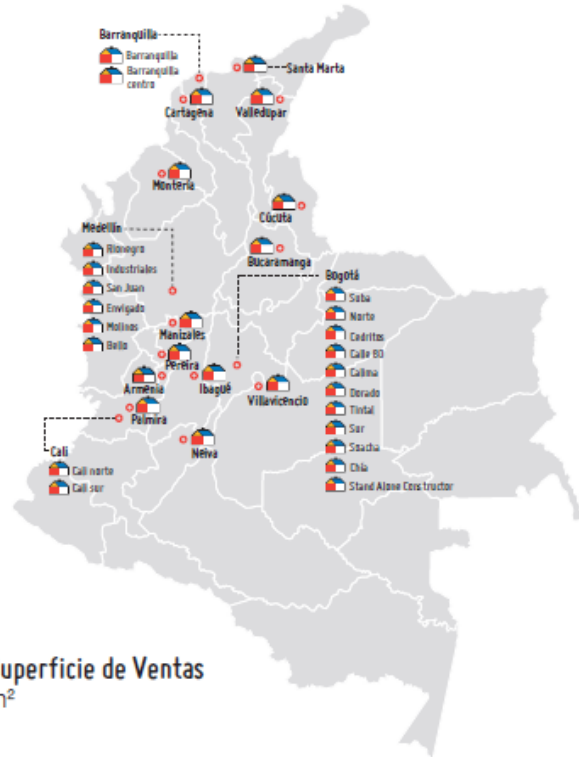
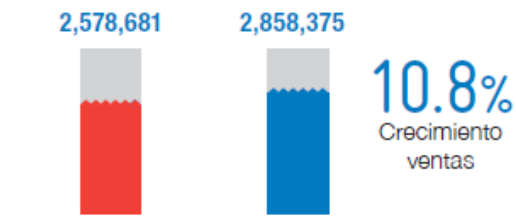
\* Reporte WEO (World Economic Outlook) del FMI para Octubre de 2014 y Enero de 2015

\*\* Balance preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe 2014 de la CEPAL.

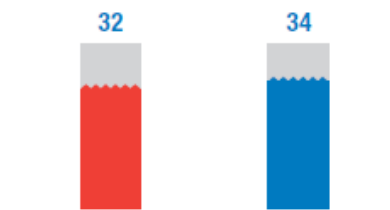
## Resultados 2014 Sodimac Colombia S.A.

■ 2013 ■ 2014

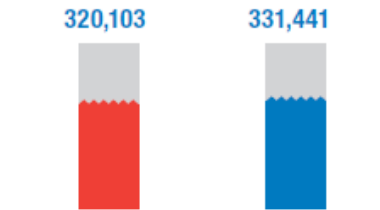
**Evolución de Ventas**  
\$MM COP



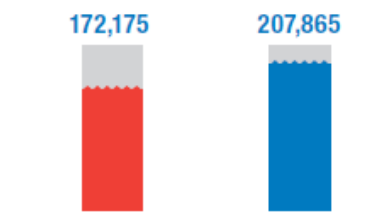
**Evolución No. Tiendas**  
Unidades



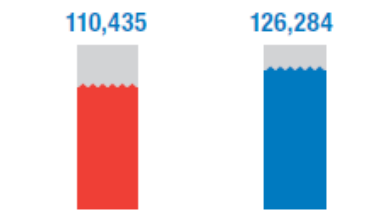
**Superficie de Ventas**  
m<sup>2</sup>



**Utilidad Operacional**  
\$MM COP



**Utilidad Neta**  
\$MM COP



A nivel de liquidez, endeudamiento y eficiencia operacional, la Compañía presenta los siguientes resultados:

Indicador	2013	2014
Razón Corriente	1.1	1.1
Pasivo Total / Activo Total (Endeudamiento)	0.6	0.6
Gastos Operacionales / Ventas	24.3%	24.0%

Los anteriores indicadores evidencian la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras en los términos y condiciones pactadas, así como para obtener acceso a créditos en condiciones de mercado convenientes. La ratificación de la calificación AAA para la titularización realizada en 2010 y los bonos emitidos en 2012, realizada por BRC Services S.A. SCV, con actualizaciones del 25 de Noviembre y 22 de Mayo, respectivamente, muestra la solidez financiera de la Compañía.



Como se observa en la gráfica de Ventas, éstas continuaron creciendo a doble dígito (10.8%); en el 2014 se abrió la tienda número 9 en Bogotá (Tintal) y el nuevo formato "Stand Alone Constructor", también en Bogotá, completando 34 tiendas a nivel nacional. Se destaca la implementación en toda la cadena del programa Promotor con un resultado ascendente, la actualización tecnológica de la plataforma de internet y el fortalecimiento de este canal, el rollout de la Máquina del Kolor en todas las tiendas, entre otras.



Las obras del nuevo centro de distribución y los planes de mejora de los sistemas de la cadena de abastecimiento avanzaron de acuerdo al plan. En términos de productividad, la Compañía siguió avanzando y se logró disminuir en 0.3 puntos los gastos totales sobre ventas.



Los resultados de encuesta de clima organizacional continuaron con su tendencia alcista; los programas de prevención en los diferentes centros de trabajo alcanzaron resultados positivos, como lo demuestra la disminución de los índices de frecuencia y severidad de accidentes. A finales del año Sodimac Colombia fue reconocida por el Instituto Great Place to Work (GPTW) como la 7ª mejor empresa para trabajar en Colombia, con más de 500 colaboradores.



Respecto a las metas ambientales, se obtuvieron certificaciones Leed en grado Plata y Platino para las tiendas de Cedritos y Chia, respectivamente, completando cinco tiendas con certificación. Adicional al cumplimiento de las metas de ahorro de energía, agua, reciclaje y bolsas plásticas, se obtuvo el reconocimiento de la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá por su gestión ambiental.

En el frente social, se cumplió con la implementación de los programas de mejora de calidad de vida de colaboradores y comunidades, entre los que se destaca la intervención de 100 viviendas de colaboradores a través del programa Red en Acción, el lanzamiento del Portal Familias, el acceso a la Biblioteca Virtual GetAbstract, entre otros.

Finalmente, Sodimac Colombia lanzó su primer reporte de Sostenibilidad bajo los lineamientos del GRI versión 3.1, el cual fue auditado por Deloitte, y fue incluida dentro de las 20 empresas más sostenibles en el país, siendo la única empresa del sector retail.

Sin duda el año 2014 estuvo cargado de importantes desafíos que logramos afrontar, donde el cumplimiento de las metas planteados no sólo nos llena de orgullo y satisfacción sino que nos fortalece y motiva para seguir creciendo y contribuyendo al desarrollo del país.





## Requerimientos de Ley

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan algunos de los gastos del año 2014:

- + Los gastos de personal ascendieron a \$218,413 MM, cifra que incluye \$4,771 MM de personal temporal.
- + Los pagos al personal directivo fueron \$ 7,534 MM, discriminados así:

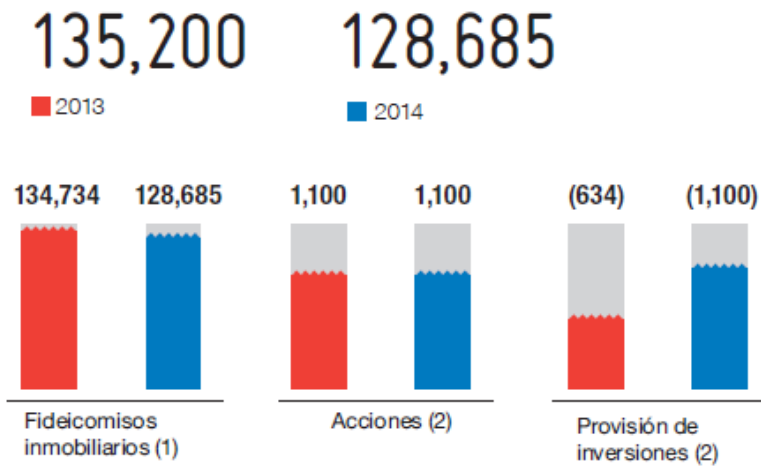
Gastos	Bonificaciones	Total
4,958	2,576	7,534
<i>Cifras en MM</i>		

- + Sodimac Colombia cumple con la ley relacionada a la circulación de las facturas con endoso emitidas por los proveedores.
- + Es del caso señalar que en 2014 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores, distintas a las reconocidas en los Estados Financieros y sus notas.
- + Los honorarios por Revisoría Fiscal fueron \$367 MM.
- + Los pagos de suscripciones fueron de \$30 MM.
- + Los gastos netos de publicidad y micromercadeo (descontada la recuperación) ascendieron a \$25,155 MM.
- + Las obligaciones en moneda extranjera por cartas de crédito alcanzaron \$29,035 MM y dos créditos sintéticos con el Banco de Bogotá por \$57,420 MM.
- + Los gastos financieros llegaron a \$65,270 MM, los cuales incluyen \$35,916 MM de diferencia en cambio. El ingreso por diferencia en cambio fue \$28,976 MM.

+ Las donaciones realizadas por la Compañía fueron las siguientes:

Nit	Nombre tercero	Valor en COPMM
860023096-6	Fundación Santa Isabel	4,600
900436160-7	Centro internacional de responsabilidad social & sostenibilidad	25
805028307-8	Fundación Alvaralice	2
811003959-3	Fundación ANDI	10
830504284-1	Fundación Catalina Muñoz	3
900103393-7	Fundación Endeavor Colombia	35
900117515-1	Fundación un techo para mi país	100
<b>Total</b>		<b>4,675</b>

+ Detalle de inversiones:  
Valor en COPMM



(1)Corresponde al 51% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan.

(2)Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una, con una participación cercana al 1%.

## Situación Jurídica

En lo que respecta a la situación jurídica de la Compañía, resulta importante mencionar que en el año 2014 Sodimac Colombia S.A. no recibió algún tipo de restricción del orden legal que impida o limite su operación normal.

En cuanto a los procesos judiciales relevantes se destacan los siguientes:

- + En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Villavicencio, en donde se alega presunta vulneración al espacio público y desconocimiento de algunas normas urbanísticas, el proceso se encuentra en el Tribunal Administrativo del Meta, quien debe resolver el recurso de apelación presentado por el Municipio de Villavicencio y el Ministerio Público contra la sentencia de primera instancia que nos absolvió.
- + En la Acción Popular presentada en la Ciudad de Barranquilla, en la cual los actores pretenden que se anule la licencia de construcción del Almacén Homecenter Barranquilla Centro, el 10 de Diciembre de 2012 se radicó la contestación a la Acción y por temas procesales éste litigio no tuvo avance significativo en el año 2014.
- + En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Cali por la presunta vulneración de derechos colectivos en la construcción del Centro Comercial Jardín Plaza y de nuestra tienda, el Juzgado de conocimiento emitió sentencia de primera instancia, negando todas las pretensiones de la demanda e imponiendo multa a los actores. Esta sentencia quedó en firme y por ende, se archivó el proceso.
- + En la Acción Popular presentada en Cúcuta por la venta que el Municipio realizó sobre los terrenos en donde hoy en día funciona el Homecenter, se profirió sentencia de primera instancia en términos favorables para Sodimac Colombia S.A. Se presentó escrito de apelación por parte del Actor Popular, el cual no fue tenido en cuenta por extemporáneo, de tal manera que dicha sentencia quedó en firme y se archivó el proceso.
- + Continúa su curso procesal la demanda contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en la cual se solicita la declaratoria de nulidad de los actos administrativos expedidos por esta entidad, que negaron la falta de efectos jurídicos de la declaración del Impuesto al Patrimonio por haber suscrito el contrato de estabilidad jurídica en el que se estabilizó dicho impuesto. La cuantía del litigio es de aproximadamente \$19.314.000.000. Este proceso actualmente se encuentra en trámite ante el Consejo de Estado y en caso que el fallo nos resulte favorable, la DIAN debe reintegrarnos esa suma de dinero.



- ✦ Se profirió sentencia de primera instancia en la demanda presentada por Sodimac Colombia S.A. contra el Departamento de Antioquia, por la devolución de \$311.563.400, correspondientes al Impuesto de Registro y la Estampilla Pro Desarrollo de Antioquia; el fallo fue favorable a la Compañía y se está surtiendo la segunda instancia ante el Consejo de Estado. De prosperar las pretensiones de Sodimac Colombia S.A., el Departamento deberá reintegrarle a la Compañía esta suma, debidamente indexada.

En el mes de Enero de 2014 se acreditó ante la Superintendencia de Industria y Comercio el pago de la sanción impuesta a Sodimac Colombia S.A., por la ausencia de indicación del precio por unidad de medida (PUM) en algunos productos de alimentos para mascotas.

En el segundo semestre del 2014, la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social (UGPP) realizó varias visitas a la empresa y efectuó requerimientos por sanción y deuda por valor de \$6.700 MM, respecto de los cuales se encontraron las planillas en donde se demuestra que se hicieron algunos de los aportes por los cuales nos requieren, y adicionalmente se han encontrado inconsistencias en los estimados que supuestamente adeudamos, todo por la suma aproximada de \$5.400 MM; se está trabajando en revisar con esta entidad las diferencias que aún persisten para determinar si efectivamente hay inconsistencias y si se debe suma alguna.

En lo correspondiente a las normas relevantes, es de mencionar que en el 2014 la Superintendencia de Sociedades expidió la Circular Externa 304-000001, la cual fue modificada por la Circular Externa 100-00005 del 17 de Junio de 2014, en la cual se establece que sociedades que al 31 de Diciembre de 2013 hubieren tenido ingresos iguales o superiores a 160.000 salarios mínimos legales mensuales (\$98.000 MM aproximadamente) deben



contar al 1 de Enero de 2015 con un Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. En cumplimiento de estas disposiciones, la Junta Directiva aprobó el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (LA/FT), el cual es un instrumento de gestión de riesgo diseñado e implementado por Sodimac Colombia S.A. como un mecanismo de control para la mitigación del riesgo asociado a LA/FT. Este documento, por iniciativa del máximo órgano de administración, constituye una reglamentación que a partir de su aprobación pasó a hacer parte de las políticas internas de la Compañía, la cual es de obligatorio cumplimiento para todos los directivos, administradores, empleados, contratistas y demás miembros de la Compañía.

En el transcurso del año 2014 se expidieron las normas que establecieron el Sistema de Registro de los Comercializadores al menudeo de ácidos, álcalis o sustancia similar o corrosiva que generen daño o destrucción al entrar en contacto con el tejido humano (algunos de los productos que vendemos tienen como componente principal alguno de estos ácidos, como es el caso de las destapa cañerías y varios productos de aseo), por lo cual procedimos a adelantar las acciones pertinentes para dar cumplimiento a esta regulación.

Resulta relevante mencionar que de manera voluntaria y en un ejercicio de auto-regulación, en Mayo de 2014 la Junta Directiva aprobó la Política de Leal y Libre Competencia de Sodimac Colombia S.A. como una declaración formal de los lineamientos que deben regir las conductas de la Compañía y sus colaboradores frente al mercado y respecto de nuestros competidores. Innovando además con el rol del Defensor de la Competencia, como instancia o canal de denuncia, imparcial, autónomo e independiente a la organización. Desde entonces, se han desplegado diferentes acciones para dar a conocer la política a los diferentes grupos de interés e implementarla en la organización.

Finalmente, durante el año 2014 se expidió la Ley 1739 de 2014 que contiene la denominada Reforma Tributaria, mediante la cual se creó el denominado Impuesto a la Riqueza con vigencia para los siguientes 4 años, 3 para las personas jurídicas, con patrimonio bruto superior a \$1,000 millones de pesos. Para las personas jurídicas, las tarifas a aplicar sobre el patrimonio líquido para el 2015 es el 1.15%, para el 2016 el 1.0% y para el 2017 el 0.4%. Este impuesto, además de no ser deducible de impuesto de renta ni del CREE, tampoco podrá ser compensado con otros impuestos. También implementa una sobretasa al CREE para los siguientes 4 años: 2015 5%, 2016 6%, 2017 8% y 2018 9%. Adicionalmente, se aplazó el desmonte del Gravamen a los Movimientos Financieros que estaba previsto para el año 2018, iniciando en 2019 (3 por mil), 2020 (2 por mil), 2021 (1 por mil) y desapareciendo a partir del 2022.

## Informe Especial

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 222 de 1995, la Administración de Sodimac Colombia S.A., en su calidad de Empresa Controlada del Grupo Empresarial Organización Corona, informa a la Asamblea General de Accionistas que:

1. Durante el período de un año terminado el 31 de Diciembre de 2014 ni a la fecha de este informe, Sodimac Colombia S.A. ha concluido ni llevado a cabo operaciones de mayor importancia, de manera directa o indirecta, ni ha tomado o dejado de tomar decisiones de mayor importancia, por influencia o en interés, con Organización Corona S.A., o sus empresas filiales y subordinadas, distintas de las transacciones normales derivadas de la operación del negocio.
2. Las transacciones normales derivadas de las operaciones con Compañías vinculadas se detallan en la nota 23 a los Estados Financieros.

Así mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 603 de 2000, se informa que la sociedad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Así, la utilización que se ha hecho de obras protegidas por los derechos de autor ha sido autorizada por sus legítimos titulares y se cuenta con las licencias o autorizaciones respectivas.



El Código de Ética de la Empresa establece las pautas de comportamientos de la Compañía y de todas las personas a ella vinculadas, y allí se estipula la obligación de respetar los derechos relativos a la titularidad de la información recibida, o a la que se tiene acceso con ocasión de su vinculación a la sociedad. Así mismo, se prohíbe el uso o aprovechamiento de software no licenciado o autorizado expresamente por la Compañía, así como copiar o reproducir de cualquier manera y para cualquier propósito el software que ésta haya licenciado.

La declaración de entendimiento y compromiso con el cumplimiento del Código de Ética se realiza al momento de contratación de empleados y proveedores, manifestación que en el caso de todos los empleados y de los proveedores críticos se renueva anualmente.

Existe una política de protección de la propiedad intelectual y derechos de autor, mediante la cual se establecen las pautas y lineamientos que permiten proteger de manera correcta la propiedad industrial e intelectual de la Empresa.

Durante el año 2014 no se entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

## Eventos Posteriores al cierre

A la fecha de la publicación de este informe no existían eventos relevantes posteriores al cierre que deban ser informados.

## Perspectivas

Si bien para 2015 Colombia espera una disminución de los ingresos petroleros, este efecto se verá compensado, al menos parcialmente, por la devaluación del peso y la consecuente mejora competitiva de las exportaciones no tradicionales del país. Se espera un crecimiento del PIB cercano al 3.8% soportado por la construcción, tanto de obras civiles como por metros cuadrados destinados a vivienda y comercio; a su vez la industria, luego de sucesivos periodos de decrecimiento, espera una recuperación en este nuevo año. Este será sin duda un año de alta incertidumbre, producto de los efectos de la Reforma Tributaria, el alza de la inflación, la volatilidad de la tasa de cambio, el efecto sobre las finanzas pública de la baja del petróleo, entre otros.

Sodimac continuará su plan de expansión responsable en el país, acompañado de inversiones en mejoramiento de las tiendas actuales y la profundización de sus canales de venta. Seguiremos avanzando en consolidar una cadena de abastecimiento de clase mundial que soporte el crecimiento del negocio, así como en las acciones para desarrollar y cuidar a nuestro recurso humano, el medio ambiente y las comunidades donde operamos en pro de seguir consolidándonos como una empresa sostenible.

## Agradecimientos

La Junta Directiva y el Gerente General de Sodimac Colombia agradecen a quienes a diario han contribuido a la construcción de esta gran familia Sodimac Colombia. Gracias al compromiso, entusiasmo y pasión de nuestros colaboradores, proveedores, contratistas y accionistas, así como a la preferencia de nuestros clientes, seguimos alcanzado las metas propuestas. A todos ellos un reconocimiento por ser parte en el logro de estos resultados, y por el compromiso en hacer nuestros pasos más firmes para construir juntos una Compañía fuerte y capaz de hacer frente en todo momento a los constantes desafíos que nos esperan.

Original  
Firmado

**Miguel Pardo B.**  
Gerente General

La Junta Directiva hace suyo el presente informe:

### Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía  
Andrés Echavarría Olano  
Julio Manuel Ayerbe Muñoz  
Sandro Solari Donaggio  
Enrique Gundermann Wylie

### Suplentes

Daniel Echavarría Arango  
Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría  
José Eugenio Muñoz Menéndez  
Rodrigo Agustín Fajardo Zilleruelo  
Sergio Muñoz Gómez



#### **D. Información Financiera de Sodimac Colombia a Diciembre de 2013 y 2012**

##### **Informe del Revisor Fiscal**

A los accionistas de  
Sodimac Colombia S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de Sodimac Colombia S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de cambios en la situación financiera, de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que una auditoría se planifique y lleve a cabo para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de los principios de contabilidad adoptados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para emitir mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Sodimac Colombia S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, promulgados por el Gobierno Nacional, aplicados uniformemente.

Además, fundamentado en el alcance de mis auditorías, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Compañía: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, y a las normas relativas a la seguridad social integral; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; y, 4) Adoptar medidas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros en su poder. Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de la Compañía.

**<Original Firmado>**

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
24 de febrero de 2014

## Sodimac Colombia S.A. Balances Generales

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	\$ 42,651	\$ 32,412
Deudores, neto (Nota 5)	101,702	115,525
Inventarios (Nota 6)	504,315	462,553
Gastos pagados por anticipado (Nota 8)	8,444	7,862
<b>Total activos corrientes</b>	<b>657,112</b>	<b>618,352</b>
Inversiones (Nota 4)	135,200	119,225
Deudores, neto (Nota 5)	10,702	5,554
Propiedades y equipo, neto (Nota 7)	551,674	490,877
Cargos diferidos e impuesto de renta diferido, neto (Nota 8)	285,244	246,236
Otros activos	73	73
Valorizaciones (Nota 9)	193,388	121,663
<b>Total activos</b>	<b>\$ 1,833,393</b>	<b>\$ 1,601,980</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivos corrientes:		
Obligaciones financieras (Nota 10)	\$ 121,161	\$ 85,933
Proveedores (Nota 11)	254,231	210,202
Cuentas por pagar (Nota 12)	68,902	87,286
Compañías vinculadas (Nota 23)	24,023	22,357
Impuestos, gravámenes y tasas (Nota 13)	32,952	13,066
Obligaciones laborales (Nota 14)	17,113	14,305
Pasivos estimados y provisiones (Nota 15)	55,588	53,774
Otros pasivos	22,219	13,365
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>596,189</b>	<b>500,288</b>
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 10)	24,651	31,863
Pasivos estimados y provisiones (Nota 15)	9,661	8,744
Impuesto diferido (Nota 13)	25,480	27,978
Otros pasivos – títulos inmobiliarios (Nota 24)	100,000	100,000
Bonos y papeles comerciales (Nota 16)	300,000	300,000
<b>Total pasivos</b>	<b>1,055,981</b>	<b>968,873</b>
Patrimonio (Nota 17):		
Capital suscrito y pagado	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775
Reservas	368,429	291,365
Resultado del ejercicio	110,435	110,091
Revalorización del patrimonio	3,409	8,238
Superávit por valorizaciones	193,389	121,663
<b>Total patrimonio</b>	<b>777,412</b>	<b>633,107</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>\$ 1,833,393</b>	<b>\$ 1,601,980</b>
Cuentas de orden (Nota 25)	\$ 240,600	\$ 247,234

Véanse las notas adjuntas

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)

**Sodimac Colombia S.A.  
Estados de Resultados**

	(3) Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
Ingresos operacionales	\$ 2,578,681	\$ 2,295,372
Ingresos por concesiones (Nota 22)	15,200	12,099
Descuentos comerciales condicionados (Nota 22)	94,236	83,131
Costo de ventas	(1,888,467)	(1,678,269)
Utilidad bruta	<u>799,650</u>	<u>712,333</u>
Gastos operacionales:		
Administración (Nota 18)	(126,946)	(123,323)
Ventas (Nota 19)	(433,687)	(389,917)
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 20)	(66,842)	(50,854)
Utilidad operacional	<u>172,175</u>	<u>148,239</u>
Ingresos y gastos financieros, netos (Nota 21)		
Ingresos financieros	28,459	33,132
Gastos financieros	(47,035)	(46,065)
	<u>(18,576)</u>	<u>(12,933)</u>
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 22):		
Otros ingresos	17,618	12,175
Otros gastos	(10,431)	(12,431)
	<u>7,187</u>	<u>(256)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>160,786</u>	<u>135,050</u>
Impuesto sobre la renta (Nota 13)	(50,351)	(24,959)
Utilidad neta del año	<u>\$ 110,435</u>	<u>\$ 110,091</u>
Utilidad neta por acción	<u>3.684</u>	<u>3.673</u>

Véanse las notas adjuntas

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**

	Capital Suscrito y Pagado	Superávit de Capital	Reservas	Utilidades Acumuladas	Revalorización del Patrimonio	Superávit por Valorizaciones	Total
<i>(En millones de pesos, excepto el dividendo por acción)</i>							
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 221,722	\$ 99,492	\$ 13,067	\$ 70,626	\$ 506,657
Apropiaciones	-	-	69,643	(69,643)	-	-	-
Pago de dividendos (\$995.79 por acción)	-	-	-	(29,849)	-	-	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	51,037	51,037
Utilidad neta del año	-	-	-	110,091	-	-	110,091
Saldo al 31 de diciembre de 2012	29,975	71,775	291,365	110,091	8,238	121,663	633,107
Apropiaciones	-	-	77,064	(77,064)	-	-	-
Pago de dividendos (\$1,101.83 por acción)	-	-	-	(33,027)	-	-	(33,027)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	71,726	71,726
Utilidad neta del año	-	-	-	110,435	-	-	110,435
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 368,429	\$ 110,435	\$ 3,409	\$ 193,389	\$ 777,412

Véanse las notas adjuntas

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Cambios en la Situación Financiera**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Recursos financieros provistos:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,435	\$ 110,091
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	40,518	29,978
Amortización de cargos diferidos	26,324	20,876
Aumento de impuesto diferido	(2,765)	(5,438)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	917	1,285
Aumento (disminución) provisión de propiedades y equipo	483	(564)
Total provisto por las operaciones	175,912	156,228
Producto de la venta de propiedades y equipo	4,797	1,430
Aumento pasivos estimados y provisiones	917	508
Aumento en otros pasivos - Emisión Bonos	-	300,000
	<b>181,626</b>	<b>458,166</b>
<b>Recursos financieros aplicados:</b>		
(Aumento) disminución de inversiones	(15,975)	4,345
Aumento en deudores a largo plazo	(5,147)	(776)
Adquisición de propiedades y equipo	(107,244)	(167,088)
Aumento en cargos diferidos	(65,333)	(91,601)
Disminución de obligaciones financieras a largo plazo.	(7,212)	(42,786)
Pago de dividendos	(33,027)	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
	<b>(238,767)</b>	<b>(332,584)</b>
Aumento (disminución) del capital de trabajo	<b>\$ (57,141)</b>	<b>\$ 125,582</b>
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10,239	\$ (16,153)
Deudores	(13,823)	55,309
Inventarios	41,762	76,199
Gastos pagados por anticipado	582	6,447
Obligaciones financieras	(35,228)	62,818
Proveedores y cuentas por pagar	(25,645)	(44,871)
Compañías vinculadas	(1,666)	(5,514)
Impuestos, gravámenes y tasas	(19,886)	6,455
Obligaciones laborales	(2,808)	(2,669)
Pasivos estimados y provisiones	(1,814)	(9,665)
Otros pasivos	(8,854)	(2,774)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	<b>\$ (57,141)</b>	<b>\$ 125,582</b>

Véanse las notas adjuntas

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,435	\$ 110,091
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo provisto por actividades operacionales:		
Depreciación	40,518	29,978
Amortización cargos diferidos	26,324	20,876
Provisión para protección de inventarios	25,758	22,834
Impuesto diferido	(2,765)	(5,438)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	917	1,285
Aumento (disminución) provisión de propiedades y equipo	483	(564)
Aumento provisión de deudores	361	499
Cambio neto en activos y pasivos operacionales:		
Deudores	8,315	(56,583)
Inventarios	(67,520)	(99,033)
Gastos pagados por anticipado	(582)	(6,447)
Proveedores y cuentas por pagar	25,645	44,871
Compañías Vinculadas	1,666	5,514
Impuestos, gravámenes y tasas	19,886	(6,455)
Obligaciones laborales	2,808	2,669
Pasivos estimados y provisiones	2,731	10,173
Otros pasivos	8,854	2,774
Efectivo neto provisto por actividades operacionales	<u>203,834</u>	<u>77,043</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades y equipo	(107,244)	(167,088)
Adiciones de cargos diferidos	(65,333)	(91,601)
Producto de la venta de propiedades y equipo	4,797	1,430
(Aumento) Disminución de inversiones	(15,975)	4,345
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(183,755)</u>	<u>(252,914)</u>
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento (disminución) en obligaciones financieras	28,016	(105,604)
Pago de dividendos	(33,027)	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
Aumento en otros pasivos - Emisión Bonos	-	300,000
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades financieras	<u>(9,840)</u>	<u>159,718</u>
(Aumento) disminución aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	10,239	(16,153)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	32,412	48,565
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 42,651</u>	<u>\$ 32,412</u>

Véanse las notas adjuntas

<Original Firmado>  
 Miguel Pardo Brigard  
 Representante Legal

<Original Firmado>  
 Olga Lucía Pérez Pérez  
 Contador Público  
 Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
 Diego Alejandro Parra Galindo  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional 96674-T  
 Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)

## **Sodimac Colombia S.A. Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

*(Cifras expresadas en millones de pesos, excepto montos en moneda extranjera, las tasas de cambio y el valor nominal de la acción)*

### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables**

#### **Ente Económico**

Sodimac Colombia S.A. es una sociedad anónima, establecida de acuerdo con las leyes colombianas, el 2 de septiembre de 1994, mediante Escritura Pública No. 4.818 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C., reformada en varias oportunidades, siendo la última reforma la contenida en la Escritura Pública 3677 del 22 de diciembre de 2009, Notaría 28 de Bogotá, D.C. El plazo de duración de la Compañía expira el 2 de septiembre de 2093.

El objeto social de la Compañía consiste en la venta y comercialización de artículos, productos y servicios para construcción y para la decoración, remodelación y dotación del hogar y sus complementarios.

La Compañía hace parte del Grupo Empresarial Corona, inscrito bajo el número 783303 ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 20 de mayo de 1998.

#### **Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de los registros contables mantenidos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (contenidos en el Decreto 2649 de 1993) y bajo la norma del costo histórico, modificada para reconocer hasta el 31 de diciembre de 2006 el efecto de la inflación solamente en determinadas cuentas no monetarias del balance general, incluyendo las cuentas integrantes del patrimonio. A partir del 1° de enero de 2007 el Gobierno Nacional eliminó la aplicación de los ajustes integrales por inflación. El monto acumulado de dichos ajustes al cierre de 2006 forma parte del saldo histórico de sus respectivas cuentas. Estos principios y políticas contables podrían diferir en ciertos aspectos con las normas internacionales de contabilidad.

#### **Criterio de Importancia Relativa**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

#### **Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos se reconocen en el momento que hay transferencia de dominio al comprador, con todos sus riesgos y beneficios, y en el momento que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago. Cuando existen recaudos de clientes antes de que éstos hayan tomado posesión de la mercancía o se haya prestado el servicio, la cantidad recibida se registra como ingreso diferido hasta que la venta o servicio se haya concretado.

Las compras, costos y gastos se contabilizan al recibo de los bienes o servicios.

### **Uso de Estimaciones**

La preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en Colombia requiere que la Administración de la Compañía haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos y resultados. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

### **Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan de acuerdo con las normas legales vigentes y se registran a las tasas de cambio aplicables en la fecha que ocurren. Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de \$1,926.83 y \$1,768.23 por US\$1 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos, según corresponda.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el disponible en bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento dentro de los tres meses siguientes a su adquisición.

### **Inversiones Permanentes**

La Compañía clasifica y registra como inversiones permanentes los títulos valores y demás documentos sobre los cuales tiene el propósito de mantenerlas por lo menos tres años, contados a partir de su fecha de adquisición.

### **Provisión para Cuentas de Difícil Cobro**

La provisión para cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza con base en el análisis del riesgo, en su recuperación y evaluaciones efectuadas por la Administración. Periódicamente se cargan a la provisión las sumas que son consideradas de difícil cobro.

### **Inventarios**

Los inventarios están valuados al menor entre el valor de mercado y el costo, determinado por el método de promedios ponderados para las mercancías no fabricadas por la Compañía y costos reales incurridos para importaciones en tránsito; cuando la mercancía es nacionalizada se utiliza el método de promedios ponderados para su valuación.

Cada tienda y centro de distribución realiza recuentos independientes de inventarios físicos para controlar que las cantidades reflejadas en el rubro de inventarios en los estados financieros están expresadas correctamente. Para los períodos que transcurren entre los recuentos de inventario físico y el cierre contable, se constituyen provisiones para las pérdidas estimadas en relación con mermas, por cada tienda.

La merma (o el “excedente”, en el caso de inventarios en exceso) es la diferencia entre la cantidad registrada del inventario y el inventario físico. La merma puede ocurrir debido a robos, registros incorrectos del recibo de inventarios, el deterioro de productos, entre otras situaciones.

Adicional a la provisión antes mencionada, la Compañía registra al cierre del ejercicio provisiones de inventarios por concepto de obsolescencia y valor neto de realización.

### **Propiedades y Equipo**

Las propiedades y equipo se registran a su costo ajustado por inflación hasta 2006, incluyendo los gastos financieros y las diferencias de cambio por financiación en moneda extranjera hasta la puesta en operación de los activos.





## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

La depreciación se calcula sobre el costo de adquisición por los métodos de línea recta y reducción de saldos, con base en la vida útil de los activos. En el primer caso el valor residual es cero, y en el segundo es 1%. Las tasas anuales de depreciación utilizadas para el método de línea recta, son:

	<u>%</u>
Construcciones y edificaciones	5
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación y comunicación	20
Flota y equipo de transporte	<u>20</u>

Para efectos tributarios, la depreciación de los activos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2006 se calcula utilizando el método de reducción de saldos con base en la misma vida útil contable. Para los activos adquiridos a partir de 2007, la depreciación se calcula por el método de línea recta.

La utilidad o pérdida en venta o retiro de propiedades y equipos es reconocida en los resultados del año en que se efectúa la transacción. Los desembolsos normales por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos y aquellos significativos que mejoran la eficiencia o extienden la vida útil son capitalizados.

### **Cargos Diferidos**

Los activos diferidos comprenden:

Gastos pagados por anticipado, tales como seguros, los que se amortizan conforme a los servicios recibidos. Los costos de papelería se amortizan con base en estimaciones mensuales de consumo.

Los cargos diferidos incluyen los costos incurridos en la construcción, instalación y organización de las tiendas construidas en terrenos de terceros. Estas inversiones son amortizadas por el sistema de línea recta en el menor plazo entre su vida útil económica o la duración del contrato de arrendamiento del bien.

Para efectos tributarios, hasta el año 2006, la amortización de mejoras en propiedades ajenas se calcula utilizando el método de reducción de saldos. A partir del año 2007 se calcula por el sistema de línea recta.

### **Valorizaciones**

Las valorizaciones corresponden a la diferencia entre el costo neto en libros y el valor de mercado para terrenos y construcciones. En 2013 se realizaron avalúos técnicos por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá sobre las propiedades de Villavicencio, Bucaramanga y Pereira. El estudio incluyó la estimación de la vida remanente de los activos, la cual es mayor a la utilizada para fines de la depreciación. Los avalúos tienen antigüedad inferior a tres años y se han actualizado según el indicador que corresponda a cada grupo de activos.

Las valorizaciones de inversiones corresponden a la diferencia entre el costo y el valor intrínseco.

### **Impuestos, Gravámenes y Tasas**

La provisión para impuesto sobre la renta se calcula a la tasa oficial del 34% en 2013 (esta tasa incluye tanto el impuesto de renta del 25% como el impuesto para la equidad CREE del 9%) y en 2012 del 33% determinada por el método de causación, sobre la mayor, entre la renta presuntiva (3% del patrimonio fiscal al inicio del año), o la utilidad antes de impuestos sobre la renta, ajustada por las diferencias permanentes con la renta líquida fiscal. El impuesto sobre la renta y el CREE se presentan netos, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

El efecto de las diferencias temporales, que impliquen el pago de un menor o mayor impuesto sobre la renta en el año corriente, se contabiliza como impuesto diferido crédito o débito, respectivamente, a las tasas de impuestos vigentes cuando se revertan

las diferencias (34% hasta el año 2015 y 33% en los años siguientes), siempre que exista una expectativa razonable de que tales diferencias se revertirán en el futuro, y en el caso del activo; que en ese momento se generará suficiente renta gravable para recuperar el impuesto diferido.

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el Estado Colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios desfavorables en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia.

### **Obligaciones Laborales**

Las leyes laborales prevén el pago de una compensación diferida a ciertos trabajadores en la fecha de su retiro de la Compañía. El importe que reciba cada trabajador depende de la fecha de ingreso, modalidad de contratación y salario. Además, en ciertos casos, se reconocen intereses al 12% anual sobre los montos acumulados a favor de cada trabajador. Si el retiro es injustificado, el trabajador tiene derecho a recibir pagos adicionales que varían de acuerdo con el tiempo de servicio, tipo de contrato y el salario.

La Compañía hace aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral: salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o a Colpensiones, quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

### **Contabilización de Contingencias**

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que resulten en pérdidas para la Compañía, pero que sólo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la Administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales y laborales vigentes contra la Compañía y los reclamos que aún no se hayan iniciado. Por otra parte, la Compañía mantiene las pólizas de seguros necesarias para cubrir determinados riesgos de operación.

Los demás pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros pero se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

### **Instrumentos Financieros Derivados**

Los derechos y obligaciones en instrumentos financieros derivados, realizados con propósitos de cobertura, se ajustan al cierre de cada mes a la tasa representativa de mercado con abono o cargo a resultados.

En el curso normal de los negocios, la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados, con el propósito de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda y en las tasas de interés. Esos instrumentos incluyen operaciones forward y swaps. La Compañía no hace uso de estas operaciones con fines especulativos.

Si bien las normas contables colombianas no prevén tratamientos contables específicos para este tipo de transacciones, la Compañía registra los derechos y obligaciones que surgen en los contratos y los muestra netos en el balance.

### **Utilidad Neta por Acción**

La utilidad neta por acción se calcula sobre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

### **Cuentas de Orden**

Se registran como cuentas de orden los compromisos pendientes de formalización y los derechos y responsabilidades contingentes, tales como bienes y valores entregados en garantía, propiedades y equipos totalmente depreciados, bienes recibidos en arrendamiento financiero y compromisos sobre importaciones. Por otra parte, se utilizan cuentas de orden denominadas fiscales para registrar diferencias entre datos contables y datos para efectos tributarios.

### Nuevos Pronunciamientos Contables

#### *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 y 2784 de diciembre de 2012, la Compañía está obligada a converger de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board).

La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo período obligatorio de transición comienza el 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF será al 31 de diciembre de 2015.

La compañía presentó en 2013 a la Superintendencia de Sociedades un plan de implementación a NIIF, para lo cual se encuentra en el proceso de completar el estudio de convergencia para la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2014. Todas las diferencias hasta ahora identificadas relacionadas con principios contables homologables están siendo consideradas en la preparación de los estados financieros adjuntos. La Administración no espera identificar diferencias adicionales significativas.

### Bonos y Papeles Comerciales

Corresponde el valor nominal de los bonos puestos en circulación por la Compañía. Según el artículo 752 del Código de Comercio, los bonos son títulos valores que incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo constituido a cargo de una sociedad o entidad sujeta a la inspección y vigilancia del Gobierno.

## 2. Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera

Concepto	2013		2012	
	En US\$	Millones de \$	En US\$	Millones de \$
<b>Activos</b>				
Efectivo	US\$ 7,229	\$ 13	US\$ 11,902	\$ 21
Bancos	22,610	44	93,147	165
	<b>29,838</b>	<b>57</b>	<b>105,049</b>	<b>186</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	(27,765,123)	(53,499)	(37,277,815)	(65,916)
Proveedores y cuentas por pagar	(17,511,308)	(33,751)	(6,096,345)	(10,780)
	<b>US\$ (45,276,431)</b>	<b>\$ (87,250)</b>	<b>US\$ (43,374,160)</b>	<b>\$ (76,696)</b>

## 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	2013		2012	
Caja (1)	\$	22,130	\$	16,214
Bancos		17,982		3,680
Corporaciones		2,401		12,383

Inversiones en repos	83	52
Fideicomisos de inversión	55	83
	<u>\$ 42,651</u>	<u>\$ 32,412</u>

(1) Incluye saldos mantenidos por la transportadora de valores Brinks de Colombia S.A. por \$18,642 millones (\$14,497 en 2012). Ninguna de estas cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

#### 4. Inversiones

	2013	2012
Acciones (1)	\$ 1,100	\$ 1,100
Fideicomisos inmobiliarios (2)	134,734	118,759
Provisión de inversiones	(634)	(634)
	<u>\$ 135,200</u>	<u>\$ 119,225</u>

- (4) Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una. Con una participación cercana al 1%.
- (5) Corresponde al 51% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan (Nota 24).

#### 5. Deudores, Neto

	2013	2012
Clientes	\$ 11,781	\$ 8,669
Cuentas corrientes comerciales	11,883	12,911
Compañías vinculadas (Nota 23)	13,259	3,454
Anticipos y avances (1)	45,374	79,146
Depósitos	201	33
Ingresos por cobrar	277	567
Anticipos de impuestos	12,134	7,420
Reclamaciones	658	1,179
Cuentas por cobrar a trabajadores (2)	13,248	6,327
Deudores varios	4,988	2,411
	<u>113,803</u>	<u>122,117</u>

	2013	2012
Provisión para cuentas de dudoso recaudo	(1,399)	(1,038)
Porción a largo plazo(3)	(10,702)	(5,554)
	<b>\$ 101,702</b>	<b>\$ 115,525</b>
<b>Movimiento de la provisión</b>		
Saldo al inicio del año	<b>\$ 1,038</b>	<b>\$ 539</b>
Gasto por provisión del año	<b>361</b>	<b>499</b>
Saldo al final del año	<b>\$ 1,399</b>	<b>\$ 1,038</b>

- (6) Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas para desarrollar proyectos de construcción de nuevas tiendas.
- (7) Los préstamos por cobrar a trabajadores son otorgados por concepto de vivienda, vehículo, consumo y educación superior para hijos de los colaboradores. Para el caso de préstamos de vivienda cuando se trata del primer crédito tiene una duración de diez años, para el segundo tiene una vigencia de siete años. Con una tasa efectiva anual del 7%.  
Los créditos de vehículo tienen tasa efectiva anual del 7.16% cuando se trata del primer crédito y tasa del 8.59% efectivo anual para el segundo préstamo; en cualquiera de los anteriores casos los créditos tienen una vigencia de 3 años.
- (8) Las cuentas por cobrar a largo plazo están conformadas por los préstamos de vivienda, vehículos y consumo otorgados a los empleados, los cuales se esperan recuperar en los plazos pactados; adicionalmente, por los pagos anticipados de arriendos de tiendas.

El plazo de las cuentas por cobrar a largo plazo es:

Tipo Préstamo	2015	2016	2017	2018	5 años o más	Total
Crédito consumo empleados	\$ 45	\$ 2	\$ 1	\$ -	\$ 1	\$ 49
Préstamo empleados	37	4	4	4	4	53
Préstamo por calamidad	8	2	-	-	-	10
Préstamo vehículo	323	129	28	16	24	520
Préstamo vivienda	1,541	1,425	1,272	1,066	3,875	9,179
Cuentas x cobrar arrendadores	2,891	-	-	-	-	2,891
Anticipos contratistas	-	-	-	600	-	600
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,245</b>	<b>\$ 1,562</b>	<b>\$ 1,305</b>	<b>\$ 1,686</b>	<b>\$ 3,904</b>	<b>\$ 10,702</b>

Los deudores no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización. En 2013 se efectuaron castigos de cartera por \$6 y en 2012 por \$21.

## 6. Inventarios

	2013	2012
Mercancías no fabricadas por la Compañía	<b>\$ 474,190</b>	<b>\$ 431,649</b>
Inventarios en tránsito	<b>39,368</b>	<b>41,697</b>
	<b>513,558</b>	<b>473,346</b>
Provisión para protección de inventarios	<b>(9,243)</b>	<b>(10,793)</b>
	<b>\$ 504,315</b>	<b>\$ 462,553</b>
<b>Movimiento de la provisión:</b>		
Saldo al inicio del año	<b>\$ 10,793</b>	<b>\$ 7,489</b>
Provisión del año	<b>25,758</b>	<b>22,834</b>
Castigo	<b>(27,308)</b>	<b>(19,530)</b>
Saldo al final del año	<b>\$ 9,243</b>	<b>\$ 10,793</b>

Los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

La Compañía tiene contratadas pólizas para asegurar la mercancía.

## 7. Propiedades y Equipo, Neto

	2013	2012
Terrenos	\$ 68,091	\$ 60,291
Construcciones en curso (1)	6,707	5,938
Construcciones y edificaciones(2)	422,979	367,111
Maquinaria y equipo	154,576	126,399
Equipo de oficina	12,151	11,280
Equipo de computación y comunicación	25,001	21,038
Flota y equipo de transporte	15,081	13,305
	<b>\$ 704,586</b>	<b>\$ 605,362</b>
Depreciación acumulada	\$ (164,951)	\$ (131,400)
Provisión desvalorización de propiedades y equipo	(638)	(155)
Depreciación diferida (3)	12,677	17,070
	<b>\$ 551,674</b>	<b>\$ 490,877</b>

(5) En 2013 las construcciones en curso corresponden a los proyectos de tres (3) tiendas. Para 2012 corresponden a la construcción de las tiendas de Chía y Armenia.

(6) En 2013 se realizó la apertura de las tiendas: Rionegro, Chía y Armenia.

(7) Durante 2013 se registró depreciación diferida por \$12,677 (\$17,070 en 2012) generada por las diferencias entre la depreciación contable y fiscal por la utilización del método de depreciación de reducción de saldos, permitido por las normas fiscales. Al respecto, la Compañía constituye la reserva del 70% prevista en la legislación colombiana.

La composición de la cuenta es:

	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Provisiones	Valor Neto	Valorización
<b>2013</b>					
Terrenos	\$ 68,091	\$ -	\$ -	\$ 68,091	\$ 38,117
Construcciones en curso	6,707	-	-	6,707	-
Construcciones y edificaciones	422,979	(60,363)	-	362,616	41,509
Maquinaria y equipo	154,576	(59,723)	(638)	94,215	-
Equipo de oficina	12,151	(6,814)	-	5,337	-
Equipo de computación y comunicación	25,001	(16,368)	-	8,633	-
Flota y equipo de transporte	15,081	(9,006)	-	6,075	-
Total	<b>\$ 704,586</b>	<b>\$ (152,274)</b>	<b>\$ (638)</b>	<b>\$ 551,674</b>	<b>\$ 79,626</b>
<b>2012</b>					
Terrenos	\$ 60,291	\$ -	\$ -	\$ 60,291	\$ 31,436
Construcciones en curso	5,938	-	-	5,938	-
Construcciones y edificaciones	367,111	(39,880)	-	327,231	20,634
Maquinaria y equipo	126,399	(47,102)	(155)	79,142	-
Equipo de oficina	11,280	(5,924)	-	5,356	-
Equipo de computación y comunicación	21,038	(13,881)	-	7,157	-
Flota y equipo de transporte	13,305	(7,542)	-	5,763	-
Total	<b>\$ 605,362</b>	<b>\$ (114,330)</b>	<b>\$ (155)</b>	<b>\$ 490,878</b>	<b>\$ 52,070</b>

**8. Gastos Pagados por Anticipado, Cargos Diferidos e Impuesto de Renta Diferido, Neto**

	2013	2012
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 244,698	\$ 205,653
Programas de computador	21,194	20,909
Impuesto diferido débito (Nota 13)	16,140	15,873
Gastos pagados por anticipado	8,444	7,862
Ajuste por inflación	3,212	3,801
	<u>293,688</u>	<u>254,098</u>
Menos porción corto plazo	<u>(8,444)</u>	<u>(7,862)</u>
	<u>\$ 285,244</u>	<u>\$ 246,236</u>
La porción largo plazo de cargos diferidos comprende:		
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 244,698	\$ 205,653
Otros activos diferidos	40,546	40,583
	<u>\$ 285,244</u>	<u>\$ 246,236</u>

(2) Corresponde a erogaciones incurridas en la construcción y mejoramiento de tiendas en propiedades de terceros.

**9. Valorizaciones**

	2013	2012
Terrenos	\$ 38,117	\$ 31,436
Construcciones y edificaciones	41,509	20,634
Derechos fiduciarios (1)	113,762	69,593
	<u>\$ 193,388</u>	<u>\$ 121,663</u>

(1) Corresponde a la valorización en derechos fiduciarios productos de avalúos técnicos realizados a las propiedades del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" (Nota 24).

**10. Obligaciones Financieras**

	2013	2012
Corto plazo:		
Banco AV-Villas	\$ 50,000	\$ -
Citibank (Cartas de crédito)	40,730	65,253
Banco de Bogotá (moneda extranjera)	11,561	-
Banco Popular	10,000	-
Contratos de arrendamiento financiero (1)	4,712	7,249
Banco de Bogotá	2,500	5,000
Bancolombia (cartas de crédito)	1,207	663
Banco Colpatría	451	-
Bancolombia	-	3,167
Davivienda	-	4,601
	<u>121,161</u>	<u>85,933</u>
Largo plazo:		
Banco de Bogotá	\$ -	\$ 2,500
Contratos de arrendamiento financiero (1)	24,651	29,363
	<u>24,651</u>	<u>31,863</u>

\$ 145,812      \$ 117,796

(2) En diciembre de 2012 se firmó contrato de leasing financiero del centro de distribución.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las tasas de interés promedio son 5.68% y 6.38%, respectivamente.

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2013 se encuentran respaldadas por pagarés.

Las obligaciones a largo plazo vencen entre los años 2015 y 2021, tal como se muestra a continuación:

Vencimiento	Valor
2015	\$ 4,350
2016	3,858
2017	3,858
2018	3,858
2019	3,858
2020	3,858
2021	1,011
	<u>\$ 24,651</u>

Las anteriores obligaciones serán pagadas a su vencimiento y no se tiene la intención de refinanciarlas.

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía no tiene obligaciones de cumplimiento de indicadores con entidades financieras.

#### 11. Proveedores

	2013	2012
Proveedores nacionales	\$ 227,273	\$ 181,451
Proveedores del exterior	26,958	10,780
	<u>\$ 254,231</u>	<u>\$ 210,202</u>

#### 12. Cuentas por Pagar

Costos y gastos por pagar	\$ 51,547	\$ 47,604
Retención en la fuente por pagar	3,799	4,549
Impuesto sobre las ventas retenido	1,965	4,786
Impuesto de industria y comercio retenido	864	883
Retenciones y aportes	57	44
Acreedores varios	6,247	8,377
Contratistas	4,423	16,657
	<u>\$ 68,902</u>	<u>\$ 87,286</u>

#### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas

Impuesto sobre la renta	\$ 16,519	\$ 1,888
Impuesto sobre las ventas por pagar	16,433	11,178
	<u>\$ 32,952</u>	<u>\$ 13,066</u>



**PROSPECTO DE INFORMACIÓN**

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tasa oficial del 25% más 9% CREE en 2013, 33% en 2012 y la tasa efectiva del 31% y 18% en 2013 y 2012, respectivamente, son:

	2013	2012
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$ 160,786	\$ 135,050
Más: gastos no deducibles	65,646	76,064
Menos: deducciones fiscales	80,408	117,699
Renta líquida gravable (A)	<u>\$ 146,024</u>	<u>\$ 93,415</u>
Renta presuntiva (B)	<u>\$ 14,620</u>	<u>\$ 11,932</u>
Renta gravable (mayor entre A y B)	\$ 146,024	\$ 93,415
Tarifa impositiva	25%	33%
Total impuesto sobre la renta del año	<u>36,506</u>	30,827
Descuentos tributarios	<u>(374)</u>	(430)
Impuesto de renta corriente	36,132	30,397
Impuesto de renta para la equidad CREE (9% en 2013) (1)	16,984	-
Total impuesto de renta ordinario y CREE	<u>\$ 53,116</u>	<u>\$ 30,397</u>

(2) El impuesto para la equidad CREE se calculó a la tasa del 9% sobre la base de la renta líquida gravable (A), incrementada especialmente por la deducción especial por inversión en activos fijos reales por valor de \$42,625 para el año 2013.

El impuesto sobre la renta y CREE se presenta neto luego de deducir las retenciones en la fuente, así:

	2013	2012
Impuesto a cargo	\$ 53,116	\$ 30,397
Otros	1,888	967
Retenciones en la fuente practicadas	<u>(38,485)</u>	<u>(29,476)</u>
Saldo a cargo	<u>\$ 16,519</u>	<u>\$ 1,888</u>

El cargo a resultados por concepto de impuesto sobre la renta y CREE comprende:

	2013	2012
Impuesto sobre la renta y CREE corriente del año	\$ 53,116	\$ 30,397
	53,116	30,397
Impuesto diferido débito:		
Utilización de provisiones	12,664	12,254
Provisiones del año	<u>(12,931)</u>	<u>(13,724)</u>
	(267)	(1,470)
Impuesto diferido crédito:		
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,973)	(2,940)
Valoración contratos forward	475	(1,028)
Total gasto impuesto de renta y CREE	<u>\$ 50,351</u>	<u>\$ 24,959</u>

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos es:

	2013	2012
Impuesto diferido débito:		
Saldo al inicio del año	\$ 15,873	\$ 14,403
Utilización de provisiones	(12,664)	(12,254)
Provisiones del año	12,931	13,724
Saldo al final del año	<u>\$ 16,140</u>	<u>\$ 15,873</u>
Impuesto diferido crédito:		
Saldo al inicio del año	\$ 27,978	\$ 31,946
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,973)	(2,940)
Valoración contratos forward	475	(1,028)
Saldo al final del año	<u>\$ 25,480</u>	<u>\$ 27,978</u>

Las declaraciones de renta de la Compañía por los años 2011 y 2012 pueden ser revisadas por las autoridades fiscales. Los directivos de la Compañía y sus asesores legales estiman que, en caso de revisión, no habrá lugar a diferencias sustanciales entre los valores contables registrados y el valor final de los impuestos liquidados, incluyendo el cierre al 31 de diciembre de 2013.

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	2013	2012
Patrimonio contable	\$ 777,412	\$ 633,107
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	2,033	1,672
Provisión de inventarios	7,600	8,605
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	638	155
Reajuste fiscal de activos	4,269	3,989
Otras provisiones	30,205	28,644
Impuesto diferido crédito	25,480	27,978
	<u>70,225</u>	<u>71,043</u>
Menos:		
Impuesto diferido débito	16,140	15,873
Menor costo fiscal activos	31,465	31,465
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	31,941	36,103
Depreciación acelerada de activos	12,677	17,070
Valorizaciones	193,388	121,663
Otros activos sin efecto fiscal	482	-
	<u>286,093</u>	<u>222,174</u>
Patrimonio líquido fiscal	<u>\$ 561,544</u>	<u>\$ 481,976</u>

### Estabilidad Jurídica

El 2 de marzo de 2009 la compañía y el estado colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica ej – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la compañía contra cambios adversos en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con

miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia. Por consiguiente, la compañía registra en los presentes estados financieros el beneficio por deducción especial por inversión en activos reales productivos equivalente al 40% de la inversión efectiva realizada durante el ejercicio fiscal 2013. Si tales activos se enajenan o se dejan de utilizar en la actividad productora de renta antes del vencimiento del término de su vida útil, la compañía deberá reembolsar el valor proporcional del beneficio obtenido en el año en la declaración del impuesto en que se presente tal hecho.

La compañía ha cumplido con los compromisos pactados en el contrato de estabilidad jurídica.

### Precios de Transferencia

La Compañía no requiere de la preparación de un estudio de precios de transferencia debido a que no realiza operaciones con vinculados económicos o partes relacionadas del exterior que superen los montos base de obligación.

### Impuesto al Patrimonio

La Ley 1370 estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011, una sobretasa a dicho impuesto del 25% para los contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$3.000. Este impuesto se aplicó sobre el patrimonio poseído al 1º de enero de 2011, y su pago se estableció en ocho cuotas iguales, dos anuales, entre 2011 y 2014.

Las autoridades tributarias colombianas determinaron que el impuesto y la sobretasa la debían cancelar todos los contribuyentes, independientemente de su calidad de suscriptores de contratos de estabilidad jurídica, por lo cual y en aras de preservar el contrato firmado, la Compañía presentó la declaración correspondiente, liquidando un valor de \$19,314.

La Compañía optó por el tratamiento contable permitido por el Gobierno Nacional de reconocer en las cuentas de orden el saldo pendiente del impuesto al patrimonio por pagar por \$4,829 y \$9,658 millones, en 2013 y 2012 respectivamente, y posteriormente llevar a la revalorización del patrimonio o a gastos la porción correspondiente a cada año de 2011 a 2014. Las cuotas pagadas en 2013 y 2012 por \$4,829 cada año, fueron absorbidas en la cuenta de revalorización del patrimonio.

La Compañía ha iniciado las acciones legales ante las autoridades judiciales, para que en virtud del contrato de estabilidad jurídica firmado por la Compañía con el Estado Colombiano, se declaren sin efecto legal las declaraciones del impuesto al patrimonio presentadas, por considerar que la Compañía no está sujeta de dicho impuesto.

## 14. Obligaciones Laborales

	2013	2012
Salarios por pagar	\$ 6	\$ 194
Cesantías consolidadas	6,551	5,425
Intereses sobre cesantías	749	617
Vacaciones consolidadas	5,695	4,656
Prima de vacaciones	4,112	3,413
	<b>\$ 17,113</b>	<b>\$ 14,305</b>

## 15. Pasivos Estimados y Provisiones

Para costos y gastos	\$ 48,500	\$ 48,629
De industria y comercio	13,299	11,591
Para obligaciones fiscales	3,450	2,298
	<b>65,249</b>	<b>62,518</b>
Pasivos estimados y provisiones a Largo plazo	<b>(9,661)</b>	<b>(8,744)</b>
	<b>\$ 55,588</b>	<b>\$ 53,774</b>

## 16. Bonos y Papeles Comerciales

El 10 de agosto de 2012 mediante resolución 1227 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 300,000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1,000,000 cada uno. Los valores fueron emitidos a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario.

Los bonos se colocaron en 3 series así:

Serie	Plazo en Años	Tasa de Corte	Monto Adjudicado	Periodicidad
A5	5	6,47% E.A.	\$ 70,000	Trimestre vencido
C5	5	IPC + 3,48% E.A.	40,000	Trimestre vencido
C10	10	IPC + 3,88% E.A.	190,000	Trimestre vencido
			<u>\$ 300,000</u>	

## 17. Patrimonio

El capital autorizado está representado en 29,975,000 acciones comunes con un valor nominal de \$1,000 pesos cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.

El ajuste por inflación del patrimonio mostrado como revalorización, se puede capitalizar en cualquier momento o distribuir como dividendo a la liquidación de la Compañía.

La disminución de la revalorización del patrimonio durante 2013 y 2012 fue originada por el reconocimiento contable del pago del impuesto al patrimonio, en concordancia con la opción dispuesta en la ley 1111 del 27 de diciembre de 2006 y decreto 859 del marzo de 2011.

Las reservas son las siguientes:

	2013	2012
Reservas ocasionales	\$ 306,277	\$ 229,422
Reserva legal	31,865	31,865
Reserva para depreciación flexible	30,287	30,078
	<u>\$ 368,429</u>	<u>\$ 291,365</u>

De la utilidad neta del año existe la obligación de apropiar el 10% para la reserva legal hasta alcanzar como mínimo, el 50% del capital suscrito (porcentaje ya cumplido). Esta reserva se puede usar para compensar pérdidas operacionales o distribuir a la liquidación de la Compañía.

De conformidad con el artículo 130 del Estatuto Tributario, la Compañía constituyó la reserva para depreciación flexible equivalente al 70% de la depreciación diferida al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El exceso de reserva por este concepto por \$21,413 puede ser liberada previa aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas.

Las demás reservas están a libre disposición de la Asamblea General de Accionistas.

El exceso del valor comercial o intrínseco sobre el valor en libros de las propiedades y equipo e inversiones se contabiliza como superávit por valorizaciones.

**18. Gastos Operacionales de Administración**

	2013	2012
Gastos de personal	\$ 55,464	\$ 51,775
Servicios	39,640	30,938
Arrendamientos	7,560	13,381
Impuestos	7,607	7,668
Diversos	3,031	5,973
Honorarios	4,589	4,446
Provisiones	4,291	3,047
Gastos de viajes	2,081	3,027
Mantenimiento y reparaciones	1,066	1,181
Adecuaciones e instalaciones	633	763
Contribuciones y afiliaciones	551	536
Seguros	399	570
Gastos legales	34	18
	<b>\$ 126,946</b>	<b>\$ 123,323</b>

**19. Gastos Operacionales de Ventas**

	2013	2012
Gastos de personal	\$ 133,634	\$ 116,075
Servicios (1)	115,085	100,715
Arrendamientos	69,147	66,760
Diversos	36,827	34,626
Impuestos	29,410	24,459
Provisiones	21,962	20,452
Adecuaciones e instalaciones	10,887	10,852
Mantenimiento y reparaciones	10,154	8,618
Seguros	3,226	3,041
Honorarios	1,927	2,698
Gastos de viajes	891	1,298
Gastos legales	145	134
Contribuciones y afiliaciones	392	189
	<b>\$ 433,687</b>	<b>\$ 389,917</b>

(2) Incluye la reclasificación como un menor valor del gasto de ingresos por publicidad y operación logística así:

	2013	2012
Gastos de ventas - servicios	\$ 148,596	\$ 128,942
Ingresos por gestión publicitaria - (cuenta 4235)	(25,000)	(21,352)
Ingresos por servicios de operación logística - (cuenta 4235)	(8,511)	(6,875)
	<b>\$ 115,085</b>	<b>\$ 100,715</b>

En 2013 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas: Armenia, Rionegro y Chía. En 2012 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla Centro.

## 20. Depreciación y Amortizaciones

Se presentan de forma separada en el estado de resultados los gastos por depreciación y amortización, aun cuando en el plan único de cuentas están dentro del rubro 51 y 52, gastos de administración y ventas. Esta apertura se realiza para que los usuarios de la información financiera tengan mayor claridad sobre los rubros que no representan movimiento de efectivo así:

	2013	2012
Gastos de administración - amortizaciones	\$ 4,077	\$ 3,457
Gastos de administración - depreciaciones	3,121	966
	<b>\$ 7,198</b>	<b>\$ 4,423</b>
Gastos de ventas - depreciaciones	\$ 37,397	\$ 29,012
Gastos de ventas - amortizaciones	22,247	17,419
	<b>\$ 59,644</b>	<b>\$ 46,431</b>

## 21. Ingresos y Gastos Financieros

	2013	2012
Ingresos:		
Diferencia en cambio	\$ 12,001	\$ 17,227
Descuentos financieros por pronto pago	14,482	13,887
Intereses	1,976	1,938
Otros ingresos	-	80
	<b>\$ 28,459</b>	<b>\$ 33,132</b>
Gastos:		
Intereses	\$ 25,198	\$ 21,333
Diferencia en cambio	18,171	13,105
Comisiones bancarias	1,547	2,388
Gastos bancarios	2,096	1,828
Descuentos comerciales condicionados	23	-
Otros menores	-	7,411
	<b>\$47,035</b>	<b>\$ 46,065</b>

## 22. Otros Ingresos y Egresos

Ingresos:		
Recuperaciones	\$ 10,764	\$ 8,206
Servicios	3,382	1,705
Otros menores	1,307	1,177
Indemnizaciones	1,268	17
Comisiones	890	1,028
Utilidad en venta de propiedad y equipo	7	42
	<b>\$ 17,618</b>	<b>\$ 12,175</b>
Gastos:		
Gastos diversos	\$ 6,537	\$ 7,430
Gastos Extraordinarios, Impuestos asumidos y otros	2,252	3,447
Pérdida en venta y retiro de bienes	1,642	1,554
	<b>\$ 10,431</b>	<b>\$ 12,431</b>

Los siguientes ingresos registrados en las cuentas código P.U.C como no operacionales, se reclasifican como ingresos operacionales para efectos de presentación en el estado de resultados debido a hacen parte fundamental del giro del negocio principal del Retail:

	2013		2012	
Ingresos por concesiones	\$	15,200	\$	12,099
	\$	15,200	\$	12,099
Servicio de exhibiciones en punto de venta	\$	51,053	\$	42,910
Descuentos por volumen		31,973		30,243
Servicio de operaciones en punto de venta		5,888		4,877
Otros Rebates		3,765		3,403
Descuentos condicionados por exclusividad		1,557		1,698
	\$	94,236	\$	83,131

### 23. Compañías Vinculadas

	2013									
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Total
Deudores	\$ -	\$ 5,237	\$ 53	\$ 95	\$ 625	\$ 6,896	\$ -	\$ 352	\$ 1	\$ 13,259
Proveedores	-	14,984	-	2,408	1,632	-	-	652	10	19,686
Cuentas por pagar	-	-	3,958	-	-	248	132	-	-	4,337
Ingresos recibidos de terceros	-	-	-	-	-	1,689	-	-	-	1,689
Compras (1)	-	171,194	-	8,152	8,496	-	-	3,221	9	191,072
Otros ingresos	-	10,278	1,572	486	532	4,674	79	329	1	17,951
Gastos	-	498	25,400	13	-	2,040	1,604	-	-	29,555

	2012									
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Total
Deudores	\$ -	\$ 2,055	\$ 25	\$ 60	\$ 211	\$ 1,052	\$ -	\$ 51	\$ -	\$ 3,454
Proveedores	-	14,541	-	2,148	1,101	-	-	181	-	17,971
Cuentas por pagar	-	3	4,216	-	-	-	167	-	-	4,386
Compras (1)	-	164,066	-	8,281	6,876	-	-	1,292	-	180,515
Otros ingresos	73	9,953	256	148	784	-	-	166	-	11,380
Gastos	1	129	27,912	26	2	-	-	-	-	28,070

(2) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

Las condiciones de negociación con las Compañías vinculadas se detallan a continuación:

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

COMPañIA	PLAZO	TASA	GARANTÍA	RELACION COMERCIAL
Logística y Transporte D.L.C. LTDA. NIT 860.068.121 - 6	30 DIAS	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde al servicio de transporte, almacenamiento y bodegaje de algunas de las mercancías importadas de la compañía.
ORGANIZACIÓN CORONA S.A. NIT 860.002.688-6	INMEDIATO	N/A	N/A	No hay relación comercial. Pricipalmente se realizan pago de dividendos.
COLCERÁMICA S.A. NIT 860.002.536 - 5	30 DIAS	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de los siguientes productos: obra gruesa, pisos, paredes, aseo, baños y cocinas.
LOCERIA COLOMBIANA S.A. NIT 890.900.085 - 7	60 DIAS	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta, principalmente vajillas.
SUMICOL S.A. NIT 890.900.120 - 7	45 DIAS	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de obra gruesa, porcelánico y pisos.
BANCO FALABELLA S.A. NIT 900.047.981-8	30 DIAS	N/A	N/A	Su controlante es Inversiones Falabella de Colombia S.A. quien a su vez es accionista en un 49% de Sodimac Colombia S.A. Las operaciones que se realizan entre estas dos Sociedades corresponden a la tarjeta de crédito CMR, en términos que Sodimac Colombia S.A. es aliado comercial y los tarjetahabientes del Banco pueden realizar consumos y redimir los puntos que sus consumos les otorgan en las tiendas de Sodimac Colombia S.A. Así mismo, se tiene un contrato de corresponsalia no bancaria para efectos de recaudo de cartera; estas operaciones se hacen en condiciones de mercado.
AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO FALABELLA S.A.S. NIT 900.095.383-8	Se paga con tarjeta de crédito	N/A	N/A	Compra de tiquetes aéreos y otros servicios para viajes de trabajo de funcionarios de Sodimac Colombia S.A.

El plazo promedio de pago a proveedores principales de líneas de negocio similares a las Compañías vinculadas es de 30 días.

#### 24. Titularización Inmobiliaria

Mediante acta No. 86 del 25 de noviembre de 2009, la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. aprobó la emisión y colocación de títulos inmobiliarios a cargo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" originados por Sodimac Colombia S.A., y administrados por la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Los bienes fideicomisos corresponden a los inmuebles del complejo inmobiliario Calle 80 Bogotá y el local comercial donde funciona el establecimiento de comercio Homecenter Medellín – San Juan.

El monto total de emisión aprobado por la Superintendencia Financiera fue de \$100,000, compuesto por títulos de valor nominal \$10 cada uno. El contrato de titularización posee vigencia de nueve años a partir del 9 de marzo de 2010.

El valor total de los activos fideicomitados de Calle 80 y San Juan, y transferidos al patrimonio autónomo, fue de \$116,411; durante el 2013 se efectuaron mejoras a estos activos por \$21,211. A estos bienes se les han practicado avalúos técnicos por parte del patrimonio autónomo, generando valorizaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2013 por \$104,612.

#### 25. Cuentas de Orden

	2013	2012
Cuentas de orden deudores:		
Bienes y valores entregados en garantía	\$ 97,484	\$ 111,727
Deudores fiscales	249,545	193,763
Deudores de control		
Equipo totalmente depreciado	28,667	24,847
Activos castigados	5	5
Otras cuentas deudoras (1)	21,185	19,420
	<b>396,886</b>	<b>349,762</b>
Cuentas de orden acreedoras:		
Corrección monetaria diferida crédito fiscal	(76,084)	(84,639)



Impuesto al patrimonio	(4,829)	(9,657)
Bienes y valores recibidos de terceros	(75,374)	(8,232)
	<u>\$ 240,600</u>	<u>\$ 247,234</u>

Las cuentas de orden se presentan de acuerdo a su naturaleza, así: Cuentas de orden deudoras y cuentas de orden acreedoras, que al sumar el neto de acuerdo con la clase del PUC da cero.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del balance general al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

*Existencia:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos y pasivos de Sodimac Colombia S.A., existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

*Integridad:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

*Derechos y obligaciones:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de Sodimac Colombia S.A., en las fechas de corte.

*Valuación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*Presentación y revelación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T



# Informe de Gestión

## Entorno económico

La economía mundial ha comenzado su recuperación después de varios años de crisis, con Estados Unidos y Europa mostrando mejores perspectivas. El Banco de la Reserva Federal plantea desmontar la estrategia vigente desde 2008: menor liquidez a la vista que puede presionar un alza en las tasas de interés.

El caso latinoamericano en general es aceptable, pero con resultados mixtos. México y Brasil frenan su ritmo de crecimiento, Argentina y Venezuela agravan su situación, Perú es la nueva estrella de la región y Ecuador comienza a destacarse entre los miembros del Alba.

En el caso colombiano, el país muestra al cierre del año un panorama positivo, donde el PIB del tercer trimestre creció el 5.1%; sin embargo, acumulado a Septiembre la variación alcanzó 3.9%, impulsada principalmente por los crecimientos registrados en construcción (10.8%), agricultura (6.1%) y servicios sociales comunales y personales (4.8%). A Noviembre, las ventas del comercio minorista (sin automóviles) registraron un crecimiento de 3,9% respecto al año precedente, pero con un primer trimestre de crecimientos muy bajos (0,9%), los cuales fueron mejorando en los siguientes meses hasta alcanzar el crecimiento mencionado. El desempleo continúa en menos de 2 dígitos, cerrando en 8.5%, y la inflación se ubica en el nivel más bajo en décadas, alcanzando 1.94% para el año.

El Banco de la República ha mantenido la tasa de interés en 3.25% desde Marzo de 2013, pero aún se espera una reducción en las tasas de colocación de las entidades financieras para las distintas modalidades de crédito, lo que impulsaría un mayor consumo de los hogares.

El tipo de cambio terminó el año en 1,926.83, con una devaluación de 9.0%.



## Resultados 2013 Sodimac Colombia S.A.

### Evolución de Ventas

\$MM COP



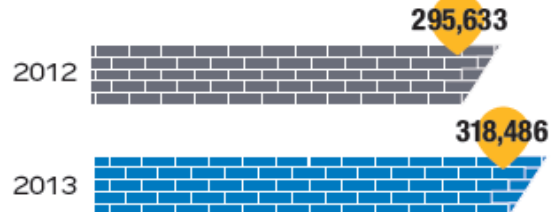
### Evolución No. Tiendas

Unidades



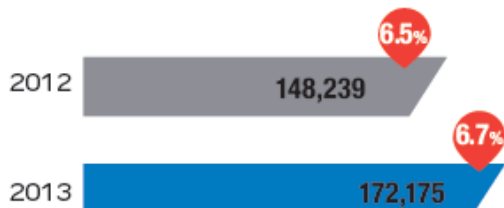
### Superficie de Ventas

m<sup>2</sup>



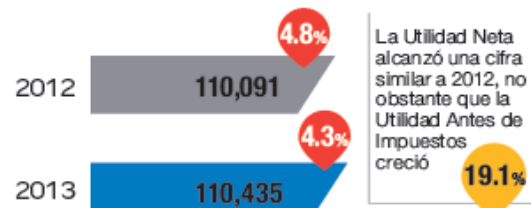
### Utilidad Operacional

\$MM COP - % SOBRE LA VENTA DEL PERIODO



### Utilidad Neta

\$MM COP - % SOBRE LA VENTA DEL PERIODO





A nivel de liquidez, endeudamiento y eficiencia operacional, la Compañía presenta los siguientes resultados:

Indicador	2012	2013
Razón Corriente	1.2	1.1
Pasivo Total / Activo Total (Endeudamiento)	0.6	0.6
Gastos Operacionales / Ventas	24.6%	24.3%



Los anteriores indicadores evidencian la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras en los términos y condiciones pactadas, así como obtener acceso al crédito en condiciones de mercado convenientes.

Después de cumplir 20 años trabajando para mejorar la vida de nuestros clientes y colaboradores, Sodimac Colombia se consolida como una de las marcas que más aportan calidad de vida a los colombianos, como una de las 10 mejores empresas para trabajar en Colombia y socialmente responsable con proyectos de gran impacto para las comunidades donde tiene presencia.

Continuando con el plan de expansión y extensión del negocio, se dio apertura de 3 nuevas tiendas en Armenia, Chía y Rionegro, consolidando la presencia de Sodimac Colombia en 17 ciudades con 32 tiendas; adicionalmente se construyeron 8 Car Center, nuevo concepto de servicios para el mantenimiento general de autos que hoy opera en algunas tiendas de Bogotá, Medellín, Armenia, Pereira, Palmira, Barranquilla, Cartagena y Santander. También se incursionó en el negocio de hierro figurado y se estructuró y comenzó la construcción de un nuevo Constructor Stand Alone. Finalmente, en nuestro canal de venta virtual obtuvimos resultados sobresalientes.

En los aspectos ambientales, se logró la certificación Leed en grado Plata para la tienda de Montería y se cumplieron las metas de ahorro de energía y agua, demostrando así nuestro compromiso con el cuidado ambiental.

En el área de Operaciones se destaca la continuidad del Programa "Vendedor Profesional" y la implementación del sistema Promotor en 6 tiendas, como modelo de gestión de experiencia de clientes. A nivel comercial se logró aumentar la participación en los diferentes mercados del país, y de manera muy importante en la región de la costa. Se completaron iniciativas para conocer mejor los consumidores, fortalecer las marcas y canales de venta, y posicionar a Homecenter como la casa oficial de la selección Colombia. Para el Constructor se adelantaron programas de capacitación del Círculo de Especialistas. Se obtuvo el reconocimiento de la notoriedad de la marca Homecenter, respecto de almacenes de artículos para el hogar y la construcción, fortaleciendo así la distintividad de la marca y una mayor protección legal de la misma.

Buscando el fortalecimiento de la cadena de abastecimiento de la Compañía, en el 2013 se llevó a cabo la estructuración y firma del contrato para la construcción y arriendo del nuevo Centro de Distribución, y se dio inicio al diseño e implementación de los sistemas de información para el nuevo centro de distribución.

En el área Financiera se obtuvieron logros sobresalientes, generando ahorros muy importantes en negociaciones de compras centralizadas y en Tesorería. La ratificación de la calificación AAA para la titularización realizada en 2010 y los bonos emitidos en 2012, realizada por BRC Services S.A. SCV, con actualización del 15 de Enero de 2014, muestra la solidez financiera de la Compañía.



Tienda Armenia, Quindío

En busca de la optimización y mejora de los sistemas de información y el soporte oportuno a la operación del negocio, se efectuaron inversiones superiores a \$5,000 MM en el área de tecnología. Se implementó el sistema del reabastecimiento automático para las tiendas, lo cual contribuye con una operación eficiente en tienda.

Uno de los pilares del año fue el trabajo en el cuidado y desarrollo de nuestra gente; se logró un avance importante en la encuesta de Clima laboral GPTW, obteniendo el 8º lugar del ranking de las mejores empresas para trabajar en Colombia (empresas con más de 500 empleados). Las iniciativas sociales también avanzaron significativamente; gracias al crecimiento y fortalecimiento del programa "Soy Voluntariado Sodimac", se realizó una donación de 3,846 horas, vinculando a 516 voluntarios Sodimac Colombia en 19 intervenciones a nivel nacional y beneficiando a 15,161 personas, a través de reparaciones locativas de instituciones educativas, construcción de soluciones temporales de vivienda. Finalmente, se publicó por primera vez la rendición de cuentas del negocio a través del Balance Social y Ambiental Sodimac Colombia 2012.

El 21 de Enero de 2013 se informó de la creación del Sindicato Nacional de Trabajadores de Sodimac Colombia S.A. "Sintrasodimac"; durante el año se firmó la 1ª Convención Colectiva de Trabajo de Sodimac Colombia S.A, la cual respeta los parámetros de equidad e igualdad con todos los trabajadores de la empresa y la continuidad del negocio, construyendo en conjunto con "Sintrasodimac" un espacio de diálogo social directo, franco, y brindando las garantías para realizar su actividad a nivel nacional.

Todo lo anterior fue resultado de un gran esfuerzo, trabajo en equipo y compromiso, valores que caracterizan a la gente Sodimac Colombia, y es gracias a esta gran familia que pudimos conseguir excelentes resultados.



## Requerimientos de Ley

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan algunos de los gastos de 2013:

- 🔸 Los gastos de personal ascendieron a \$197,097 MM, cifra que incluye \$7,998 MM de personal temporal.
- 🔸 Los pagos a todo el personal directivo fueron de \$5,735 MM, discriminados así:

Concepto	Valor
Sueldos	4,032
Bonificaciones no salariales	1,220
Vacaciones	256
Incentivos no salariales	123
Aportes FVP	44
Beneficios no salariales	43
Medicina prepagada	13
Gastos de incapacidad	3
<b>Total general</b>	<b>5,735</b>

- 🔸 Es del caso señalar que durante el 2013 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores, distintas a las reconocidas de los Estados Financieros y sus notas.
- 🔸 Honorarios Revisoría Fiscal por \$254 MM.
- 🔸 Pagos de suscripciones por \$30 MM.
- 🔸 Los gastos netos de publicidad y micro-mercadeo (descontada la recuperación) fueron de \$25,195 MM.
- 🔸 Las obligaciones en moneda extranjera por concepto de cartas de crédito ascienden a \$41,938 MM y por concepto de un crédito sintético suscrito con Banco de Bogotá a \$11,561 MM.
- 🔸 Durante el año, los gastos financieros fueron de \$47,035 MM, los cuales incluyen \$18,171 MM correspondientes a diferencia en cambio. Así mismo, el ingreso por diferencia en cambio fue de \$12,001 MM.

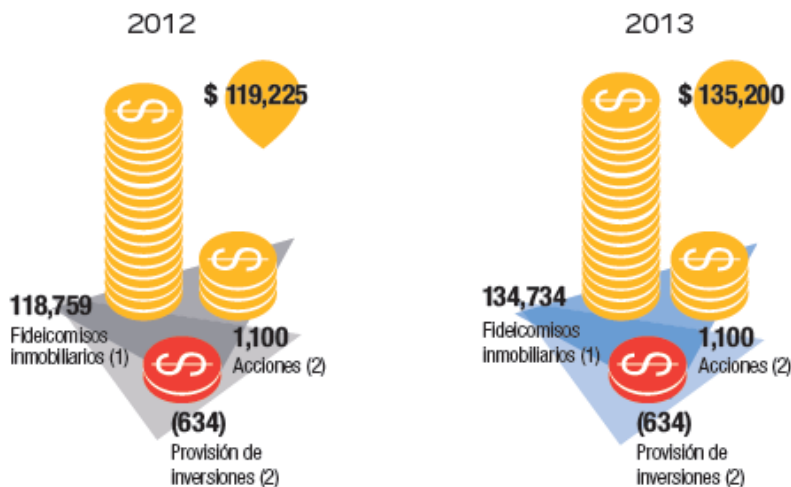


 Donaciones:

Nit.	Nombre tercero	Valor en Pesos
900117515-1	Fundación un Techo para mi País Colombia	43,400,000
900103393-7	Fundación Endeavor Colombia	35,000,000
860058176-8	Provida	702,000
890307397-7	Fundación el Cottolengo del Padre Ocampo	37,570
<b>Total</b>		<b>79,139,570</b>



 Detalle de Inversiones:



(1) Corresponde al **51%** de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al **100%** en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan.






(2) Corresponde a **550,000** acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una. Con una participación cercana al 1%.



## Situación Jurídica

En lo que respecta a la situación jurídica de la Compañía, resulta importante mencionar que en lo corrido del año 2013 Sodimac Colombia S.A. no recibió algún tipo de restricción del orden legal que impida o limite su operación normal.

En cuanto a los procesos judiciales relevantes, se obtuvieron fallos favorables a los intereses de la Compañía, entre los que se destacan los siguientes:

-  En la Acción Popular presentada en Cúcuta por la venta que el Municipio realizó sobre los terrenos en donde hoy en día funciona Homecenter se proferió sentencia de primera instancia en términos favorables para Sodimac Colombia S.A. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Villavicencio, en donde se alega presunta vulneración al espacio público y desconocimiento de algunas normas urbanísticas, el Juzgado del conocimiento proferió en el 2011 sentencia de primera instancia en términos favorables para Sodimac Colombia S.A. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En la Acción Popular presentada en la Ciudad de Barranquilla, en la cual los actores pretenden que se anule la licencia de construcción del Almacén Homecenter Barranquilla Centro, el 10 de Diciembre de 2012 se radicó la contestación a la Acción y por temas procesales éste litigio no tuvo avance significativo en el año 2013.
-  En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Cali por la presunta vulneración de derechos colectivos en la construcción del Centro Comercial Jardín Plaza y de nuestra tienda, el Juzgado de conocimiento emitió sentencia de primera instancia, negando todas las pretensiones de la demanda. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En el año 2012 Sodimac Colombia S.A. se vio avocada a presentar demanda contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), solicitando la declaratoria de nulidad de los actos administrativos expedidos por esta entidad, que negaron la falta de efectos jurídicos de la declaración de impuesto del patrimonio, por haber suscrito el contrato de estabilidad jurídica en el que se estableció este impuesto. La cuantía del litigio es de aproximadamente \$19.314.000.000. Este proceso actualmente se encuentra en trámite ante el Consejo de Estado y en caso que el fallo nos resultara favorable, la DIAN debe reintegrarnos esa suma de dinero.





Durante el año 2013 Sodimac Colombia S.A. fue sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), con la imposición de dos (2) multas por la infracción a las normas de Protección al Consumidor, específicamente por el tema de vueltas exactas y por la ausencia de indicación del precio por unidad de medida (PUM) en algunos productos de alimentos para mascotas. Oportunamente se interpusieron los recursos legales pertinentes, que se encuentran en trámite de decisión. Es menester señalar que las dos multas en controversia son por una cuantía total de dinero equivalente a 35 salarios mínimos legales mensuales.

En lo correspondiente a las normas relevantes, es de mencionar que en el 2013 entró en vigencia la Ley 1581 de 2012, "por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", y su decreto reglamentario. La expedición de estas normas significó para la empresa la realización de un plan de trabajo para asegurar el cumplimiento de estas disposiciones.

Finalmente, durante el año 2013 se expidieron los Decretos Reglamentarios para la implementación y aplicación de la reforma Tributaria de la ley 1607 de 2012. Al final del año fue expedida la ley 1694 que mantiene la tarifa del gravamen a los movimientos financieros en 4 por mil, aplazando la disminución de la tarifa al 2 por mil a partir del año 2015.

## Informe Especial

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 222 de 1995, la Administración de Sodimac Colombia S.A., en su calidad de Empresa Controlada del Grupo Empresarial Organización Corona, informa a la Asamblea General de Accionistas que:

- Durante el período de un año terminado el 31 de Diciembre de 2013 ni a la fecha de este informe, Sodimac Colombia S.A. ha concluido ni llevado a cabo operaciones de mayor importancia, de manera directa o indirecta, ni ha tomado o dejado de tomar decisiones de mayor importancia, por influencia o en interés, con Organización Corona S.A., o sus empresas filiales y subordinadas; distintas de las transacciones normales derivadas de la operación del negocio.
- Las transacciones normales derivadas de las operaciones con Compañías vinculadas se detallan en la nota 23 a los Estados Financieros.

Así mismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 603 de 2000, se informa que la sociedad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Así, la utilización que se ha hecho de obras protegidas por los derechos de autor ha sido autorizada por sus legítimos titulares y se cuenta con las licencias o autorizaciones respectivas.



Tienda Rionegro, Medellín

El Código de Ética de la Empresa, el cual establece las pautas de comportamientos de la Compañía y de todas las personas a ella vinculadas, establece la obligación de respetar los derechos relativos a la titularidad de la información recibida o a la que se tiene acceso con ocasión de su vinculación a la sociedad. Así mismo, se prohíbe el uso o aprovechamiento de software no licenciado o autorizado expresamente por la Compañía, así como copiar o reproducir de cualquier manera y para cualquier propósito el software que ésta haya licenciado.

La declaración de entendimiento y compromiso con el cumplimiento del Código de Ética se realiza al momento de contratación de empleados y proveedores, manifestación que en el caso de todos los empleados y de los proveedores críticos se renueva anualmente.

Existe una política de protección de la propiedad intelectual y derechos de autor, mediante la cual se establecen las pautas y lineamientos que permiten proteger de manera correcta la propiedad industrial e intelectual de la Empresa.

Durante el año 2013 no se entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.



## Eventos Posteriores al cierre

A la fecha de la publicación de este informe no existían eventos relevantes posteriores al cierre que deban ser informados.

## Perspectivas

El año 2014 será un año de retos importantes para la Compañía, entre los que destacan:

- 🔧 Se continuará con un importante plan de expansión, que incluye nuevas aperturas de tiendas, incluyendo el primer Constructor Stand Alone.
- 🔧 Se inicia el proceso de integración de los distintos canales de contacto con los clientes.
- 🔧 Consolidación de los canales de venta a distancia y venta a empresas.
- 🔧 Continuarán los programas de mejora de calidad de vida de sus colaboradores y comunidades donde se encuentra.



## Agradecimientos

Para concluir queremos agradecer a quienes a diario han contribuido a la construcción de esta gran familia Sodimac Colombia S.A.: a nuestros clientes, colaboradores, proveedores, contratistas, accionistas y a cada uno de aquellos que han sido parte en el logro de estos resultados y que nos acompañan para hacer nuestros pasos más firmes en construir juntos una Compañía fuerte, capaz de hacer frente en todo momento a los constantes desafíos que nos esperan.

La Junta Directiva y el Gerente General de Sodimac Colombia S.A. quieren agradecer a los colaboradores en cada una de sus tiendas, al personal en la oficina de apoyo a tiendas y a cada uno de los miembros del Equipo de Gerencia por la dedicación y compromiso hacia el cumplimiento de las metas propuestas, por la pasión con que la que cada día realizan sus labores y por trabajar día tras día para hacer de esta gran Compañía el mejor lugar para trabajar en Colombia.

Firmado

**Miguel Pardo Brigard**

Gerente General

Sodimac

Bogotá D.C., Colombia

La Junta Directiva hace suyo el presente informe:

### Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía

Andrés Echavarría Olano

Julio Manuel Ayerbe Muñoz

Juan Bautista Cúneo Solari

Enrique Gundermann Wylie

### Suplentes

Daniel Echavarría Arango

Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría

José Eugenio Muñoz Menéndez

Rodrigo Agustín Fajardo Zilleruelo

Sergio Muñoz Gómez



## PROSPECTO DE INFORMACIÓN

### E. Información Financiera de Sodimac Colombia a Diciembre de 2012 y 2011

#### Informe del Revisor Fiscal

A los accionistas de  
Sodimac Colombia S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de Sodimac Colombia S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que una auditoría se planifique y lleve a cabo para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de los principios de contabilidad adoptados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para emitir mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Sodimac Colombia S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, promulgados por el Gobierno Nacional, aplicados uniformemente.

Además, fundamentado en el alcance de mis auditorías, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Compañía: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, y a las normas relativas a la seguridad social integral; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; y, 4) Adoptar medidas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros en su poder. Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de la Compañía.

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
25 de febrero de 2013

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Balances Generales**

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	\$ 32,412	\$ 48,565
Deudores, neto (Nota 5)	115,525	60,216
Inventarios (Nota 6)	462,553	386,354
Gastos pagados por anticipado (Nota 8)	7,862	1,415
	<b>618,352</b>	<b>496,550</b>
Inversiones (Nota 4)	119,225	123,570
Deudores, neto (Nota 5)	5,554	4,778
Propiedades y equipo, neto (Nota 7)	490,877	355,918
Cargos diferidos e impuesto de renta diferido, neto (Nota 8)	246,236	174,041
Otros activos	73	73
Valorizaciones (Nota 9)	121,663	70,626
Total activos	<b>\$ 1,601,980</b>	<b>\$ 1,225,556</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivos corrientes:		
Obligaciones financieras (Nota 10)	85,933	148,751
Proveedores (Nota 11)	210,202	196,760
Cuentas por pagar (Nota 12)	87,286	55,857
Compañías vinculadas (Nota 22)	22,357	16,843
Impuestos, gravámenes y tasas (Nota 13)	13,066	19,521
Obligaciones laborales (Nota 14)	14,305	11,637
Pasivos estimados y provisiones (Nota 15)	53,774	44,110
Otros pasivos	13,365	10,589
	<b>500,288</b>	<b>504,068</b>
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 10)	31,863	74,649
Pasivos estimados y provisiones (Nota 15)	8,744	8,236
Impuesto diferido (Nota 13)	27,978	31,946
Otros pasivos – títulos inmobiliarios (Nota 23)	100,000	100,000
Bonos y papeles comerciales (Nota 16)	300,000	-
Total pasivos	<b>968,873</b>	<b>718,899</b>
Patrimonio (Nota 17):		
Capital suscrito y pagado	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775
Reservas	291,365	221,722
Utilidad del ejercicio	110,091	99,492
Revalorización del patrimonio	8,238	13,067
Superávit por valorizaciones	121,663	70,626
Total patrimonio	<b>633,107</b>	<b>506,657</b>
Total pasivos y patrimonio	<b>\$ 1,601,980</b>	<b>\$ 1,225,556</b>
Cuentas de orden (Nota 24)	<b>\$ 247,234</b>	<b>\$ 232,296</b>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Resultados**

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
Ingresos operacionales	\$ 2,295,372	\$ 2,009,976
Ingresos por concesiones	12,099	9,443
Descuentos comerciales condicionados	83,131	68,237
Costo de ventas	<u>(1,678,269)</u>	<u>(1,470,099)</u>
Utilidad bruta	712,333	617,557
Gastos operacionales:		
Administración (Nota 18)	(123,323)	(103,968)
Ventas (Nota 19)	(389,917)	(331,854)
Depreciaciones y amortizaciones	<u>(50,854)</u>	<u>(43,653)</u>
Utilidad operacional	148,239	138,082
Ingresos y gastos financieros, netos (Nota 20):		
Ingresos financieros	33,132	28,656
Gastos financieros	<u>(46,065)</u>	<u>(35,992)</u>
	(12,933)	(7,336)
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 21):		
Otros ingresos	12,175	8,808
Otros gastos	<u>(12,431)</u>	<u>(8,968)</u>
	(256)	(160)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	135,050	130,586
Impuesto sobre la renta (Nota 13)	<u>(24,959)</u>	<u>(31,094)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 110,091</u>	<u>\$ 99,492</u>
Utilidad neta por acción	<u>\$ 3,673</u>	<u>\$ 3,319</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**

	Capital Suscrito y Pagado	Superávit de Capital	Reservas	Utilidades Acumuladas	Revalorización del Patrimonio	Superávit por Valorizaciones	Total
<i>(En millones de pesos, excepto el dividendo por acción)</i>							
Saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 170,524	\$ 73,140	\$ 17,896	\$ 57,409	\$ 420,719
Apropiaciones	-	-	51,198	(51,198)	-	-	-
Pago de dividendos (\$732.01 por acción)	-	-	-	(21,942)	-	-	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	13,217	13,217
Utilidad neta del año	-	-	-	99,492	-	-	99,492
Saldo al 31 de diciembre de 2011	29,975	71,775	221,722	99,492	13,067	70,626	506,657
Apropiaciones	-	-	69,643	(69,643)	-	-	-
Pago de dividendos (\$995.79 por acción)	-	-	-	(29,849)	-	-	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	51,037	51,037
Utilidad neta del año	-	-	-	110,091	-	-	110,091
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 291,365	\$ 110,091	\$ 8,238	\$ 121,663	\$ 633,107

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)



**Sodimac Colombia S.A.**  
**Estados de Cambios en la Situación Financiera**

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Recursos financieros provistos:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,091	\$ 99,492
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	29,978	29,316
Amortización de cargos diferidos	20,876	14,337
Aumento de impuesto diferido	(5,438)	(5,817)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	1,285	425
Disminución de provisión de propiedades y equipo	(564)	(518)
Total provisto por las operaciones	<u>156,228</u>	<u>137,235</u>
Producto de la venta de propiedades y equipo	1,430	1,738
Disminución de inversiones	4,345	4,178
Aumento pasivos estimados y provisiones	508	8,236
Emisión de bonos	<u>300,000</u>	<u>–</u>
	<u>462,511</u>	<u>151,387</u>
<b>Recursos financieros aplicados:</b>		
Aumento en deudores a largo plazo	(776)	(286)
Adquisición de propiedades y equipo	(167,088)	(82,728)
Aumento en cargos diferidos	(91,601)	(74,465)
Disminución de obligaciones financieras a largo plazo	(42,786)	(25,929)
Pago de dividendos	(29,849)	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
	<u>(336,929)</u>	<u>(210,179)</u>
Aumento (disminución) del capital de trabajo	<u>\$ 125,582</u>	<u>\$ (58,792)</u>
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (16,153)	\$ (13,343)
Deudores	55,309	22,177
Inventarios	76,199	76,350
Gastos pagados por anticipado	6,447	632
Obligaciones financieras	62,818	(105,485)
Proveedores y cuentas por pagar	(44,871)	(28,247)
Compañías vinculadas	(5,514)	(2,404)
Impuestos, gravámenes y tasas	6,455	(2,008)
Obligaciones laborales	(2,668)	(1,927)
Pasivos estimados y provisiones	(9,664)	(2,679)
Otros pasivos	(2,776)	(1,858)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	<u>\$ 125,582</u>	<u>\$ (58,792)</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

## Sodimac Colombia S.A. Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,091	\$ 99,492
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo neto provisto por actividades operacionales:		
Depreciación	29,978	29,316
Amortización cargos diferidos	20,876	14,337
Provisión para protección de inventarios	22,834	20,717
Impuesto diferido	(5,438)	(5,817)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	1,285	425
Disminución provisión de propiedades y equipo	(564)	(518)
Aumento provisión de deudores	499	93
Cambio neto en activos y pasivos operacionales:		
Deudores	(56,584)	(22,556)
Inventarios	(99,033)	(97,067)
Gastos pagados por anticipado	(6,447)	(632)
Proveedores y cuentas por pagar	44,871	30,651
Compañías vinculadas	5,514	–
Impuestos, gravámenes y tasas	(6,455)	2,008
Obligaciones laborales	2,668	1,927
Pasivos estimados y provisiones	10,172	10,915
Otros pasivos	2,776	1,858
Efectivo neto provisto por actividades operacionales	<u>77,043</u>	<u>85,149</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades y equipo	(167,088)	(82,728)
Adiciones de cargos diferidos	(91,601)	(74,465)
Producto de la venta de propiedades y equipo	1,430	1,738
Disminución de inversiones	4,345	4,178
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(252,914)</u>	<u>(151,277)</u>
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento (disminución) en obligaciones financieras	(105,604)	79,556
Pago de dividendos	(29,849)	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
Emisión de bonos	300,000	–
Efectivo neto provisto por actividades financieras	<u>159,718</u>	<u>52,785</u>
Disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(16,153)</u>	<u>(13,343)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>48,565</u>	<u>61,908</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 32,412</u>	<u>\$ 48,565</u>

Véanse las notas adjuntas.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

<Original Firmado>  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

*(Cifras expresadas en millones de pesos, excepto montos en moneda extranjera, las tasas de cambio y el valor nominal de la acción)*

#### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables**

##### **Ente Económico**

Sodimac Colombia S.A. es una sociedad anónima, establecida de acuerdo con las leyes colombianas, el 2 de septiembre de 1994, mediante Escritura Pública No. 4,818 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C. reformada en varias oportunidades, siendo la última reforma la contenida en la Escritura Pública 3677 del 22 de diciembre de 2009, Notaría 28 de Bogotá, D.C. El plazo de duración de la Compañía expira el 2 de septiembre de 2093.

El objeto social de la Compañía consiste en la venta y comercialización de artículos, productos y servicios para construcción y para la decoración, remodelación y dotación del hogar y sus complementarios.

La Compañía hace parte del Grupo Empresarial Corona, inscrito bajo el número 783303 ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 20 de mayo de 1998.

##### **Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de los registros contables mantenidos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y bajo la norma del costo histórico, modificada para reconocer hasta el 31 de diciembre de 2006 el efecto de la inflación solamente en determinadas cuentas no monetarias del balance general, incluyendo las cuentas integrantes del patrimonio. A partir del 1° de enero de 2007 el Gobierno Nacional eliminó la aplicación de los ajustes integrales por inflación. El monto acumulado de dichos ajustes al cierre de 2006 forma parte del saldo histórico de sus respectivas cuentas.

##### **Criterio de Importancia Relativa**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

##### **Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos se reconocen en el momento que hay transferencia de dominio al comprador, con todos sus riesgos y beneficios, y en el momento que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago. Cuando existen recaudos de clientes antes de que éstos hayan tomado posesión de la mercancía o se haya prestado el servicio, la cantidad recibida se registra como ingreso diferido hasta que la venta o servicio se haya concretado. Las compras, costos y gastos se contabilizan al recibo de los bienes o servicios.

##### **Uso de Estimaciones**

La preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en Colombia requiere que la Administración de la Compañía haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos y resultados. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

### **Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan de acuerdo con las normas legales vigentes y se registran a las tasas de cambio aplicables en la fecha que ocurren. Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de \$1,768.23 y \$1,942.70 por US\$1 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente. Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos, según corresponda.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el disponible en bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento dentro de los tres meses siguientes a su adquisición.

### **Inversiones Permanentes**

La Compañía clasifica y registra como inversiones permanentes los títulos valores y demás documentos sobre los cuales tiene el propósito de mantenerlas por lo menos tres años, contados a partir de su fecha de adquisición.

### **Provisión para Cuentas de Difícil Cobro**

La provisión para cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza con base en el análisis del riesgo, en su recuperación y evaluaciones efectuadas por la Administración. Periódicamente se cargan a la provisión las sumas que son consideradas de difícil cobro.

### **Inventarios**

Los inventarios están valuados al menor entre el valor de mercado y el costo, determinado por el método de promedios ponderados para las mercancías no fabricadas por la Compañía y costos reales incurridos para importaciones en tránsito, cuando la mercancía es nacionalizada se utiliza el método de promedios ponderados para su valuación.

Cada tienda y centro de distribución realiza recuentos independientes de inventarios físicos para controlar que las cantidades reflejadas en el rubro de inventarios en los estados financieros están expresadas correctamente. Para los períodos que transcurren entre los recuentos de inventario físico y el cierre contable, se constituyen provisiones para las pérdidas estimadas en relación con mermas, por cada tienda.

La merma (o el “excedente”, en el caso de inventarios en exceso) es la diferencia entre la cantidad registrada del inventario y el inventario físico. La merma puede ocurrir debido a robos, registros incorrectos del recibo de inventarios, el deterioro de productos, entre otras situaciones.

Adicional a la provisión antes mencionada, la Compañía registra al cierre del ejercicio provisiones de inventarios por concepto de no rotación, lenta rotación, pérdidas, realización.

### **Propiedades y Equipo**

Las propiedades, planta y equipo se registraban a su costo ajustado por inflación hasta 2006, incluyendo los gastos financieros y las diferencias de cambio por financiación en moneda extranjera hasta la puesta en operación de los activos. La depreciación se calcula sobre el costo de adquisición por los métodos de línea recta y reducción de saldos con base en la vida útil de los activos. En el primer caso el valor residual es cero, y en el segundo es 1%. Las tasas anuales de depreciación utilizadas para el método de línea recta, son:

\_\_\_\_\_ %

Construcciones y edificaciones	5
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación y comunicación	20
Flota y equipo de transporte	20

Para efectos tributarios, la depreciación de los activos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2006, se calcula utilizando el método de reducción de saldos con base en la misma vida útil contable. Para los activos adquiridos a partir de 2007, la depreciación se calcula por el método de línea recta.

La utilidad o pérdida en venta o retiro de equipos es reconocida en los resultados del año en que se efectúa la transacción. Los desembolsos normales por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos y aquellos significativos que mejoran la eficiencia o extienden la vida útil son capitalizados.

### **Cargos Diferidos**

Los cargos diferidos comprenden:

Gastos pagados por anticipado, tales como seguros, los que se amortizan conforme a los servicios recibidos. Los costos de papelería se amortizan con base en estimaciones mensuales de consumo.

Los cargos diferidos incluyen los costos incurridos en la construcción, instalación y organización de las tiendas construidas en terrenos de terceros. Estas inversiones son amortizadas por el sistema de línea recta en el menor plazo entre su vida útil económica o la duración del contrato de arrendamiento del bien.

Para efectos tributarios, hasta el año 2006, la amortización de mejoras en propiedades ajenas se calcula utilizando el método de reducción de saldos. A partir del año 2007 se calcula por el sistema de línea recta.

### **Valorizaciones**

Las valorizaciones corresponden a la diferencia entre el costo neto en libros y el valor de mercado para terrenos y construcciones. En 2012 se realizaron avalúos técnicos por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá sobre las propiedades de Cúcuta y Molinos. El estudio incluyó la estimación de la vida remanente de los activos que difiere de la utilizada para fines de la depreciación. Los avalúos tienen antigüedad inferior a tres años y se han actualizado según el indicador que corresponda a cada grupo de activos. Las valorizaciones de inversiones corresponden a la diferencia entre el costo y el valor intrínseco.

### **Impuestos, Gravámenes y Tasas**

La provisión para impuesto sobre la renta de 2012 y 2011 se calcula a la tasa oficial del 33%, por el método de causación, sobre la mayor, entre la renta presuntiva (3% del patrimonio fiscal al inicio del año), o la utilidad antes de impuestos sobre la renta, ajustada por las diferencias permanentes con la renta líquida fiscal. El impuesto sobre la renta se presenta neto, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

El efecto de las diferencias temporales, que impliquen el pago de un menor o mayor impuesto sobre la renta en el año corriente, se contabiliza como impuesto diferido crédito o débito, respectivamente, siempre que exista una expectativa razonable de que tales diferencias se revertirán en el futuro y en el caso del activo, que en ese momento se generará suficiente renta gravable para recuperar el impuesto diferido.

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el Estado Colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias,

aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios desfavorables en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia.

### **Obligaciones Laborales**

Las leyes laborales prevén el pago de una compensación diferida a ciertos trabajadores en la fecha de su retiro de la Compañía. El importe que reciba cada trabajador depende de la fecha de ingreso, modalidad de contratación y salario. Además, en ciertos casos, se reconocen intereses al 12% anual sobre los montos acumulados a favor de cada trabajador. Si el retiro es injustificado, el trabajador tiene derecho a recibir pagos adicionales que varían de acuerdo con el tiempo de servicio, tipo de contrato y el salario.

La Compañía hace aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral: salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o al Instituto de Seguros Sociales quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

### **Contabilización de Contingencias**

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que desemboquen en pérdidas para la Compañía, pero que sólo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la Administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales y laborales vigentes contra la Compañía y los reclamos que aún no se hayan iniciado. Por otra parte, la Compañía mantiene las pólizas de seguros necesarias para cubrir determinados riesgos de operación.

### **Derivados**

Los derechos y obligaciones en instrumentos financieros derivados, realizados con propósitos de cobertura se ajustan al cierre de cada mes a la tasa representativa de mercado con abono o cargo a resultados.

En el curso normal de los negocios, la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados, con el propósito de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda y en las tasas de interés. Esos instrumentos incluyen operaciones forward y swaps. La Compañía no hace uso de estas operaciones con fines especulativos.

Si bien las normas contables colombianas no prevén tratamientos contables específicos para este tipo de transacciones, la Compañía registra los derechos y obligaciones que surgen en los contratos y los muestra netos en el balance.

### **Utilidad Neta por Acción**

La utilidad neta por acción se calcula sobre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

### **Cuentas de Orden**

Se registran como cuentas de orden los compromisos pendientes de formalización y los derechos y responsabilidades contingentes, tales como bienes y valores entregados en garantía, propiedades y equipos totalmente depreciados, bienes recibidos en arrendamiento financiero y compromisos sobre importaciones. Por otra parte, se utilizan cuentas de orden denominadas fiscales para registrar diferencias entre datos contables y datos para efectos tributarios.

### **Nuevos Pronunciamientos Contables**

### Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 y 2784 de diciembre de 2012, la Compañía está obligada a iniciar el proceso de convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas de internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board). Teniendo en cuenta que esta convergencia a NIIF es compleja y tendrá efectos significativos para las compañías, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, clasificó a las compañías en tres grupos para hacer la transición.

La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo período obligatorio de transición comienza el 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF será al 31 de diciembre de 2015.

La Compañía debe presentar a la Superintendencia de Sociedades un plan de implementación a NIIF antes del 28 de febrero de 2013.

### Bonos y Papeles Comerciales

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por la Compañía. Según el artículo 752 del Código de Comercio, los bonos son títulos valores que incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo constituido a cargo de una sociedad o entidad sujeta a la inspección y vigilancia del Gobierno.

### 2. Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera

	2012		2011	
	En US\$	Millones de \$	En US\$	Millones de \$
<b>Activos</b>				
Efectivo	US\$ 11,902	\$ 21	US\$ 17,116	\$ 33
Bancos	93,147	165	19,872	39
	<b>US\$ 105,049</b>	<b>\$ 186</b>	<b>US\$ 36,988</b>	<b>\$ 72</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	US\$ (36,903,005)	\$ (65,253)	US\$ (64,537,113)	\$ (125,376)
Proveedores del exterior	(6,096,345)	(10,780)	(9,105,666)	(17,690)
	<b>US\$ (42,999,350)</b>	<b>\$ (76,033)</b>	<b>US\$ (73,642,779)</b>	<b>\$ (143,066)</b>

### 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	2012	2011
Caja (1)	\$ 16,214	\$ 19,190
Bancos	3,680	18,516
Corporaciones	12,383	9,318
Inversiones en repos	52	360
Fideicomisos de inversión	83	1,181
	<b>\$ 32,412</b>	<b>\$ 48,565</b>

(1) Incluye saldos mantenidos por la transportadora de valores Brinks de Colombia S.A. por \$14,497 (\$17,771 en 2011).

Ninguna de estas cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

#### 4. Inversiones

	2012	2011
Acciones (1)	\$ 1,100	\$ 1,100
Fideicomisos inmobiliarios (2)	118,759	123,104
Provisión de inversiones (1)	(634)	(634)
	<u>\$ 119,225</u>	<u>\$ 123,570</u>

- (6) Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una, ajustadas a su valor intrínseco por acción al 31 de diciembre de 2012 de \$862 por acción y cuya participación es cercana al 1%.
- (7) Corresponde al 51% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan (ver Nota 22).

#### 5. Deudores, Neto

	2012	2011
Clientes	\$ 8,669	\$ 6,018
Cuentas corrientes comerciales	12,911	3,390
Anticipos y avances (1)	79,146	35,099
Depósitos	33	24
Ingresos por cobrar	567	273
Anticipos de impuestos	7,420	6,151
Reclamaciones	1,179	339
Compañías vinculadas (Nota 22)	3,454	7,564
Cuentas por cobrar a trabajadores (2)	6,327	5,267
Deudores varios	2,411	1,408
	<u>122,117</u>	<u>65,533</u>
Provisión para cuentas de dudoso recaudo	(1,038)	(539)
Porción a largo plazo	(5,554)	(4,778)
	<u>\$ 115,525</u>	<u>\$ 60,216</u>

	2012	2011
Movimiento de la provisión		
Saldo al inicio del año	539	446
Gasto por provisión del año	499	93
Saldo al final del año	<u>\$ 1,038</u>	<u>\$ 539</u>

- (9) Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas para desarrollar proyectos de construcción de nuevas tiendas.
- (10) Los préstamos por cobrar a trabajadores son otorgados por concepto de vivienda y vehículo. Para el caso de préstamos de vivienda cuando se trata del primer crédito tiene una duración de diez años, para el segundo tiene una vigencia de siete años, con una tasa efectiva anual del 7%.
- Los créditos de vehículo poseen tasa efectiva anual del 7.16% cuando se trata del primer crédito y tasa del 8.59% efectivo anual para el segundo préstamo; en cualquiera de los anteriores casos los créditos tiene una vigencia de 3 años.

Los deudores no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

#### 6. Inventarios

	2012	2011
--	------	------



Mercancías no fabricadas por la Compañía	\$	431,649	\$	342,142
Inventarios en tránsito		41,697		51,701
		<b>473,346</b>		<b>393,843</b>
Provisión para protección de inventarios		(10,793)		(7,489)
	\$	<b>462,553</b>	\$	<b>386,354</b>
Movimiento de la provisión:				
Saldo al inicio del año	\$	7,489	\$	10,114
Provisión del año		22,834		20,717
Castigo		(19,530)		(23,342)
Saldo al final del año	\$	<b>10,793</b>	\$	<b>7,489</b>

Los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

## 7. Propiedades y Equipo

	2012	2011
Terrenos	\$ 60,291	\$ 45,736
Construcciones en curso (1)	5,938	2,888
Construcciones y edificaciones (2)	367,111	256,337
Maquinaria y equipo	126,399	102,679
Equipo de oficina	11,280	10,502
Equipo de computación y comunicación	21,038	21,550
Flota y equipo de transporte	13,305	10,978
	<b>605,362</b>	<b>450,670</b>
Depreciación acumulada	(131,400)	(115,999)
Provisión desvalorización de propiedades y equipo	(155)	(719)
Depreciación diferida (3)	17,070	21,966
	<b>\$ 490,877</b>	<b>\$ 355,918</b>

(8) En 2012 las construcciones en curso corresponden a las tiendas de Chía y Armenia. Para 2011 a la construcción de la tienda de Envigado.

(9) En 2012 se abrieron 6 tiendas: Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla.

(3) Durante 2012 se registró depreciación diferida por \$17,070 (\$21,966 en 2011) generada por las diferencias entre la depreciación contable y fiscal por la utilización del método de depreciación de reducción de saldos, permitido por las normas fiscales. Al respecto, la Compañía constituye la reserva del 70% prevista en la legislación colombiana (Ver Nota 13).

## 8. Gastos Pagados por Anticipado, Cargos Diferidos e Impuesto Diferido

	2012	2011
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 205,653	\$ 142,365
Programas de computador	20,909	12,834
Impuesto diferido débito (Nota 13)	15,873	14,403
Ajuste por inflación a cargos diferidos	3,801	4,439
Gastos pagados por anticipado	7,862	1,415
	<b>254,098</b>	<b>175,456</b>
Menos porción corto plazo	(7,862)	(1,415)

<b>\$ 246,236</b>	<b>\$ 174,041</b>
-------------------	-------------------

La porción largo plazo de cargos diferidos comprende:

Mejoras en propiedades ajenas (1)	<b>\$ 205,653</b>	<b>\$ 142,365</b>
Otros activos diferidos	<b>40,583</b>	<b>31,676</b>
	<b>\$ 246,236</b>	<b>\$ 174,041</b>

(3) Corresponde a erogaciones incurridas en la construcción y mejoramiento de tiendas en propiedades de terceros.

## 9. Valorizaciones

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Terrenos	<b>\$ 31,436</b>	<b>\$ 15,506</b>
Construcciones y edificaciones	<b>20,634</b>	<b>10,243</b>
Derechos fiduciarios (1)	<b>69,593</b>	<b>44,877</b>
	<b>\$ 121,663</b>	<b>\$ 70,626</b>

(2) Corresponde a la valorización en derechos fiduciarios productos de avalúos técnicos realizados a las propiedades y equipo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" (ver Notas 4 y 24)

## 10. Obligaciones Financieras

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Corto plazo:</b>		
Citibank USD (cartas de crédito)	<b>\$ 65,253</b>	<b>\$ 58,204</b>
Contratos de arrendamiento financiero (1)	<b>7,249</b>	<b>–</b>
Banco de Bogotá	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>
Davivienda	<b>4,601</b>	<b>–</b>
Bancolombia	<b>3,167</b>	<b>3,167</b>
Bancolombia USD (cartas de crédito)	<b>663</b>	<b>1,804</b>
Banco de Bogotá (moneda extranjera)	<b>–</b>	<b>65,369</b>
Corporación Financiera Internacional (2)	<b>–</b>	<b>15,207</b>
	<b>85,933</b>	<b>148,751</b>
<b>Largo plazo:</b>		
Contratos de arrendamiento financiero (1)	<b>29,363</b>	<b>–</b>
Banco de Bogotá	<b>2,500</b>	<b>7,500</b>
Corporación Financiera Internacional (2)	<b>–</b>	<b>63,982</b>
Bancolombia	<b>–</b>	<b>3,167</b>
	<b>31,863</b>	<b>74,649</b>
	<b>\$ 117,796</b>	<b>\$ 223,400</b>

(3) En diciembre de 2012 se firmó contrato de leasing financiero del centro de distribución. La Compañía registró activos por \$36,522.

(4) Durante 2012 la Compañía realizó el prepago de la totalidad de las obligaciones crediticias que mantenía con la Corporación Financiera Internacional.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las tasas de interés promedio son 6.38% y 8.22%, respectivamente.

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2012 se encuentran respaldadas por pagarés. Las obligaciones a largo plazo vencen entre los años 2014 y 2021, tal como se muestra a continuación:



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Vencimiento	Valor
2014	\$ 7,212
2015	4,350
2016	3,858
2017	3,858
2018	3,858
2019	3,858
2020	3,858
2021	1,011
	<b>\$ 31,863</b>

Las anteriores obligaciones serán pagadas a su vencimiento y no se tiene la intención de refinanciarlas.

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía no tiene obligaciones de cumplimiento de indicadores con entidades financieras.

**11. Proveedores**

	2012	2011
Proveedores nacionales	\$ 199,422	\$ 179,070
Proveedores del exterior	10,780	17,690
	<b>\$ 210,202</b>	<b>\$ 196,760</b>

**12. Cuentas por Pagar**

Costos y gastos por pagar	\$ 52,158	\$ 34,868
Contratistas	16,657	7,052
Acreedores varios	8,209	5,741
Retención en la fuente por pagar	4,549	3,220
Impuesto sobre las ventas retenido	4,786	4,115
Impuesto de industria y comercio retenido	883	789
Retenciones y aportes	44	72
	<b>\$ 87,286</b>	<b>\$ 55,857</b>

**13. Impuestos, Gravámenes y Tasas**

Impuesto sobre la renta	\$ 1,888	\$ 15,455
Impuesto sobre las ventas por pagar	11,178	4,066
	<b>\$ 13,066</b>	<b>\$ 19,521</b>

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tasa oficial del 33% y la tasa efectiva del 18.5% y 23.8% en 2012 y 2011, respectivamente, son:

	2012	2011
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$ 135,050	\$ 130,586
Más: gastos no deducibles	76,064	63,070
Menos: deducciones fiscales	117,699	81,767
Renta líquida gravable (A)	<b>\$ 93,415</b>	<b>\$ 111,889</b>



PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Renta presuntiva (B)	\$	11,932	\$	9,670
Renta gravable (mayor entre A y B)	\$	93,415	\$	111,889
Tarifa impositiva		33%		33%
Total impuesto sobre la renta del año		30,827		36,923
Descuentos tributarios		(430)		(358)
	\$	30,397	\$	36,565

El impuesto sobre la renta se presenta neto luego de deducir las retenciones en la fuente por pagar, así:

	2012	2011
Impuesto a cargo	\$ 30,397	\$ 36,565
Otros	967	1,958
Retenciones en la fuente practicadas	(29,476)	(23,068)
Saldo a cargo	\$ 1,888	\$ 15,455

El cargo a resultados por concepto de impuesto sobre la renta comprende:

Impuesto sobre la renta corriente del año	\$ 30,397	\$ 36,565
Impuesto de renta años anteriores	—	346
	30,397	36,911
Impuesto diferido débito:		
Utilización de provisiones	12,254	9,140
Provisiones del año	(13,724)	(13,659)
	(1,470)	(4,519)
Impuesto diferido crédito:		
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,940)	(2,326)
Valoración contratos forward	(1,028)	1,028
	\$ 24,959	\$ 31,094

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos es:

Impuesto diferido débito:		
Saldo al inicio del año	\$ 14,403	\$ 9,884
Utilización de provisiones	(12,254)	(9,140)
Provisiones del año	13,724	13,659
Saldo al final del año	\$ 15,873	\$ 14,403
Impuesto diferido crédito:		
Saldo al inicio del año	\$ 31,946	\$ 33,244
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,940)	(2,326)
Valoración contratos forward	(1,028)	1,028
Saldo al final del año	\$ 27,978	\$ 31,946

Las declaraciones de renta de la Compañía por los años 2010 y 2011 pueden ser revisadas por las autoridades fiscales. Los directivos de la Compañía y sus asesores legales estiman que, en caso de revisión, no habrá lugar a diferencias sustanciales

entre los valores contables registrados y el valor final de los impuestos liquidados, incluyendo el cierre al 31 de diciembre de 2012.

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	2012	2011
Patrimonio contable	\$ 633,107	\$ 506,657
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	1,672	1,032
Provisión de inventarios	8,605	5,807
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	155	719
Reajuste fiscal de activos	3,989	3,586
Otras provisiones	28,644	28,987
Impuesto diferido crédito	27,978	31,946
	<b>71,043</b>	<b>72,077</b>
Menos:		
Impuesto diferido débito	15,873	14,403
Menor costo fiscal activos	31,465	31,465
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	36,103	40,261
Depreciación acelerada de activos	17,070	21,966
Valorizaciones	121,663	70,626
Otros activos sin efecto fiscal	-	3,115
	<b>222,174</b>	<b>181,836</b>
Patrimonio líquido fiscal	<b>\$ 481,976</b>	<b>\$ 396,898</b>

### Estabilidad Jurídica

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el Estado Colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios adversos en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia. Por consiguiente, la Compañía registra en los presentes estados financieros el beneficio por deducción especial por inversión en activos reales productivos equivalente al 40% de la inversión efectiva realizada durante el ejercicio fiscal 2012. Si tales activos se enajenan o se dejan de utilizar en la actividad productora de renta antes del vencimiento del término de su vida útil, la Compañía deberá reembolsar el valor proporcional del beneficio obtenido en el año en la declaración del impuesto en que se presente tal hecho.

La Compañía ha cumplido con los compromisos pactados en el contrato de estabilidad jurídica.

### Precios de Transferencia

La Compañía no requiere de la preparación de un estudio de precios de transferencia debido a que no realiza operaciones con vinculados económicos o partes relacionadas del exterior que superen los montos base de obligación.

### Impuesto al Patrimonio

La Ley 1370 de diciembre de 2009 estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011, con la tarifa del 4.8% para contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$5,000. Luego, el Decreto 4825 de diciembre de 2010 estableció una sobretasa a dicho impuesto del 25% para los contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$3,000. Este impuesto se aplicó sobre el patrimonio poseído al 1º de enero de 2011, y su pago se estableció en ocho cuotas iguales, dos anuales, entre 2011 y 2014.

Las autoridades tributarias colombianas determinaron que el impuesto y la sobretasa la debían cancelar todos los contribuyentes, independientemente de su calidad de suscriptores de contratos de estabilidad jurídica, por lo cual y en aras de preservar el contrato firmado, la Compañía presentó la declaración correspondiente, liquidando un valor de \$19,314.

La Compañía optó por el tratamiento contable permitido por el Gobierno Nacional de reconocer en las cuentas de orden el saldo pendiente del impuesto al patrimonio por pagar por \$9,658 y \$14,486 millones, en 2012 y 2011 respectivamente y posteriormente llevar a la revalorización del patrimonio o a gastos la porción correspondiente a cada año de 2011 a 2014. Las cuotas pagadas en 2012 y 2011 por \$4,829 cada año, fueron absorbidas en la cuenta de revalorización del patrimonio.

La Compañía ha iniciado las acciones legales ante las autoridades judiciales, para que en virtud del contrato de estabilidad jurídica firmado por la Compañía con el Estado Colombiano, se declaren sin efecto legal las declaraciones del impuesto al patrimonio presentada por las cuotas de 2012 y 2011 pagadas por \$9,658, por considerar que la Compañía no está sujeta de dicho impuesto.

### Reforma Tributaria

A continuación se resumen las principales modificaciones al régimen tributario a partir de 2013, introducidas por la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012:

1. Se reduce la tarifa del impuesto sobre la renta del 33% al 25% a partir de 2013.
2. Se crea a partir de 2013 el impuesto sobre la renta para la equidad (CREE). Este impuesto se calcula con base a los ingresos brutos obtenidos, menos los ingresos no constitutivos de renta, costos, deducciones, rentas exentas y ganancias ocasionales; a una tarifa del 9% hasta 2015 y del 8% para los años siguientes. Para los años 2013, 2014 y 2015 la tarifa aplicable será del 9%.
3. En la determinación de la base para la liquidación del impuesto CREE no es permitida la compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva;
4. Se exoneran a las personas jurídicas declarantes del impuesto sobre la renta del pago de aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y de Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta 10 salarios mínimos legales vigentes. Esta exoneración comienza a partir del momento en que se implemente el sistema de retenciones en la fuente para el recaudo del impuesto sobre la renta para la equidad CREE (y en todo caso antes del 1 de julio de 2013);
5. Se establece que únicamente para efectos tributarios las referencias contenidas en las normas tributarias a las normas contables, continuarán vigentes durante los 4 años siguientes a la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera (2015);
6. Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país;
7. Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas; y,
8. Se introducen nuevas reglas sobre al régimen de precios de transferencia en operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

### 14. Obligaciones Laborales

	2012	2011
Cesantías consolidadas	\$ 5,425	\$ 4,389
Intereses sobre cesantías	617	495
Vacaciones consolidadas	4,656	3,708
Prima de vacaciones	3,413	3,002
Salarios por pagar	194	43
	<b>\$ 14,305</b>	<b>\$ 11,637</b>

### 15. Pasivos Estimados y Provisiones

Para costos y gastos	\$	<b>48,629</b>	\$	42,503
De industria y comercio		<b>11,591</b>		8,477
Para obligaciones fiscales		<b>2,298</b>		1,366
		<b>62,518</b>		52,346
Menos porción largo plazo		<b>8,744</b>		8,236
	\$	<b>53,774</b>	\$	44,110

### 16. Bonos y Papeles Comerciales

El 10 de agosto de 2012 mediante resolución 1227 de la Superintendencia Financiera de Colombia se aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 300,000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1,000,000 cada uno. Los valores fueron emitidos a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario. Los bonos se colocaron en 3 series así:

<u>Serie</u>	<u>Plazo en Años</u>	<u>Tasa de Corte</u>	<u>Monto Adjudicado</u>	<u>Periodicidad</u>
A5	5	6,47% E.A.	\$ 70,000	Trimestre vencido
C5	5	IPC + 3,48% E.A.	40,000	Trimestre vencido
C10	10	IPC + 3,88% E.A.	190,000	Trimestre vencido
			<u>\$ 300,000</u>	

### 17. Patrimonio

El capital autorizado está representado en 29,975,000 acciones comunes con un valor nominal de \$1,000 pesos cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.

El ajuste por inflación del patrimonio mostrado como revalorización, se puede capitalizar en cualquier momento o distribuir como dividendo a la liquidación de la Compañía.

La disminución de la revalorización del patrimonio durante 2012 y 2011 fue originada por el reconocimiento contable del pago del impuesto al patrimonio, en concordancia con la opción dispuesta en la ley 1111 del 27 de diciembre de 2006 y decreto 859 del marzo de 2011.

Las reservas son las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reservas ocasionales	\$ <b>229,422</b>	\$ 160,385
Reserva para depreciación flexible	<b>30,078</b>	29,472
Reserva legal	<b>31,865</b>	31,865
	<u>\$ <b>291,365</b></u>	<u>\$ 221,722</u>

De la utilidad neta del año existe la obligación de apropiar el 10% para la reserva legal hasta alcanzar como mínimo, el 50% del capital suscrito (porcentaje ya cumplido). Esta reserva se puede usar para compensar pérdidas operacionales o distribuir a la liquidación de la Compañía.

La reserva para depreciación flexible corresponde al 70% de la depreciación diferida al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de conformidad con el artículo 130 del Estatuto Tributario.

Las demás reservas están a libre disposición de la Asamblea General de Accionistas.

El exceso del valor comercial o intrínseco sobre el valor en libros de las propiedades y equipo e inversiones se contabiliza como

superávit por valorizaciones.

### 18. Gastos Operacionales de Administración

	2012	2011
Gastos de personal	\$ 51,774	\$ 47,579
Servicios	30,939	17,901
Arrendamientos	13,381	10,671
Impuestos	7,668	9,414
Diversos	5,973	5,914
Honorarios	4,446	3,867
Provisiones	3,047	3,691
Gastos de viajes	3,027	2,068
Mantenimiento y reparaciones	1,181	872
Adecuaciones e instalaciones	763	757
Contribuciones y afiliaciones	536	617
Seguros	570	598
Gastos legales	18	19
	<b>\$ 123,323</b>	<b>\$ 103,968</b>

### 19. Gastos Operacionales de Ventas

Gastos de personal	\$ 116,074	\$ 95,701
Servicios	100,716	91,516
Arrendamientos	66,760	59,175
Diversos	34,626	26,774
Impuestos	24,459	20,170
Provisiones	20,452	17,225
Adecuaciones e instalaciones	10,852	7,654
Mantenimiento y reparaciones	8,618	7,023
Seguros	3,041	2,918
Gastos de viajes	1,298	1,764
Honorarios	2,698	1,801
Gastos legales	134	68
Contribuciones y afiliaciones	189	65
	<b>\$ 389,917</b>	<b>\$ 331,854</b>

En 2012 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla Centro. En 2011 los gastos operacionales de ventas incluyen los correspondientes a la apertura de las tiendas Calima, Manzales y Montería.

### 20. Gastos Financieros

	2012	2011
Ingresos:		
Ganancia en cambio	\$ 17,227	\$ 14,729
Descuentos financieros por pronto pago	13,887	11,625
Intereses	1,938	2,247
Otros ingresos	80	55
	<b>\$ 33,132</b>	<b>\$ 28,656</b>



	2012	2011
Gastos:		
Intereses	21,333	14,740
Pérdida en cambio	13,105	18,081
Otros menores	7,410	256
Comisiones bancarias	2,388	1,577
Gastos bancarios	1,829	1,338
	<b>\$ 46,065</b>	<b>\$ 35,992</b>

## 21. Otros Ingresos y Egresos

Ingresos:		
Recuperaciones	\$ 8,206	\$ 5,012
Servicios	1,705	950
Otros menores	1,177	740
Comisiones	1,028	1,516
Utilidad en venta de propiedad y equipo	42	1
Indemnizaciones	17	185
Arrendamientos	-	312
Ejercicios anteriores	-	92
	<b>\$ 12,175</b>	<b>\$ 8,808</b>
Gastos:		
Gastos diversos	7,657	6,409
Impuestos asumidos y otros	3,447	1,422
Pérdida en venta y retiro de bienes	1,327	1,137
	<b>\$ 12,431</b>	<b>\$ 8,968</b>

## 22. Compañías Vinculadas

2012:

	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Almacenes Corona	Total
Deudores	\$ -	\$ 2,055	\$ 25	\$ 60	\$ 211	\$ 1,052	\$ -	\$ 51	\$ 3,454
Proveedores	-	14,541	-	2,148	1,101	-	-	181	17,971
Ctas por pagar	3	-	4,216	-	-	-	167	-	4,386
Compras (1)	-	164,066	-	8,281	6,876	-	-	1,292	180,515
Otros ingresos	73	9,953	256	148	784	-	-	166	11,380
Gastos	1	129	27,912	26	2	-	-	-	28,070

(1) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

2011:

	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Almacenes Falabella	Almacenes Corona	Total
Deudores	\$ 198	\$ 1,585	\$ 7	\$ -	\$ 797	\$ 4,976	\$ -	\$ 1	\$ 7,564
Proveedores	-	7,090	-	2,416	1,276	-	-	-	10,782
Ctas por pagar	13	14	4,809	-	-	1,210	15	-	6,061
Compras (1)	-	22,019	22,391	1,991	486	-	-	-	46,887
Otros ingresos	-	8,689	376	441	4	2,551	19	-	12,080
Gastos	-	682	22,026	103	60	1,348	2,060	-	26,279

(1) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

### 23. Titularización Inmobiliaria

Mediante acta No. 86 del 25 de noviembre de 2009 la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. aprobó la emisión y colocación de títulos inmobiliarios a cargo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" originados por Sodimac Colombia S.A., y administrados por la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Los bienes fideicomitidos corresponden a los inmuebles del complejo inmobiliario Calle 80 Bogotá y el local comercial donde funciona el establecimiento de comercio Homecenter Medellín – San Juan.

El monto total de emisión aprobado por la Superintendencia Financiera fue de \$100,000, compuesto por títulos de valor nominal \$10 cada uno. El contrato de titularización posee vigencia de nueve años a partir del 9 de marzo de 2010.

El valor total de los activos fideicomitidos de Calle 80 y San Juan, y transferidos al patrimonio autónomo, fue de \$116,411. A estos bienes se les han practicado avalúos técnicos por parte del patrimonio autónomo generando valorizaciones por \$69,563.

### 24. Cuentas de Orden

	2012	2011
Cuentas de orden deudoras:		
Bienes y valores entregados en garantía	\$ 111,727	\$ 121,885
Deudores fiscales:		
Depreciación flexible	193,763	141,274
Deudores de control:		
Equipo totalmente depreciado	24,847	16,507
Otras cuentas deudoras	19,425	60,807
	<b>349,762</b>	<b>340,473</b>
Cuentas de orden acreedoras:		
Corrección monetaria diferida crédito fiscal	(84,639)	(93,691)
Impuesto al patrimonio	(9,658)	(14,486)
Bienes y valores recibidos de terceros	(8,233)	-
	<b>\$ 247,234</b>	<b>\$ 232,296</b>

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del balance general al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

*Existencia:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos y pasivos de Sodimac Colombia S.A., existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

*Integridad:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

*Derechos y obligaciones:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de Sodimac Colombia S.A., en las fechas de corte.

*Valuación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*Presentación y revelación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

<Original Firmado>  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

<Original Firmado>  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

## **INFORME DE GESTIÓN 2012**

Estimados Accionistas:

Sodimac Colombia siguió consolidándose en el 2012, a pesar de un entorno económico de desaceleración, como una de las mayores empresas del país y la principal en el segmento de mejoramiento del hogar, remodelación y materiales de construcción.

Los retos estratégicos los afrontamos con gran entusiasmo y compromiso, y logramos responder a estos desafíos. Es de destacar que los resultados del año se cumplieron gracias a un gran trabajo en equipo y a la capacidad que ha demostrado Sodimac Colombia de reaccionar y acomodarse frente a diferentes circunstancias de mercado.

En línea con el plan de crecimiento de la Compañía, se inauguraron las seis tiendas planeadas: Cedritos en Bogotá (Marzo), Envigado (Agosto), Valledupar (Septiembre), Santa Marta (Octubre), Palmira (Noviembre) y Barranquilla (Diciembre), con las cuales se llegó a un total de 29 puntos de venta en 16 ciudades del territorio nacional.

### **ENTORNO ECONOMICO**

La economía colombiana vivió una marcada desaceleración durante el año, con crecimientos del PIB disminuyendo desde el tercer trimestre del 2011, lo cual se evidencia en un crecimiento del 2.1% en el tercer trimestre del 2012 frente a un 7.5% registrado en el mismo periodo del año anterior. La industria, el comercio y la construcción, sectores que generan una parte importante del empleo nacional, han tenido un comportamiento negativo, especialmente a partir del segundo trimestre. La industria y la construcción de obras nuevas, con dos trimestres consecutivos de decrecimiento, y las ventas minoristas con un 2.7% de crecimiento promedio a Octubre frente a 12.2% en el mismo periodo de 2011, evidencian una menor dinámica en la economía.

### **RESULTADOS 2012 SODIMAC COLOMBIA S.A.**

El trabajo de los 5,834 colaboradores de la Compañía nos permitió alcanzar ventas de \$2,295,372 MM, equivalente a un crecimiento nominal del 14.2%, impulsadas de manera importante por las aperturas del año; el EBITDA se ubicó en \$221,001 MM, equivalente al 9.6% sobre las ventas y la utilidad neta corrió en \$110,091 MM. Adicional a las tiendas nuevas se avanzó de manera importante en la remodelación de la tienda Calle 80.

Durante el año se planearon y ejecutaron múltiples iniciativas para el desarrollo, formación y mejora de la calidad de vida de todos los colaboradores, con lo cual se logró un avance significativo en la encuesta de clima laboral Great Place To Work (GPTW).

Como distinción en el manejo ambiental de las construcciones, se obtuvo el Premio LEED en la Categoría Oro en la tienda de Manizales, siendo la primera construcción de este tipo de Latinoamérica y la décima en el mundo. Adicionalmente, continuamos implementando programas de reducción del consumo de energía, agua, bolsas plásticas y reciclaje, todos con resultados muy positivos.

Con una demanda de 2.8 veces el valor de la oferta, Sodimac Colombia colocó en Agosto bonos ordinarios por un valor de \$300,000 MM con calificación AAA y plazos entre 5 y 10 años, demostrando la confianza que genera la Compañía entre los inversionistas y logrando mejorar su perfil de endeudamiento.

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan algunos de los gastos de 2012:

- Los gastos de personal ascendieron a \$170,779 MM, cifra que incluye \$8,929 MM de personal temporal.
- Los pagos al personal directivo fueron de \$6,247 MM.

- Es del caso señalar que durante el 2012 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores, distintas a las reconocidas en los Estados Financieros y sus notas.
- Honorarios de la Revisoría Fiscal por \$250 MM.
- Pagos de suscripciones por \$34 MM.
- Los gastos netos de publicidad y micro-mercadeo (descontada la recuperación) fueron de \$25,490 MM.
- Las obligaciones en moneda extranjera ascienden a la suma de \$65,916 MM.
- Durante el año, los gastos financieros fueron de \$34,438 MM, los cuales incluyen \$13,105 MM correspondientes a diferencia en cambio. Así mismo, el ingreso por diferencia en cambio fue de \$17,227 MM.
- Donaciones por \$280 MM.
- Inversiones en Fogansa S.A. por \$466 MM.

#### Gestión Comercial - Mercadeo

El 2012 marcó el inicio de las ventas virtuales en Sodimac Colombia, inicialmente con las ventas telefónicas en Enero y en Octubre con la puesta en marcha del canal "Venta por Internet". Por otro lado, se realizó una labor de renovación y adecuación del equipamiento en tiendas, con lo que se buscó mejorar la experiencia de compra para los clientes. Finalmente, se lanzó el primer Car Center, ubicado en la ciudad de Pereira.

La marca Homecenter mantuvo su posicionamiento en el mercado, con nuevas estrategias de comunicación y presencia en canales no tradicionales, que permitieron aumentar la preferencia de los consumidores. La marca Constructor continuó con sus iniciativas de capacitación y aumentó de manera importante el Top of Mind durante el 2012.

#### Gerencia Tecnología

Durante el año se ejecutaron diversos proyectos para mejorar la experiencia de los clientes y la operación de tienda, entre los cuales se destacan:

- Devoluciones de clientes.
- Administración de mercancía en consignación.
- Monitoreo de los componentes tecnológicos que soportan los procesos de la cadena de abastecimiento.
- Migración a versiones soportadas de la plataforma tecnológica.

#### Gerencia de Operaciones

Durante el 2012 se impulsó de manera decidida en las tiendas la mejora de procesos, con énfasis de siete procesos de gran impacto a la operación. La participación activa de los equipos multidisciplinarios generó procesos estandarizados, más sencillos y con ahorros significativos. Así mismo, se cerraron los ciclos de capacitación para la fuerza de ventas y se implementaron planes de acción para la mejora en el liderazgo de nuestra gente y el clima laboral.

Las tiendas lograron mejoras continuas en temas sensibles para la experiencia de compra, tales como aumento en disponibilidad de producto (logrando records históricos), puesta en marcha de la Escuela de Cajeros y estandarización de equipos de operación. Por último, se implementó de manera exitosa el Nuevo Estatuto del Consumidor en Abril, que implicó una capacitación en la nueva reglamentación a toda la Compañía.

#### Gerencia Logística

Se definió el Plan Maestro de la Cadena de Abastecimiento al año 2020, habiéndose obtenido aprobación de la Junta Directiva para su ejecución. A nivel operativo, se presentaron logros, entre los que se destacan:

- Mejora en los indicadores de disponibilidad en tienda.
- Mayor control de los inventarios, lo cual se ha reflejado en una reducción importante de la merma.
- Renegociación de los contratos de transporte a inicio de un piloto de cargue estibado a doble nivel con resultados satisfactorios.

### Gestión Humana

Al cierre del año, la Compañía contaba con 5,834 empleados directos, creciendo un 10.9% frente al 2011, así como con 841 temporales y 2,260 contratistas. Se vincularon 1,651 personas y se realizaron 317 promociones y 173 movimientos internos.

En el área de formación y desarrollo, la Escuela de Excelencia Sodimac desarrolló programas que impactaron a una gran proporción de nuestros colaboradores, y que permiten sentar las bases para seguir desarrollando el talento Sodimac. Se destacan la creación de Escuelas del conocimiento en diferentes frentes del negocio.

Finalmente, se realizaron importantes acciones en Responsabilidad Social, destacándose:

- Primer Diagnóstico ISO 26000.
- Se lanzó el Programa de Voluntariado con 131 personas y 1,320 horas donadas, beneficiando a 3,165 personas.
- Se cuenta con 93 personas en Discapacidad Cognitiva y 5 en Discapacidad Física con contrato a término indefinido.

### Informe Especial

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 222 de 1995, la Administración de Sodimac Colombia S.A., en su calidad de Empresa Controlada del Grupo Empresarial Organización Corona, informe a la Asamblea General de Accionistas que:

1. Durante el periodo de un año terminado el 31 de Diciembre de 2012 ni a la fecha de este Informe, Sodimac Colombia S.A. ha concluido ni llevado a cabo operaciones de mayor importancia, de manera directa o indirecta, ni ha tomado o dejado de tomar decisiones de mayor importancia, por influencia o en interés, con Organización Corona S.A., o sus empresas filiales y subordinadas; distintas de las transacciones normales derivadas de la operación del negocio.

2. Las transacciones normales derivadas de las operaciones con Compañías vinculadas se detallan en la nota 22 a los Estados Financieros.

### Cumplimiento de Normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 803 de 2000, se informa que la sociedad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Así, la utilización que se ha hecho de obras protegidas por los derechos de autor, ha sido autorizada por sus legítimos titulares y se cuenta con las licencias o autorizaciones respectivas.

El Código de Ética de la Compañía, el cual establece las pautas de comportamientos de la Compañía y de todas las personas a ella vinculadas, establece la obligación de respetar los derechos relativos a la titularidad de la información recibida o a la que se tiene acceso con ocasión de su vinculación a la sociedad. Así mismo, se prohíbe el uso o aprovechamiento de software no licenciado o autorizado expresamente por la Compañía, así como copiar o reproducir de cualquier manera y para cualquier propósito el software que ésta haya licenciado.

La declaración de entendimiento y compromiso con el cumplimiento del Código de Ética se realiza al momento de contratación de empleados, proveedores y distribuidores, manifestación que en el caso de todos los empleados y de los proveedores y distribuidores críticos se renueva anualmente.

Existe una política de protección de la propiedad intelectual y derechos de autor, mediante la cual se establecen las pautas y lineamientos que permiten proteger de manera correcta la propiedad industrial o intelectual de la Compañía.

### Certificación

De acuerdo con su mejor entendimiento, el representante legal de la sociedad certifica que los estados financieros y los demás aspectos del presente informe no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la misma.

### **Instrumentos de evaluación y control**

En cumplimiento de lo estipulado en los estatutos de la Compañía y de su Código de Buen Gobierno, Sodimac Colombia S.A. cuenta con un Comité de Auditoría, cuyo objeto es de conformidad con lo dispuesto en los estatutos y la Ley, asumir las funciones de análisis, profundización y seguimiento de los temas relacionados con el control interno, así como formular las recomendaciones correspondientes que faciliten la toma de decisiones.

Durante el año 2012, en virtud de la emisión de Bonos efectuada en el mes de Agosto, se integró el Comité de Auditoría y éste se reunió en Diciembre del mismo año. En dicha reunión se trataron temas relacionados con el control interno, se revisaron los estados financieros, se hizo seguimiento a la aplicación del Código de Ética y Conducta y se evaluaron los resultados de los procesos de auditoría. De las reuniones de este Comité se cuenta con las Actas respectivas.

Así mismo, la Compañía tiene en funcionamiento sistemas y procedimientos de revelación y control de la información financiera, que hacen parte de un comprensivo programa de control interno. Los mencionados sistemas y procedimientos cumplen debidamente su finalidad de asegurar que la información financiera que se presenta es adecuada.

### **Eventos Posteriores al Cierre**

Las operaciones celebradas con los accionistas, con los administradores y con empresas vinculadas, así como los datos contables pertinentes, aparecen reflejados en los estados financieros que se someten a su consideración.

El 21 de Enero de 2013 Sodimac Colombia S.A. fue notificado de la fundación del Sindicato Nacional de Trabajadores de Sodimac Colombia S.A. Homecenter, "Sintrosodimac".

### **PERSPECTIVAS**

Este nuevo año traerá grandes retos. La entrada del grupo chileno Cencosud, con la adquisición de la operación de Carrefour en Colombia, genera un cambio en el entorno competitivo que nos plantea la necesidad de tener una excelente experiencia de compra para el cliente, estándares de eficiencia de categoría mundial y un excelente clima laboral.

Continuaremos con un importante Plan de Expansión, que llevará a la generación de más empleo en el país. Un frente que seguirá siendo igualmente prioritario es el de la relación con las comunidades y el crecimiento sostenible. Sodimac continuará impulsando programas que contribuyan a la recuperación y conservación del medio ambiente, así como desarrollando iniciativas de alto impacto en el ámbito social.

En el entorno legal, nos encontraremos con la entrada en vigencia de la Reforma Tributaria, con aplicación a partir del 10 de Enero del 2013.

### **AGRADECIMIENTOS**

Para concluir queremos agradecer a quienes a diario han contribuido a la construcción de esta gran familia Sodimac Colombia. Gracias al compromiso, entusiasmo y pasión de nuestros colaboradores, proveedores, contratistas y accionistas, así como la preferencia de nuestros clientes, hemos alcanzado estos resultados. Seguimos con el compromiso de hacer de Sodimac Colombia la mejor empresa para trabajar, sostenible y capaz de hacer frente en todo momento a los constantes desafíos que se le presentan.



Miguel Pardo Brigard.  
Gerente General

**F. Informe de calificación de los Bonos Ordinarios**



Contactos:  
 Ana María Carrillo Cárdenas  
[ana.carrillo@standardandpoors.com](mailto:ana.carrillo@standardandpoors.com)  
 Alba Luz Buitrago Junco  
[alba.buitrago@standardandpoors.com](mailto:alba.buitrago@standardandpoors.com)

Comité Técnico: 06 de octubre de 2015  
 Acta No. 826

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

CALIFICACIÓN INICIAL	
DEUDA DE LARGO PLAZO	‘AAA’
<p><b>Cifras en millones de pesos colombianos (COP) al 30 de junio de 2015</b></p> <p>Activos: COP 2.024.717. Pasivo: COP 1.167.024            Patrimonio: COP 857.693.            Utilidad operacional: COP 96.624.            Utilidad neta: COP 50.595.</p>	<p><b>Historia de la calificación:</b>            Calificación inicial Oct./15: ‘AAA’</p>

**CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS**

Títulos: Emisor: Monto Calificado: Número de Series: Valor Nominal: Fecha de emisión: Fecha de colocación: Plazos de Vencimiento:  Características de los bonos:         Periodicidad de los intereses:  Pago de Capital: Asesores Legales: Representante Legal Tenedores: Agente Estructurador y Coordinador de la oferta:	Bonos Ordinarios Sodimac Colombia S.A. COP450.000MM La emisión consta de seis (6) series: A, B, C, D, E y F El valor nominal de cada bono será de COP1.000.000 Por definir La emisión podrá ser ofrecida en varios lotes Entre un (1) año y quince (15) años a partir de la fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Serie</th> <th style="text-align: left;">Tasa</th> <th style="text-align: left;">Inicio ó Final</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Tasa Fija</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>DTF</td> <td>inicio</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>IPC</td> <td>inicio</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>IPC</td> <td>final</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>IBR</td> <td>inicio</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>IBR</td> <td>final</td> </tr> </tbody> </table> La periodicidad podrá ser: mes vencido, trimestre vencido, semestre vencido o año vencido. Al vencimiento Rodriguez Azuero Contexto Legal Abogados Helm Fiduciaria S.A. Sociedad Fiduciaria Banca de Inversión Bancolombia	Serie	Tasa	Inicio ó Final	A	Tasa Fija	N/A	B	DTF	inicio	C	IPC	inicio	D	IPC	final	E	IBR	inicio	F	IBR	final
Serie	Tasa	Inicio ó Final																				
A	Tasa Fija	N/A																				
B	DTF	inicio																				
C	IPC	inicio																				
D	IPC	final																				
E	IBR	inicio																				
F	IBR	final																				

**I. INTRODUCCIÓN**

De acuerdo con la información contenida en el prospecto de Información de los Bonos Ordinarios de

Sodimac Colombia S. A., esta tiene como principal propósito sustituir los siguientes pasivos: 1) bonos ordinarios emitidos por Sodimac Colombia S.A. en 2012, los cuales se extinguirán por confusión, y/o 2)



**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

los títulos de contenido crediticio emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter en 2010, los cuales serán entregados al Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, para que opere la extinción por confusión.

Teniendo en cuenta que estos bonos no cuentan con una garantía específica y su naturaleza corresponde a una deuda quirografaria de Sodimac Colombia S.A., el análisis y la calificación de esta emisión se basa en nuestra opinión sobre la capacidad de pago de la compañía.

Si bien, desde enero de 2015, la compañía está obligada a reportar sus cifras financieras siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), es importante aclarar que las cifras históricas y proyectadas presentadas en este informe fueron emitidas bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (COLGAAP). No obstante, en el capítulo cuatro del documento se exponen los principales cambios que se derivarían de esta migración.

**1. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN**

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de **deuda de largo plazo de 'AAA'** a los **Bonos Ordinarios de Sodimac Colombia S.A. (Bonos Sodimac)**.

La calificación de los Bonos Sodimac está respaldada por los favorables resultados financieros y operativos que ha mantenido Sodimac durante su existencia en el mercado colombiano, aún en escenarios de desaceleración económica. Los aspectos anteriores derivan de su estrategia clara y consistente, la cual, a su vez, ha generado un incremento promedio anual del 14,72% de su EBITDA entre 2012 y junio de 2015, una relación deuda/EBITDA promedio anual constante de 1,91x, entre 2012 y junio de 2015, y la posición de liderazgo de la compañía en el mercado colombiano a través de sus 35 tiendas a nivel nacional, superior a las 10 reportadas, a junio de 2015 por su principal competidor. Consideramos que estos factores no cambiarán significativamente en el largo plazo, ya que la empresa cuenta con directrices claramente definidas en materia comercial y financiera.

Su posición de liderazgo en el mercado también deriva de los modestos resultados que aún presentan las tiendas Easy, que pertenecen al grupo Cencosud, su principal competidor, dado el alto nivel de

atomización de las demás compañías que pertenecen al sector de mejoramiento del hogar. Desde 2012, Easy ha registrado un crecimiento volátil de sus ingresos, con un mínimo de 1,75% en junio de 2015 y un máximo de 74% en 2013, lo que se debe a la importante participación que ha tenido sobre la dinámica de las ventas el proceso de apertura de nuevas tiendas. De acuerdo con la información pública disponible, el grupo Cencosud está realizando planes de eficiencia operacional y de desinversión en activos considerados no estratégicos por el grupo. La evolución de estas medidas y el proceso de consolidación de Easy en Colombia serán objeto de análisis en futuras revisiones de la calificación.

Otro de los factores que fundamentan la calificación asignada radica en el apoyo técnico y financiero que históricamente Sodimac ha recibido de S.A.C.I Falabella (calificado en BBB+, en escala global, por Standard & Poor's el 14 de mayo de 2015). Este se ha manifestado a través del acompañamiento que realiza sobre la ejecución del plan estratégico de la compañía y en la implementación de nuevas tecnologías y planes de eficiencia operativa.

Aunque el tamaño de la operación de Colombia es menor al observado en otros países donde S.A.C.I. Falabella participa, la posición lograda por Sodimac en el mercado colombiano y su buena dinámica financiera histórica y proyectada, nos permite prever una continuidad del respaldo que el grupo le ha brindado a la empresa en términos operativos y estratégicos.

S.A.C.I Falabella acredita el 49% de las acciones de la compañía. Este grupo es una multinacional chilena con inversiones en los siguientes sectores: tiendas por departamentos, supermercados, centros comerciales, servicios financieros y mejoramiento del hogar. En esta última actividad, el grupo es pionero en Latinoamérica a través de la implementación de los formatos de venta Homecenter y Constructor, que están basados en el autoservicio de productos para satisfacer las necesidades de los sectores de la construcción bajo el formato de ventas minoristas.

La calificación otorgada al grupo Falabella se basa en su sólida posición de mercado en Latinoamérica, márgenes de rentabilidad similares a los de sus pares comparables y niveles de liquidez adecuados, como producto de su capacidad de generación de recursos propios y de la flexibilidad con la que cuenta Falabella para administrar su capital de trabajo y para llevar a cabo su plan de expansión.

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

La participación mayoritaria de Sodimac (51%) la acredita la Organización Corona S.A., que es un grupo colombiano con más de 130 años de experiencia en la manufactura de loza, revestimientos, porcelana sanitaria y cerámica, grifería, y materias primas para la industria cerámica; exporta sus productos a 45 países. Además de su calidad de accionista, la compañía mantiene una relación comercial estratégica con Sodimac, pues ésta última sirve como canal de distribución de su portafolio de productos.

Desde 2012, la tasa de crecimiento de los ingresos de Sodimac se ha moderado, a junio de 2015 se ubicó en 12,23% desde 14,20% de 2012. Este resultado responde a la desaceleración de su plan de inversión durante 2013 y 2014, y a la baja participación que han tenido las variables que impulsan el sector de la construcción en las finanzas de la compañía. No obstante, su flexibilidad para ajustar la operación a través del desarrollo de planes de eficiencia operacional ha permitido que la compañía genere resultados favorables, evidentes en el incremento a tasas de dos dígitos del EBITDA en el mismo periodo de análisis. De tal manera, consideramos que la compañía tiene una capacidad adecuada para hacer frente a la desaceleración prevista en la economía colombiana.

En agosto de 2015, el Banco de la República estableció su expectativa de crecimiento de la economía colombiana en 2,8% para este año, cifra inferior al 4,6% previsto en 2014. Este cambio respondió, entre otras razones, a la caída en los precios internacionales del petróleo, el ajuste de las finanzas públicas y el menor crecimiento de la economía mundial. Los efectos de la devaluación sobre los precios al consumidor y sobre las materias primas importadas, sumado a la menor dinámica en la oferta de alimentos generaron presiones al alza de la inflación que en septiembre de 2015 se ubicó en 5,35%.

Dadas las señales de un posible desanclaje de la meta de inflación, la Junta Directiva del Banco de la República decidió incrementar la tasa de intermediación financiera en 25 puntos básicos. La evolución de esta medida podría desincentivar la dinámica de consumo en el mediano plazo, que, a junio de 2015, aún registraba un buen comportamiento. En este sentido, su evolución y su impacto sobre las finanzas de la compañía será objeto de seguimiento en futuras revisiones de la calificación.

Aunque la compañía se expone a los riesgos de una desaceleración económica, este aspecto está parcialmente mitigado por la diversificación de sus ingresos como resultado de su participación simultánea en las actividades de la construcción y la remodelación del hogar, característica que se mantendrá en el mediano plazo.

De manera adicional, según los datos revelados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el sector de la construcción registró un incremento anual del 8,7% en el segundo trimestre de 2015; no obstante, esta dinámica estuvo impulsada por variables que tienen un impacto menor sobre las finanzas de Sodimac: 1) el aumento del 8,1% anual en la construcción de las obras civiles, 2) el crecimiento del 9,1% de edificaciones, impulsado principalmente por el aumento del 19,6% en las edificaciones no residenciales. Para los próximos años esperaríamos que este sector mantenga una participación mínima en la dinámica financiera de la empresa, ya que el sector de obras civiles tendría una mayor participación en el mediano plazo derivado del inicio de las concesiones 4G y por la continuidad de las políticas de VIS, VIP, y la implementación de nuevos programas, tales como "Mi casa ya".

La naturaleza dinámica de la estrategia de Sodimac le ha permitido implementar de forma exitosa líneas de negocio adicionales y complementarias a su actividad principal. Por lo anterior, desde 2013 la compañía está desarrollando un proyecto para la profundización e integración de sus canales de venta, actividad que será relevante en la continuidad de sus buenos resultados financieros, pues le permitirá dinamizar los ingresos, generar eficiencias operacionales y mantener su posición de liderazgo frente a otras empresas de la competencia.

Sodimac ha logrado ofrecer mayor valor agregado a sus clientes a través de la ampliación de sus canales de venta, los servicios adicionales y complementarios para cada uno de los formatos que atiende (asistencia técnica, capacitación e instalación), la oferta de precios bajos garantizados en comparación con los de la competencia, la cultura de servicio al cliente y la continua implementación de medidas que buscan mejorar y personalizar la experiencia de compra de sus clientes a través del uso de aplicaciones tecnológicas y la implementación de wi-fi en todas las tiendas.

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

## BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.

Entre las líneas de negocio adicionales de la Compañía se encuentran las siguientes: 1) la prestación de servicios para vehículos, que inició en 2012; 2) la venta empresa, que busca atender los requerimientos de productos y servicios de los clientes empresariales y brindarles una atención personalizada, y 3) la fábrica Kolor que presta el servicio de mezcla de pintura según los requerimientos del cliente.

La dinámica de crecimiento observada en los ingresos a junio de 2015 se deriva del incremento cercano al 10% en las tiendas con antigüedad superior a tres años, como producto de las actividades de mercadeo de la empresa, la dinámica favorable del comercio minorista, que registró un aumento del 3,8%, del incremento de la inflación que registró una variación de 3,33% a junio de 2015, cifra superior al 2,57% observado en el mismo periodo de 2014, por la adecuada maduración de las tiendas inauguradas en 2013 y 2014, y los favorables resultados de los canales de venta alternativos.

De acuerdo con los resultados de la Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos (EMCM), las compras relacionadas con electrodomésticos, muebles para el hogar registraron un incremento anual del 5,3%, mientras los relacionados con ferretería, vidrios y pintura, el 20,2% a junio de 2015. Esta dinámica es consistente con los resultados de Sodimac, ya que, en el mismo periodo, las secciones de hogar, baños, cocinas, ferretería y pinturas, registraron un incremento anual de dos dígitos y superior al registrado al cierre de 2014.

Un factor que respalda la calificación es la diversificación geográfica de los ingresos de la compañía a nivel nacional. Entre 2011 y junio de 2015, las ventas en Bogotá disminuyeron su participación considerablemente. Lo anterior, le permite a la empresa obtener beneficios de las políticas que incentiven el consumo, además de mitigar los riesgos de desaceleración económica a nivel regional.

Teniendo en cuenta el mayor dinamismo que han mostrado históricamente las ventas en el segundo semestre del año, esperamos que, al cierre de 2015, los ingresos mantengan, al menos, la tendencia de crecimiento observada en el primer semestre de 2015. Por otro lado, considerando el desempeño esperado de la economía y del sector de la construcción, y dado que las tiendas con mayor antigüedad registrarían incrementos

cercanos a la inflación, para 2016 y 2017, los ingresos estarían impulsados por las ventas generadas en canales alternativos, servicios complementarios y por la ejecución completa del plan de expansión. No obstante, prevemos una tasa de crecimiento positiva de las ventas, la cual sería inferior al promedio histórico.

La compañía disminuyó el monto de sus inversiones durante 2013 y 2014 debido a la situación desfavorable en el mercado inmobiliario durante estos años. En nuestra opinión, aunque esta decisión representó una menor dinámica en sus ingresos, la ejecución del plan de expansión bajo las condiciones presentadas en aquellos años podría haberse traducido en un deterioro de su rentabilidad y liquidez en el mediano y largo plazo.

De acuerdo con la información de la compañía, las mejores condiciones de mercado le han permitido avanzar en su plan de expansión definido para 2015 y 2016. A pesar de lo anterior, es probable que la empresa no cumpla con el cronograma de aperturas definido para 2015 derivado de algunas demoras en la consecución de licencias de construcción. Teniendo en cuenta que este tipo de procesos no depende de la gestión de la empresa y dada la importancia que tiene la ejecución de las inversiones en la dinamización de los ingresos, daremos seguimiento a la evolución de este aspecto.

La devaluación del peso frente al dólar es un factor relevante para la dinámica financiera de la compañía en 2015. Consideramos que este riesgo ha sido mitigado de manera adecuada por la compañía a través de la definición e implementación de políticas claras de cobertura cambiaria. Dadas las actuales medidas implementadas por el banco central y el comportamiento volátil del precio del dólar, daremos seguimiento a la evolución de esta variable y a su potencial efecto sobre la compañía.

A junio de 2015, los costos y gastos registraron una participación sobre los ingresos de 93,5%, similar al 93,09% observado entre 2012 y 2014. Teniendo en cuenta que los gastos preoperativos de nuevas tiendas, las inversiones en logística, los efectos de la inflación y la devaluación del peso influyeron en los egresos operacionales del primer semestre de 2015, consideramos que los resultados observados indican que la compañía tiene la capacidad de implementar con éxito planes de eficiencia operacional.

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Aunque los gastos preoperativos y de logística aumentarían en 2015 y 2016, prevemos que, en el mismo periodo, los egresos operacionales mantendrían una tasa de crecimiento inferior a la de los ingresos dada la continuidad que la compañía daría a sus planes de eficiencia operacional. A partir de 2017, la consolidación de estas inversiones redundaría en menores tasas de crecimiento de los costos, y gastos frente a lo observado en 2015.

La compañía ha adoptado medidas de eficiencia operacional, entre ellas: la centralización de los procesos de compra (lo que le permite obtener descuentos por volumen de pedido), la disminución de costos y gastos del proceso logístico, y la reducción de gastos administrativos.

Los mayores egresos observados a junio de 2015 se tradujeron en márgenes bruto y operacional de 30,51% y 6,45% respectivamente, inferiores al promedio anual de 30,78% y 6,91% observado entre 2012 y 2014. Prevemos que para el cierre de 2015 los márgenes de rentabilidad serían superiores a los observados en el primer semestre de 2015, considerando nuestra expectativa de un mejor desempeño de los ingresos en el segundo semestre de 2015. Por su parte, en los dos años subsiguientes, estos indicadores estarían impulsados por las eficiencias operacionales de la compañía, aunque podrían registrar una ligera reducción frente al comportamiento histórico, dada nuestra expectativa de desaceleración en la tasa de crecimiento de los ingresos. A junio de 2015 el margen neto se ubicó en 3,38% cifra inferior al 3,68% observado en el mismo mes de 2014. Esta reducción se deriva de la mayor carga tributaria que debió asumir la compañía. Los efectos de este aspecto dependerán de las definiciones que se realicen en futuras reformas tributarias.

La dinámica creciente del EBITDA y la reducción del endeudamiento permitió que, a junio de 2015, la relación deuda/EBITDA fuera de 1,67 veces (x), cifra inferior al 1,99x, promedio anual, observado entre 2012 y 2014. Con el fin de mejorar su perfil de endeudamiento, la compañía planea realizar una sustitución de sus actuales pasivos financieros (bonos y titularización) con una emisión de bonos hasta por COP450.000 millones. Dada la naturaleza de la operación no consideramos que la misma represente un riesgo para la capacidad de pago de la empresa.

A junio de 2015, el saldo del endeudamiento financiero de la entidad se ubicó en COP588.554 millones, del cual solamente el 14% estaba denominado en dólares. La compañía mitiga el riesgo cambiario a través de la administración de la brecha entre activos y pasivos en moneda extranjera y a través de instrumentos derivados. Para el cálculo de la brecha mencionada, Sodimac considera tanto las partidas que se registran contablemente en monedas extranjeras como los valores de activos que, a pesar de no estar denominados en dólares en la contabilidad, pueden ser liquidados en el mercado en esta moneda. Posteriormente se establece la porción de recursos que deberá ser cubierta a través de mecanismos artificiales. Ambos mecanismos permiten que la compañía mitigue la exposición a efectos desfavorables por este factor de riesgo.

Como parte del ejercicio de calificación llevamos a cabo un escenario de proyección para determinar la capacidad de pago de la empresa entre 2015 y 2017, a partir de su generación futura de EBITDA. Para este fin, asumimos los siguientes supuestos: 1) una tasa de crecimiento positiva de los ingresos, aunque con una desaceleración paulatina frente al comportamiento histórico, 2) una estructura de egresos operacionales que se ajustaría al desempeño de las ventas, y 3) condiciones financieras de los bonos similares a la estructura emitida en 2012. Los resultados muestran una cobertura mínima del servicio de la deuda y del canon de arrendamiento de sus locales de 2,99x frente al EBITDA para 2015, valor que es consistente con la calificación de la compañía.

Por otro lado, en un ejercicio de estrés sometemos a condiciones de tensión el comportamiento de los ingresos, el crecimiento de los egresos operacionales y las condiciones financieras. Los resultados muestran una cobertura mínima del servicio de la deuda y el canon de arrendamiento de 1,86x con el EBITDA para 2016. Esto evidencia la solidez financiera de la compañía, pues aún en situaciones desfavorables tendría capacidad de cumplir con sus compromisos operativos y financieros.

De manera adicional realizamos un ejercicio en el que incluimos como una deuda el valor presente de los pagos que la empresa realizaría, en los próximos diez años, por cánones de arrendamiento de las tiendas y de otros activos de la compañía. Este cálculo deriva en una relación deuda/EBITDA de 3,6x desde 1,73x al cierre de 2015. Teniendo en cuenta la importancia que tiene la ejecución del plan de expansión en la

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*



SODIMAC corona

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

dinámica financiera de la empresa, haremos seguimiento a la forma de financiación de dichas inversiones.

Las inversiones en logística, los requerimientos de las nuevas tiendas y la devaluación se tradujeron en un incremento anual de COP45.482 millones del capital de trabajo neto operativo (KTNO) entre junio de 2014 y el mismo mes de 2015. Aunque esta situación derivó en una reducción del 85% del flujo de caja operacional (FCO), este valor mantiene valores positivos cercanos a COP10.767 millones. Teniendo en cuenta las eficiencias operacionales que obtendría la compañía a través de la consolidación de las inversiones y de los planes en curso para el control de costos y gastos, esperamos que el FCO retorne a niveles similares a los observados históricamente.

Entre 2013 y junio de 2015, el periodo de cobro de la cartera se ubicó en 11,96 días desde 7,7 días. Esto responde a un cambio, solicitado por la revisoría fiscal desde segundo semestre de 2014, mediante el cual la compañía debe registrar las ventas con tarjeta de crédito como una cuenta por cobrar. Por su parte, los mayores requerimientos de inventario por el proyecto de logística y de nuevas tiendas y la devaluación del dólar derivaron en una rotación de 100 días a junio de 2015, la cual es superior a los 95 días de 2014. Dadas las expectativas de eficiencia operacional y de la consolidación de las inversiones, esperamos que este indicador retorne a valores similares al de 2014 a partir de 2016. Finalmente, el periodo de sus cuentas por pagar se ubicó en 65 días, inferior a los 75 días entre 2012 y 2014, lo que se explica por la modificación sobre el pago de un segmento de sus proveedores y por la profundización de los pagos anticipados con descuento; a futuro, este rubro se mantendría en valores similares, teniendo en cuenta que la empresa no realizaría cambios adicionales.

La mayor tasa de crecimiento de los requerimientos de KTNO frente a la de los ingresos derivó en una relación KTNO/Ingresos de COP7,94, inferior a la registrada entre 2012 y 2014 de COP8,79. Considerando que esta es una situación temporal, esperamos que para el cierre de 2015 este indicador se ubique en niveles superiores a los observados en junio del mismo año. De manera adicional, las eficiencias que lograría la compañía permitirían que sus cuentas de KTNO presentaran un mejor desempeño y generar un incremento promedio anual de este rubro cercano al 9% entre 2015 y 2017, porcentaje

inferior a la tasa de aumento proyectada de los ingresos para el mismo periodo. Esto se traduciría en una relación ventas/KTNO similar a la observada históricamente.

La reducción observada en el FCO y las inversiones de gastos de inversión (CAPEX) de COP50.650 millones generaron un flujo de caja libre (FCL) negativo de COP39.883 millones a junio de 2015. Este comportamiento contrasta con los COP111.759 millones, promedio anual, registrados entre 2013 y 2014. La ejecución del plan de inversión derivaría en una reducción superior al 50% respecto al FCL de 2014, hecho que representa un riesgo moderado, pues las inversiones efectuadas tienen carácter estratégico y generarían un incremento de las ventas y EBITDA de la compañía en años posteriores.

**2. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS**Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes factores que nos llevarían a confirmar la calificación actual:

- La ejecución clara y consistente del plan estratégico de Sodimac que derive en una generación de recursos suficiente para cubrir sus requerimientos de capital de trabajo neto operativo.
- La estabilidad en los márgenes de rentabilidad, que garantice la sostenibilidad de la compañía en el largo plazo.
- El mantenimiento de una estructura de endeudamiento que no represente en el futuro presiones de liquidez.
- El mantenimiento de niveles de liquidez suficientes para cumplir con sus obligaciones operativas y financieras.
- La continuidad de indicadores de apalancamiento que no sobrepasen los observados a junio de 2015.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar negativamente la calificación actual:

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

- Un menor respaldo a la operación de la compañía por parte de sus principales accionistas.
- Los cambios sustanciales en los fundamentos del negocio de Sodimac que impliquen importantes inversiones de CAPEX.
- Un comportamiento desfavorable de los márgenes de rentabilidad de Sodimac, derivado de una posible reducción de precios por la entrada de nuevos competidores.
- Presiones de liquidez que conlleven a mayores niveles de endeudamiento de Sodimac.
- Cambios en las políticas de manejo de las variables de capital de trabajo de Sodimac que impliquen un deterioro de estos indicadores.
- El deterioro de la situación financiera de la compañía derivado de variables macroeconómicas, como la devaluación del peso o la desaceleración en la dinámica de la economía colombiana.

*La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del calificado y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de la calificadora.*

*Se aclara que la calificadora de riesgos no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, la calificadora revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por el calificado.*

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co)

*La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a junio de 2014 y de 2015.*

***Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.***

**3. EL EMISOR Y SU ACTIVIDAD**

Sodimac Colombia S.A. es una Compañía minorista, cuyo objeto social es la compra, distribución, fabricación, producción, importación, exportación, transporte y comercialización de artículos, productos y servicios destinados a la construcción, decoración, remodelación, mejoramiento y dotación del hogar. Fue creada en 1994 con una participación de 65% de la Organización Corona y de 35% de Sodimac Chile. Debido a la fusión de esta última entidad con SACI Falabella, su participación fue cedida a Inversiones Falabella de Colombia S. A. y, en 2005, aumentó hasta alcanzar el 49%.

**Tabla 1. Composición accionaria**

Accionista	Participación
Organización Corona S.A.	50,83%
Inv. Falabella de Colombia S.A.	49,00%
Defina S.A.	0,08%
Minecol S.A.	0,04%
Promin S.A.	0,04%

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

El propósito central de la compañía es mejorar la vida de las familias, brindándoles los recursos necesarios para la transformación física de sus hogares. Adicionalmente, espera lograr que los especialistas en construcción logren más y mejores negocios. Para ello, y con el fin de generar confianza y fidelidad en sus clientes, la estrategia corporativa se ha centrado en el fortalecimiento de seis atributos: 1) precios bajos garantizados siempre; 2) amplio portafolio de productos y servicios; 3) generación de ideas para hacer y crecer; 4) compromiso con la sociedad y el medio ambiente; 5) la experiencia de compra como motor de la recomendación y 6) apoyo en el crecimiento profesional de los especialistas del sector.

Desde sus inicios, Sodimac ha mantenido un proceso de crecimiento acelerado y rentable basado en la construcción de tiendas en varias ciudades del país. Esta mayor cobertura, junto con los atributos anteriormente mencionados, le ha permitido posicionarse como líder en el mercado que atiende.

**Estructura Organizacional**

Sodimac Colombia S. A. es parte de la estructura societaria de la Organización Corona S.A. e Inversiones Falabella de Colombia S.A., a quienes reparte dividendos del orden del 30%.

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Gran parte del éxito de Sodimac Colombia radica en la experiencia y conocimiento de sus accionistas en los sectores que atiende: Corona, por su parte, es especialista en la manufactura y distribución de productos cerámicos y grifería, y Grupo Falabella tiene una gran experiencia en el negocio minorista.

La Junta Directiva centraliza la información para la toma de decisiones y la transmite hacia el máximo órgano rector de la estructura organizacional: la Asamblea de Accionistas (Gráfico 1). Dicha Junta está compuesta por cinco miembros (cada uno con su suplente), tres de los cuales ejercen cargos directivos dentro de la compañía o sus asociadas y dos son externos. Se reúne de forma ordinaria cuatro veces al año o cuando sea citada de manera extraordinaria.

La compañía cuenta con varios órganos y elementos de control interno entre los que se encuentran el Comité Ejecutivo, el Comité Corporativo de Auditoría, el Comité de Inversiones, el Código de Ética y Conducta, el Manual de Proveedores y la Gerencia de Centraloría. La Revisoría Fiscal es ejercida por Ernst & Young.

**Gráfico 1: Organismos Directivos**



Fuente: Sodimac Colombia S. A.

**4. PRINCIPALES CAMBIOS DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO LAS NORMAS DE CONTABILIDAD IFRS**

De acuerdo con la información suministrada por la compañía, este proceso representaría cambios en los siguientes rubros:

**I. Balance:**

1. Propiedad planta y equipo: Dentro de este rubro se incluye las valorizaciones bajo las normas de COLGAAP. Se realizaron las actualizaciones de los avalúos a 31 de diciembre de 2013. Algunos

contratos de arrendamiento se hicieron como arrendamiento financiero.

2. Mejoras en propiedades ajenas: Estas mejoras que antes se registraban como un activo diferido, fueron registradas como gastos con cargo a las utilidades retenidas.

3. Inventarios: Se debió ajustar este rubro en el valor de los rebates que no han sido vendidos.

4. Pasivos por lease-back o arrendamientos financieros: Se registraron como obligación con contrapartida en el activo los lease back y un porcentaje (49%) de una tienda que estaba registrado como un patrimonio autónomo.

La Tabla 2, presenta los principales cambios que esto implicaría a nivel patrimonial.

**Tabla 2. Conciliación patrimonial NIIF**

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL	Valor
Patrimonio COLGAAP al 31 de Dic de 2013 sin valorización	584.024
Mas valorizaciones COLGAAP al 31 de Dic de 2013	193.388
<b>Saldo del patrimonio bajo COLGAAP al 1 de enero de 2014</b>	<b>777.412</b>
+/- Ajustes	-
Inversiones	466
Cuentas por cobrar	154
PPE	96.079
Intangibles	37.878
Otros activos	20.840
Impuestos	58.907
Pasivos estimados	-
Otros pasivos	24.763
<b>Total ajustes</b>	<b>- 46.621</b>
<b>Variaciones en el Patrimonio del 01-ene-2014 al 31-dic-2014</b>	<b>-</b>
Reservas	2.616
Utilidad y/o (perdida) del ejercicio año 2014	11.044
<b>Saldo del patrimonio bajo NIIF al 1 de enero de 2015</b>	<b>744.451</b>

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

**II. Estado de pérdidas y ganancias**

1. La utilidad operacional se ve afectada por los ingresos y/o gastos que antes eran considerados como no operativos.

2. El costo del inventario se ajusta por los rebates de la mercancía que no ha sido vendida.

3. Ampliación del periodo de depreciación de los activos.

4. Los cambios en la valoración de los costos financieros.

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.



**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Como se presenta en la Tabla 3, las modificaciones presentadas en el estado de pérdidas y ganancias cambian en los valores de los márgenes de rentabilidad.

**Tabla 3. Comparación márgenes de rentabilidad COLGAAP frente a NIIF**

	Márgenes COL GAAP		Márgenes IFRS	
	jun-14	jun-15	jun-14	jun-15
Margen bruto	30,48%	30,51%	30,88%	30,86%
Margen operacional	6,10%	6,45%	7,62%	8,06%
Margen neto	3,68%	3,38%	4,22%	4,34%

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

**5. ESTADOS FINANCIEROS**

Anexo 1: Balance

SODIMAC COLOMBIA S.A. Balance General (en millones de pesos)	Histórico					Análisis Vertical		Análisis Horizontal			
	2012	2013	2014	Jun-14	Jun-15	2014	Jun-15	2012	2013	2014	Jun-15
<b>ACTIVO</b>											
<b>Activo Corriente</b>											
Efectivo	32.412	42.652	161.373	51.437	47.625	7,60%	2,35%	-31,07%	31,59%	254,91%	-7,41%
Inversiones	466	466	-	466	-	0,00%	0,00%	-76,77%	0,00%	-100,00%	-100,00%
Deudores	34.514	54.896	79.538	85.422	99.572	4,00%	4,92%	25,10%	59,05%	44,89%	16,56%
Inventarios	462.553	504.315	523.640	490.651	579.036	28,30%	28,60%	19,72%	9,03%	3,83%	18,01%
Otros Activos	34.189	52.187	18.442	43.479	66.971	0,93%	3,31%	-8,54%	52,64%	-84,66%	54,03%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>664.134</b>	<b>654.515</b>	<b>772.993</b>	<b>671.455</b>	<b>793.204</b>	<b>38,83%</b>	<b>39,16%</b>	<b>12,74%</b>	<b>16,02%</b>	<b>18,10%</b>	<b>18,13%</b>
Inversiones	118.757	134.734	129.685	131.739	133.151	6,46%	6,58%	-3,53%	13,45%	-4,49%	1,07%
Propiedades, Planta y Equipo	797.352	850.682	880.728	854.249	889.998	44,24%	43,98%	50,05%	6,69%	3,53%	4,18%
Otros Activos	121.736	193.481	208.363	196.511	208.363	10,47%	10,29%	72,19%	58,92%	7,70%	6,03%
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>1.037.845</b>	<b>1.178.877</b>	<b>1.217.776</b>	<b>1.182.499</b>	<b>1.231.512</b>	<b>61,17%</b>	<b>60,82%</b>	<b>43,12%</b>	<b>13,59%</b>	<b>3,30%</b>	<b>4,14%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.601.979</b>	<b>1.833.393</b>	<b>1.990.769</b>	<b>1.853.954</b>	<b>2.024.716</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>30,71%</b>	<b>14,45%</b>	<b>8,68%</b>	<b>9,21%</b>
<b>PASIVO</b>											
<b>Pasivo Corriente</b>											
Cuentas por pagar	332.911	380.106	404.406	315.971	377.462	20,31%	18,64%	15,20%	14,16%	6,39%	19,46%
Obligaciones financieras C.P.	78.683	121.161	142.989	179.254	168.554	7,18%	8,32%	-47,10%	53,99%	18,02%	-5,97%
Obligaciones laborales	14.305	17.114	19.324	9.826	10.912	0,97%	0,54%	22,93%	19,63%	12,92%	11,05%
Otros Pasivos	13.365	22.219	93.184	25.075	59.864	4,68%	2,98%	26,18%	66,25%	319,40%	138,74%
Pasivos estimados	62.518	85.249	77.860	104.300	124.605	3,91%	6,15%	19,43%	4,37%	19,36%	19,47%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>501.782</b>	<b>605.849</b>	<b>737.783</b>	<b>634.426</b>	<b>741.397</b>	<b>37,06%</b>	<b>36,62%</b>	<b>-2,05%</b>	<b>20,74%</b>	<b>2,178%</b>	<b>16,86%</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>											
Obligaciones Financieras LP.	438.112	424.651	420.301	400.000	400.000	21,11%	19,76%	151,43%	-3,29%	-1,02%	0,00%
Pasivos Estimados	27.978	25.480	25.626	25.480	25.626	1,29%	1,27%	-12,42%	-8,93%	0,57%	0,57%
<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>467.090</b>	<b>450.131</b>	<b>445.927</b>	<b>425.480</b>	<b>425.626</b>	<b>22,40%</b>	<b>21,02%</b>	<b>126,09%</b>	<b>-3,63%</b>	<b>-0,93%</b>	<b>0,03%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>968.872</b>	<b>1.055.981</b>	<b>1.183.710</b>	<b>1.059.906</b>	<b>1.167.023</b>	<b>59,46%</b>	<b>57,64%</b>	<b>34,77%</b>	<b>8,99%</b>	<b>12,10%</b>	<b>10,11%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>633.107</b>	<b>777.412</b>	<b>807.058</b>	<b>794.048</b>	<b>857.693</b>	<b>40,54%</b>	<b>42,36%</b>	<b>24,96%</b>	<b>22,79%</b>	<b>3,81%</b>	<b>8,02%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.601.979</b>	<b>1.833.393</b>	<b>1.990.769</b>	<b>1.853.954</b>	<b>2.024.716</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>30,71%</b>	<b>14,45%</b>	<b>8,68%</b>	<b>9,21%</b>

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Anexo 2: Estado de pérdidas y ganancias

SODIMAC COLOMBIA S.A. Estado de Resultados (en millones de pesos)	Históricos					Análisis vertical		Análisis Horizontal			
	2012	2013	2014	jun-14	jun-15	2014	jun-15	2012	2013	2014	jun-15
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>2.295.372</b>	<b>2.578.681</b>	<b>2.858.375</b>	<b>1.334.993</b>	<b>1.498.300</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>14,20%</b>	<b>12,34%</b>	<b>10,86%</b>	<b>12,23%</b>
<b>COSTO DE VENTA DE SERVICIOS</b>	<b>1.589.211</b>	<b>1.787.820</b>	<b>1.974.590</b>	<b>928.030</b>	<b>1.041.217</b>	<b>69,08%</b>	<b>69,49%</b>	<b>13,84%</b>	<b>12,60%</b>	<b>10,45%</b>	<b>12,20%</b>
Productos mercado Nacional	1.678.269	1.888.467	2.082.748	976.439	1.096.609	72,86%	73,19%	14,16%	12,52%	10,29%	12,31%
Menos rebates	(89.058)	(100.648)	(108.158)	(48.408)	(55.392)	-3,78%	-3,70%	20,16%	13,01%	7,46%	14,43%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>706.161</b>	<b>790.861</b>	<b>883.785</b>	<b>406.963</b>	<b>457.083</b>	<b>30,92%</b>	<b>30,51%</b>	<b>15,01%</b>	<b>11,99%</b>	<b>11,75%</b>	<b>12,32%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>555.494</b>	<b>616.441</b>	<b>672.221</b>	<b>325.477</b>	<b>360.458</b>	<b>23,52%</b>	<b>24,06%</b>	<b>17,86%</b>	<b>10,97%</b>	<b>9,05%</b>	<b>10,75%</b>
De Administración	86.345	89.535	76.846	39.049	40.460	2,88%	2,70%	5,51%	4,81%	10,23%	8,34%
Sueldos y Salarios Generales	43.827	46.467	53.537	27.183	28.702	1,87%	1,92%	3,81%	6,02%	15,22%	5,59%
Sueldos y Salarios Generales	22.518	23.068	23.108	10.885	11.758	0,81%	0,76%	9,01%	2,44%	0,16%	8,22%
De Ventas	395.771	439.554	476.725	231.010	255.455	16,68%	17,05%	16,91%	11,06%	8,46%	10,58%
Sueldos y Salarios Generales	124.244	141.211	153.749	75.813	82.570	5,38%	5,51%	21,16%	13,66%	8,88%	8,91%
Sueldos y Salarios Generales	271.527	298.343	322.976	155.197	172.885	11,30%	11,54%	15,07%	9,88%	8,26%	11,40%
De Logística	42.524	40.510	40.033	18.424	22.875	1,40%	1,53%	81,91%	-4,74%	-1,18%	24,16%
Sueldos y Salarios Generales	8.708	9.419	10.243	4.893	5.558	0,36%	0,37%	43,15%	8,16%	8,75%	13,78%
Sueldos y Salarios Generales	33.816	31.092	29.790	13.541	17.319	1,04%	1,16%	87,56%	-8,06%	-4,19%	27,80%
Provisiones, Agotamiento, D&A	50.854	66.842	78.817	37.995	41.668	2,76%	2,78%	16,50%	31,44%	17,82%	9,67%
Depreciación	50.854	66.842	78.817	37.995	41.668	2,76%	2,78%	16,50%	31,44%	17,82%	9,67%
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>150.667</b>	<b>174.419</b>	<b>211.564</b>	<b>81.486</b>	<b>96.625</b>	<b>7,40%</b>	<b>6,45%</b>	<b>5,59%</b>	<b>15,76%</b>	<b>21,30%</b>	<b>18,58%</b>
Otros Ingresos	32.302	29.130	41.246	16.684	19.848	1,44%	1,32%	23,54%	-9,82%	41,58%	19,11%
Financieros	1.938	1.651				0,00%	0,00%	-13,77%	-14,81%	-100,00%	
Otros Ingresos	30.364	27.479	41.246	16.684	19.848	1,44%	1,32%	27,04%	-9,50%	50,10%	19,11%
Otros Egresos	47.919	42.451	61.433	25.098	35.322	2,15%	2,36%	25,28%	-11,41%	44,72%	40,74%
Intereses	21.333	21.120	22.760	10.639	11.163	0,80%	0,75%	44,73%	-1,00%	7,77%	4,93%
Comisiones	11.628	3.056				0,00%	0,00%	284,91%	-73,72%	-100,00%	
Ajuste por Diferencia en Cambio	(4.121)	5.077	6.940	1.513	5.265	0,24%	0,35%	-222,98%	-223,20%	36,89%	247,98%
Otros Gastos Ordinarios	16.938	11.499	31.733	12.946	18.894	1,11%	1,26%	5,97%	-32,11%	175,97%	45,94%
Ajustes de Ejercicios Anteriores	2.141	1.889				0,00%	0,00%	85,85%	-20,64%	-100,00%	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>135.050</b>	<b>161.098</b>	<b>191.377</b>	<b>73.052</b>	<b>81.151</b>	<b>6,70%</b>	<b>5,42%</b>	<b>3,42%</b>	<b>19,29%</b>	<b>18,79%</b>	<b>11,09%</b>
Impuesto	24.859	50.351	85.092	23.822	30.554	2,28%	2,04%	-19,73%	101,74%	29,28%	27,72%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>110.091</b>	<b>110.747</b>	<b>126.284</b>	<b>49.130</b>	<b>50.597</b>	<b>4,42%</b>	<b>3,38%</b>	<b>10,65%</b>	<b>0,60%</b>	<b>14,03%</b>	<b>2,99%</b>
EBITDA	220.132	269.381	314.824	135.400	152.291	11,01%	10,16%	7,17%	22,37%	16,87%	12,47%

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Anexo 3. Indicadores financieros

SODIMAC COLOMBIA S.A. Indicadores financieros		HISTÓRICOS			
RENTABILIDAD		2012	2013	2014	jun-15
Ventas	\$	2.295.372	\$ 2.578.681	\$ 2.858.375	\$ 1.498.300
EBITDA	\$	220.132	\$ 269.381	\$ 314.824	\$ 152.291
Crecimiento en Ventas		14,20%	12,34%	10,85%	12,23%
Margen Bruto		30,78%	30,67%	30,92%	30,51%
Margen Operacional		6,56%	6,76%	7,40%	6,45%
Margen neto sobre impuestos		5,88%	6,25%	6,70%	5,42%
Margen Neto		4,80%	4,29%	4,42%	3,38%
Margen EBITDA		9,59%	10,45%	11,01%	10,16%
Ventas/ Activos		1,43	1,41	1,44	1,49
ROA		6,87%	6,04%	6,34%	6,31%
ROE		17,39%	14,25%	15,65%	14,89%

LIQUIDEZ		2012	2013	2014	jun-15
Saldo de efectivo de la entidad		32.412	42.652	151.373	47.625
Relación de efectivo*		6,46%	7,04%	19,97%	6,42%
Razón Corriente		1,12	1,08	1,02	1,07
Activo corriente/ total pasivo		58,23%	61,98%	65,30%	67,97%
Prueba Ácida		20,24%	24,79%	32,89%	28,89%

\* El Activo / Pasivos Corrientes

ACTIVIDAD		2012	2013	2014	jun-15
Capital de trabajo		264.508	285.189	330.896	380.423
Productividad del capital de trabajo		11,52%	11,06%	11,58%	12,59%
1/ PKTNO		8,68	9,04	8,64	7,94
Días de CxC		5,41	7,66	10,02	11,96
Días de CxP		75,41	76,54	73,73	65,25
Días de Inventario		104,78	101,55	95,47	100,10
Ciclo de efectivo		34,78	32,67	31,76	46,81

Endeudamiento		2012	2013	2014	jun-15
Deuda		517.795	545.812	563.290	568.554
Deuda de CP (Monto)		78.683	121.161	163.290	168.554
Deuda de CP (%)		15,20%	22,20%	28,99%	29,65%
Deuda de LP		439.112	424.651	400.000	400.000
Deuda de LP (%)		84,80%	77,80%	71,01%	70,35%
Deuda / Patrimonio - Valorizaciones		101,24%	93,46%	94,07%	87,55%
Deuda CP/ Patrimonio		12,43%	15,59%	20,23%	19,65%
Deuda /Patrimonio		81,79%	70,21%	69,80%	66,29%
Pasivo Corriente /Pasivo Total		51,79%	57,37%	64,04%	63,53%
Pasivos/ Capital		9,52	10,38	11,63	11,47
Deuda fin. / Pasivo Total		53,44%	51,69%	47,59%	48,72%
Apalancamiento (Pasivo/ Patrimonio)		1,53	1,36	1,47	1,36

Coberturas*		2012	2013	2014	jun-15
Intereses/ Ventas		0,93%	0,82%	0,80%	0,75%
Utilidad Operacional / intereses		7,06	8,26	9,30	8,66
Utilidad Operacional / Deuda		0,29	0,32	0,38	0,17
EBITDA ajustado		228.769	276.694	322.664	340.532
EBITDA ajustado/Intereses		10,72	13,10	14,18	13,64
EBITDA Ajustado/Deuda Fra.		0,44	0,51	0,57	0,60
Deuda Fra./EBITDA ajustado		2,26	1,97	1,75	1,67
FCL/ Deuda		-0,28	0,10	0,30	-0,07
FCO/ Deuda		0,28	0,38	12,06	0,02
Servicio de la deuda (1)		21.333	21.120	22.760	11.163

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Anexo 4: Flujo de caja

SODIMAC COLOMBIA S.A. Flujo de Caja (en millones de pesos)	Histórico				
	2012	2013	2014	jun-14	jun-15
<b>Flujo Operacional</b>					
Ingresos Operacionales	2.295.372	2.578.681	2.858.375	1.334.993	1.498.300
Total Costos	1.589.211	1.787.820	1.974.590	928.030	1.041.217
Total Gastos Operacionales	555.494	616.441	672.221	325.477	360.459
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>150.667</b>	<b>174.419</b>	<b>211.564</b>	<b>81.486</b>	<b>96.624</b>
Ajustes Operativos	18.611	28.120	24.443	15.919	13.989
Depreciaciones y Amortizaciones	50.854	66.842	78.817	37.995	41.688
Provisiones					
<b>EBITDA</b>	<b>220.132</b>	<b>269.381</b>	<b>314.824</b>	<b>135.400</b>	<b>152.291</b>
Impuesto de Renta	-24.959	-50.351	-65.092	(23.922)	(30.554)
<b>Flujo de Caja Bruto</b>	<b>195.173</b>	<b>219.030</b>	<b>249.732</b>	<b>111.478</b>	<b>121.737</b>
Var. Cartera Neta (aumenta)	-24.683	-31.037	3.501	(5.945)	(24.305)
Var. Total Inventarios (aumenta)	-76.199	-41.762	-19.325	13.664	(55.396)
Var. Total Proveedores (disminuyen)	26.923	29.304	1.798	(28.292)	3.517
Var. Otros (requerimiento)	21.863	30.850	38.694	(18.404)	(34.786)
<b>Inversión en Capital de Trabajo (Aumento)</b>	<b>-52.096</b>	<b>-12.644</b>	<b>24.668</b>	<b>-38.976</b>	<b>-110.970</b>
<b>FLUJO DE CAJA OPERACIONAL</b>	<b>143.077</b>	<b>206.385</b>	<b>274.400</b>	<b>72.502</b>	<b>10.767</b>
Inversión en Activos Fijos	-287.875	-152.279	-131.960	-42.195	-50.650
Retiros activos fijos			26.971		
Intangibles					
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>	<b>-144.798</b>	<b>54.106</b>	<b>169.411</b>	<b>30.307</b>	<b>-39.883</b>
<b>Flujo No Operacional</b>					
Gastos Financieros Netos Pagados	-19.356	-23.222	-26.507	(10.639)	(11.163)
Dividendos Recibidos ( Pagados )	-29.848	-33.027	-33.130	(33.130)	(37.500)
Inversiones Permanentes	4.347	5.233			
Otros Ingresos ( Egresos ) Netos	-20.892	(20.869)	(18.998)	(11.193)	(20.464)
<b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>	<b>-65.748</b>	<b>-71.885</b>	<b>-78.635</b>	<b>-54.963</b>	<b>-69.127</b>
<b>VARIACION DE OBLIGACIONES NETAS</b>					
Movimiento Bonos					
Movimiento Obligaciones Financieras	194.396	28.017	17.479	33.442	5.263
Movimiento Obligaciones Bonos					
Diferencia en cambio, otros	-				
Dispos ( Aumento ) Efectivo e Inv. Temporales					
<b>Flujo de Caja No Operacional</b>	<b>128.648</b>	<b>-43.868</b>	<b>-61.156</b>	<b>-21.521</b>	<b>-63.864</b>
<b>Exceso o Déficit en Caja</b>	<b>-16.150</b>	<b>10.238</b>	<b>108.255</b>	<b>8.786</b>	<b>-103.747</b>

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.

**BONOS ORDINARIOS DE SODIMAC COLOMBIA S.A.**

Anexo 5: Escalas de calificación

**1. CALIFICACIONES DE DEUDA DE LARGO PLAZO**

Esta calificación se aplica a instrumentos de deuda con vencimientos originales de más de un (1) año. Las escalas entre 'AA' y 'CC' pueden tener un signo (+) o (-), que indica si la calificación se aproxima a la categoría inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

La calificación de deuda de largo plazo se limita a instrumentos en moneda local y se basa en la siguiente escala y definiciones:

■ **Grado de inversión**

ESCALA	DEFINICIÓN
AAA	La calificación AAA es la más alta otorgada por BRC Investor Services, lo que indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es sumamente fuerte.
AA	La calificación AA indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es muy fuerte. No obstante, los emisores o emisiones con esta calificación podrían ser más vulnerables ante acontecimientos adversos en comparación con aquellos calificados en la máxima categoría.
A	La calificación A indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es fuerte. No obstante, los emisores o emisiones con esta calificación podrían ser más vulnerables ante acontecimientos adversos en comparación con aquellos calificados en categorías superiores.
BBB	La calificación BBB indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es adecuada. Sin embargo, los emisores o emisiones con esta calificación son más vulnerables ante acontecimientos adversos en comparación con aquellos calificados en categorías superiores.

■ **Grado de no inversión o alto riesgo**

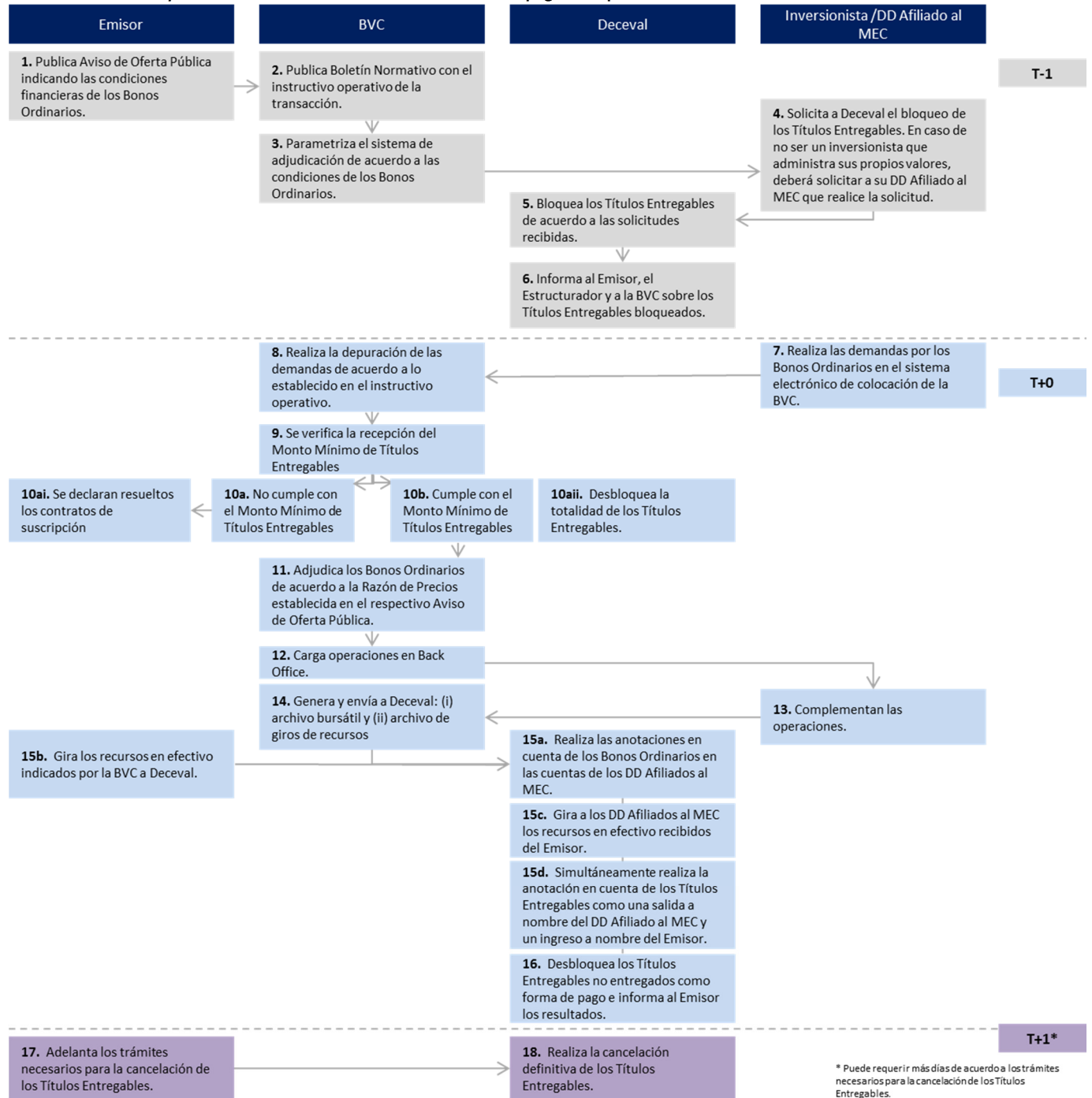
ESCALA	DEFINICIÓN
BB	La calificación BB indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es limitada. Los emisores o emisiones con esta calificación sugieren una menor probabilidad de incumplimiento en comparación con aquellos calificados en categorías inferiores.
B	La calificación B indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es baja. Los emisores o emisiones con esta calificación sugieren una considerable probabilidad de incumplimiento.
CCC	La calificación CCC indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es muy baja. Los emisores o emisiones con esta calificación, actualmente sugieren una alta probabilidad de incumplimiento.
CC	La calificación CC indica que la capacidad del emisor o emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es sumamente baja. Los emisores o emisiones con esta calificación, actualmente sugieren una probabilidad muy alta de incumplimiento.
D	La calificación D indica que el emisor o emisión ha incumplido con sus obligaciones financieras.
E	La calificación E indica que BRC Investor Services no cuenta con la información suficiente para calificar.

**6. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO**

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co)

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV 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 esta publicación 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.*

**G. Modelo operativo de colocación de bonos ordinarios con pago en especie**



 **SODIMAC corona**