

COMUNICADO DE PRENSA

BRC confirmó calificación de deuda de largo plazo de 'AAA' de los títulos emitidos durante 2010 por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter por COP100.000 millones

Bogotá, D.C. 21 de septiembre de 2017. El Comité Técnico de BRC Investor Services confirmó la calificación de deuda de largo plazo de 'AAA' de los títulos emitidos durante 2010 por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter por \$100.000 millones de pesos colombianos (COP)

El comité tomó esta decisión el 11 de septiembre de 2017 y consta en el acta No. 1220

La calificación incorpora la adecuada situación financiera y operativa de Sodimac Colombia, la cual presenta crecimiento constante de su EBITDA, que entre junio de 2016 y de 2017 fue cercano a \$380.000 millones de pesos colombianos (COP), valor que equivale a 3,8 veces (x) el valor de la titularización. Otros factores que respaldan la calificación son las garantías de la estructura pues, al cierre de 2016, el valor de los inmuebles entregados al fideicomiso representaba 2,96x el valor de la emisión y los fondos de reserva creados para garantizar los recursos requeridos para el pago a los inversionistas y que se han provisionado de manera adecuada.

El respaldo y experiencia de sus accionistas, que esperamos que se mantenga en el mediano plazo ha sido un factor clave en los resultados de Sodimac Colombia. De este modo, su matriz, S.A.C.I Falabella (calificación de riesgo crediticio de emisor en escala global, BBB+/Negativa/-- de S&P Global Ratings), le transfiera sus mejores prácticas de eficiencia operativa y nuevas tecnologías; por su parte, el Grupo Corona, también accionista de Sodimac Colombia, aporta su profundo conocimiento sobre la dinámica de la economía colombiana y sobre los sectores de la construcción y del mejoramiento del hogar.

Los resultados financieros más recientes de Sodimac Colombia evidencian su capacidad para adaptar su operación a las condiciones cambiantes de mercado. En nuestra opinión esto será relevante para que mantenga una situación financiera adecuada, aún en escenarios de bajo crecimiento de la economía. Según las proyecciones de S&P Global Ratings, el crecimiento de la economía colombiana se ubicará entre 1,7% y 2,2% en el periodo 2017-2018 (ver "Americas Economic Snapshots", publicado en Global Credit Portal, agosto de 2017).

El buen desempeño en la generación operativa y un comportamiento estable de la deuda (incluyendo arrendamientos operativos) permitieron que a junio de 2017 la relación

deuda/EBITDAR se redujera a 2,7x desde 2,9x de 2015. Al incluir en nuestras proyecciones la emisión completa de los bonos por COP500.000 millones, este indicador se ubicaría en un nivel máximo de 3,1x. Si bien este nivel es superior al límite definido para la calificación 'AAA', esperamos que se reduzca rápidamente a niveles históricos pues en 2019 la compañía amortizaría los COP100.000 millones de esta titularización y por un desempeño financiero favorable, producto de mejores condiciones de la economía.

A junio de 2017, el margen EBITDA de la compañía fue de 10,85%, superior al de 10,11% del mismo periodo de 2016. Estos resultados cobran relevancia dada la reducción de 0,64% en los ingresos, producto de la desaceleración económica del país y de ciertas situaciones puntuales en algunas de las tiendas. Para el periodo 2017 a 2019 esperamos un margen EBITDA promedio de 10,4%. Consideramos que este porcentaje es suficiente para que Sodimac Colombia mantenga una generación adecuada de recursos y cumpla con sus compromisos financieros y de operación.

Consideramos que la liquidez de Sodimac Colombia es adecuada y que cuenta con mecanismos para afrontar escenarios de estrés, tales como la flexibilidad de su plan de inversiones, el acceso a cupos aprobados por COP1.95 billones en el sistema financiero y la posibilidad de destinar parte de los dividendos a otros asuntos que considere prioritarios.

En un escenario en el que incluimos nuestros supuestos de generación de EBITDA, la amortización de la deuda, *capex* mínimo de mantenimiento y el pago de dividendos de acuerdo con el comportamiento histórico, observamos que la relación de fuentes sobre usos sería cercana a 1,2x, lo que nos permite prever la adecuada capacidad de Sodimac Colombia para atender todos sus compromisos de operación y financieros.

La calificación 'AAA' es la más alta que otorga BRC, lo que indica que la capacidad de la emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es sumamente fuerte.

Contacto para prensa:

Ana María Carrillo Cárdenas
Analista
Teléfono: (57 1) 390 4265
ana.carrillo@spglobal.com