

# Reporte de calificación

---

## TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER POR COP100.000 MILLONES

**Comité Técnico:** 11 de septiembre de 2017  
**Acta número:** 1220

**Contactos:**  
**Ana María Carrillo Cárdenas**  
[ana.carrillo@spglobal.com](mailto:ana.carrillo@spglobal.com)  
**Alba Luz Buitrago Junco**  
[alba.buitrago@spglobal.com](mailto:alba.buitrago@spglobal.com)

# TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER POR COP100.000 MILLONES

| REVISIÓN PERIÓDICA  |               |                                     |
|---|---------------|-------------------------------------|
| DEUDA DE LARGO PLAZO  |               | 'AAA'                               |
| Cifras en millones de pesos colombianos (COP)<br>al 30 de junio de 2017 |               | Historia de la calificación:        |
| Activos:  | COP2.220.257  | Revisión periódica Sep./17: 'AAA'   |
| Pasivo:   | COP1.151.527  | Revisión periódica Oct./16: 'AAA'   |
| Patrimonio:   | COP1.068.729. | Calificación inicial Ene./10: 'AAA' |
| EBITDA:   | COP178.092.   |                                     |
| Utilidad neta:  | COP75.206     |                                     |

## CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Títulos:                          | Títulos de contenido crediticio emitidos por el Patrimonio Autónomo<br>Títulos Homecenter |
| Emisor:                           | Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter  |
| Monto calificado:                 | COP100.000 millones   |
| Monto en circulación:             | COP100.000 millones   |
| Número de series:                 | Única   |
| Fecha de emisión y colocación:    | Marzo de 2010   |
| Plazo de vencimiento:             | 9 años  |
| Pago de intereses:                | Trimestre (marzo, junio, septiembre y diciembre)  |
| Pago de capital:                  | Al vencimiento  |
| Agente de manejo                  | Fiduciaria Corficolombiana S.A.   |
| Agente estructurador y colocador: | Credicorp Capital Colombia (antes Correval S.A.) y Valores<br>Bancolombia                 |

## I. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV confirmó la calificación de deuda de largo plazo de 'AAA' de los títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter por \$100.000 millones de pesos colombianos (COP).

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.

Sodimac Colombia ha mantenido una fuerte posición en el mercado colombiano, la cual esperamos se mantenga en el mediano y largo plazo. Esta fortaleza se deriva de su presencia nacional, a través de 38 tiendas en 23 ciudades a junio de 2017, la alta atomización de la industria, y por su propuesta de valor que

## TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER POR COP100.000 MILLONES

incorpora un amplio portafolio de productos, diferentes canales de venta, servicios complementarios, y una promesa de mantener precios bajos frente a los de su competencia.

Una fortaleza de la calificación de los bonos es el respaldo y experiencia de sus accionistas, que prevemos se mantendrá en los próximos años. De este modo, S.A.C.I Falabella (calificación de riesgo crediticio de emisor en escala global, BBB+/Negativa/-- de S&P Global Ratings), transfiere a Sodimac Colombia sus mejoras prácticas de eficiencia operativa y nuevas tecnologías de la matriz. El Grupo Corona, aporta su profundo conocimiento sobre la dinámica de la economía colombiana y sobre los sectores de la construcción y del mejoramiento del hogar.

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 2,7 veces (x) desde 2,9x en 2015. Al incluir en nuestras proyecciones la emisión completa de los bonos por COP500.000 millones (calificación crediticia en escala local 'AAA' de BRC Investor Services) este indicador se ubicaría en un nivel máximo de 3,1x. Si bien este nivel es superior al límite que definimos para la calificación 'AAA', esperamos que se reduzca rápidamente a niveles históricos. Esto se debe a que en 2019 la compañía amortizaría COP100.000 millones de los Títulos objeto de esta calificación y por el comportamiento favorable que tendría la compañía, gracias a la posible mejora de la economía. La evolución de este aspecto será importante en futuras revisiones de la calificación.

A junio de 2017 las ventas registraron una reducción anual de 0,65%, debido a la desaceleración económica y algunas situaciones puntuales que impactaron las tiendas con antigüedad superior a un año. Esto lo compensaron parcialmente la inauguración de tres locales en 2016 y las transacciones a través del canal *online*.

Teniendo en cuenta nuestras expectativas de crecimiento de la economía colombiana cercanas a 1,7% y 2,2% (ver "Americas Economic Snapshots", publicado en Global Credit Portal el 31 de agosto de 2017), nuestras proyecciones de crecimiento de los ingresos de la compañía son en promedio de 3,5% para el periodo 2017-2019, tasa inferior al promedio observado entre 2014 y 2016. Dicho crecimiento lo impulsaría principalmente la ejecución del plan de expansión de Sodimac y el estímulo que daría a sus ventas a través de canales no tradicionales.

En nuestra opinión, la capacidad de Sodimac Colombia de adaptar su operación a las condiciones cambiantes de la economía le permitirá mantener un desempeño positivo aún bajo un escenario de desaceleración. Evidencia de esto es que aun cuando a junio de 2017 sus ventas se redujeron, el EBITDA aumentó 6,61% y el margen EBITDA fue de 10,85%, superior al 10,11% del mismo periodo de 2016.

Para el periodo 2017 a 2019 esperamos que el margen EBITDA se ubique en niveles promedio de 10,4%. Aunque este margen es inferior al de 10,84%, en promedio, observado entre 2016 y junio de 2017, sería suficiente para que Sodimac mantenga una adecuada generación de recursos y cumpla con sus compromisos financieros y de operación. Nuestra proyección tiene en cuenta los siguientes supuestos:

- El incremento promedio anual 3,5% en los ingresos.
- La generación de eficiencias operativas, a través de la capitalización de algunos proyectos realizados en temas de logística entre 2014 y 2015 y por algunas iniciativas que implementaría la compañía sobre todos sus procesos de logística, administrativos, etc.
- La emisión de los bonos se realizaría en dos tramos y se utilizaría para sustituir créditos de corto plazo, realizar gastos de inversión (*capex*) o pagar otros pasivos de largo plazo.

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.

# TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER POR COP100.000 MILLONES

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.

## II. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

### Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos que podrían llevarnos a confirmar la calificación actual:

- La ejecución clara y consistente del plan estratégico de Sodimac Colombia que derive en una generación de recursos suficiente para cubrir sus obligaciones operativas y financieras.
- La estabilidad en los márgenes de rentabilidad que garantice la sostenibilidad de la compañía en el largo plazo.
- El mantenimiento de una estructura de capital que no represente en el futuro presiones de liquidez o mayores niveles de apalancamiento frente a lo proyectado para 2017 y los dos años subsiguientes.

### Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC Investor Services S.A. SCV identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar la calificación actual:

- Un menor respaldo a la operación de la compañía por parte de sus principales accionistas.
- La reducción sostenida en los márgenes de rentabilidad por debajo de nuestras estimaciones derivado de una pérdida de participación de mercado y/ o una reducción de precios por la entrada de nuevos competidores o por cambios en las condiciones de la industria.
- El registro sostenido de una relación deuda/EBITDA superior a 3x derivado de una ejecución agresiva de su plan de expansión o una caída en su generación de EBITDA.
- Los cambios en las políticas de manejo de las variables de capital de trabajo de Sodimac Colombia que deterioren los indicadores de liquidez.

## III. CONTINGENCIAS

De acuerdo con la información proporcionada por Sodimac, a junio de 2017 no reportaban ninguna contingencia que pudiera afectar de manera significativa su situación financiera.

*La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Investor Services S. A. SCV.*

*La información financiera incluida en este reporte está basada en los estados financieros auditados de los últimos tres años (2014-2016) y no auditada a junio de 2017.*

*BRC Investor Services 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 la entidad calificada / el emisor calificado.*

*Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. –Sociedad Calificadora de Valores– 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*

# TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER POR COP100.000 MILLONES

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. 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)

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co) o bien, haga clic [aquí](#).

## IV. ESTADOS FINANCIEROS

### Anexo 1: Balance

| SODIMAC COLOMBIA S.A.            |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|----------------|
| Balance General                  |                  |                  |                  |                  | Análisis vertical |                |                | Análisis horizontal |               |                |
| (en millones de pesos)           | 2015             | 2016             | jun-16           | jun-17           | 2015              | 2016           | jun-16         | jun-17              | 2016          | jun-17         |
| <b>ACTIVO</b>                    |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
| <b>Activo Corriente</b>          |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
| Efectivo                         | 73.796           | 95.820           | 44.054           | 38.886           | 3,45%             | 4,18%          | 2,04%          | 1,75%               | 29,84%        | -11,73%        |
| Inversiones                      | -                | -                | -                | -                | 0,00%             | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%               | -             | -              |
| Inversiones Admon.               | -                | -                | -                | -                | -                 | -              | -              | -                   | -             | -              |
| Liquidez Título deuda            | -                | -                | -                | -                | -                 | -              | -              | -                   | #DIV/0!       | #DIV/0!        |
| Deudores                         | 61.596           | 73.858           | 76.447           | 80.110           | 2,88%             | 3,22%          | 3,54%          | 3,61%               | 19,91%        | 4,79%          |
| Inventarios                      | 559.570          | 608.200          | 535.864          | 621.155          | 26,17%            | 26,55%         | 24,83%         | 27,98%              | 8,69%         | 15,92%         |
| Otros Activos                    | 21.075           | 32.036           | 73.669           | 36.686           | 0,99%             | 1,40%          | 3,41%          | 1,65%               | 52,01%        | -50,20%        |
| <b>Total Activo Corriente</b>    | <b>716.037</b>   | <b>809.914</b>   | <b>730.033</b>   | <b>776.837</b>   | <b>33,49%</b>     | <b>35,35%</b>  | <b>33,83%</b>  | <b>34,99%</b>       | <b>13,11%</b> | <b>6,41%</b>   |
| Inversiones                      |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
| Propiedades, Planta y Equipo     | 1.300.972        | 1.373.605        | 1.314.254        | 1.354.083        | 60,84%            | 59,95%         | 60,91%         | 60,99%              | 5,58%         | 3,03%          |
| Otros Activos                    | 121.231          | 107.621          | 113.463          | 89.337           | 5,67%             | 4,70%          | 5,26%          | 4,02%               | 11,23%        | -21,26%        |
| <b>Total Activo no Corriente</b> | <b>1.422.203</b> | <b>1.481.226</b> | <b>1.427.717</b> | <b>1.443.420</b> | <b>66,51%</b>     | <b>64,65%</b>  | <b>66,17%</b>  | <b>65,01%</b>       | <b>4,15%</b>  | <b>1,10%</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>              | <b>2.138.240</b> | <b>2.291.140</b> | <b>2.157.750</b> | <b>2.220.257</b> | <b>100,00%</b>    | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b>      | <b>7,15%</b>  | <b>2,90%</b>   |
| <b>PASIVO</b>                    |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
| Cuentas por pagar                | 403.612          | 524.497          | 408.847          | 370.509          | 18,88%            | 22,89%         | 18,95%         | 16,69%              | 29,95%        | -9,38%         |
| Obligaciones financieras C.P.    | 163.735          | 194.127          | 129.510          | 264.288          | 7,66%             | 8,47%          | 6,00%          | 11,90%              | 18,56%        | 104,07%        |
| Obligaciones laborales           | 20.079           | 21.870           | 11.179           | 12.363           | 0,94%             | 0,95%          | 0,52%          | 0,56%               | 8,92%         | 10,59%         |
| Otros Pasivos                    | 21.153           | 26.919           | 17.499           | 16.802           | 0,99%             | 1,17%          | 0,81%          | 0,76%               | 27,26%        | -3,98%         |
| Pasivos estimados                | 103.619          | 74.961           | 93.565           | 96.037           | 4,85%             | 3,27%          | 4,34%          | 4,33%               | -             | 2,64%          |
| Pasivos estimados                | 103.619          | 74.961           | 93.565           | 96.037           | 4,85%             | 3,27%          | 4,34%          | 4,33%               | 27,66%        | 2,64%          |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>    | <b>712.198</b>   | <b>842.374</b>   | <b>660.601</b>   | <b>760.000</b>   | <b>33,31%</b>     | <b>36,77%</b>  | <b>30,62%</b>  | <b>34,23%</b>       | <b>18,28%</b> | <b>15,05%</b>  |
| <b>Pasivo no Corriente</b>       |                  |                  |                  |                  |                   |                |                |                     |               |                |
| Obligaciones Financieras L.P.    | 417.146          | 304.694          | 435.098          | 291.037          | 19,51%            | 13,30%         | 20,16%         | 13,11%              | 26,96%        | -33,11%        |
| Pasivos Estimados                | 118.760          | 103.503          | 118.213          | 100.491          | 5,55%             | 4,52%          | 5,48%          | 4,53%               | 12,85%        | -14,99%        |
| <b>Total Pasivo no Corriente</b> | <b>535.906</b>   | <b>408.197</b>   | <b>553.311</b>   | <b>391.527</b>   | <b>25,06%</b>     | <b>17,82%</b>  | <b>25,64%</b>  | <b>17,63%</b>       | <b>23,83%</b> | <b>-29,24%</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              | <b>1.248.104</b> | <b>1.250.571</b> | <b>1.213.912</b> | <b>1.151.527</b> | <b>58,37%</b>     | <b>54,58%</b>  | <b>56,26%</b>  | <b>51,86%</b>       | <b>0,20%</b>  | <b>-5,14%</b>  |

**TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER  
POR COP100.000 MILLONES**

|                           |           |           |           |           |         |         |         |         |        |        |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| TOTAL PATRIMONIO          | 890.136   | 1.040.569 | 943.838   | 1.068.729 | 41,63%  | 45,42%  | 43,74%  | 48,14%  | 16,90% | 13,23% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 2.138.240 | 2.291.140 | 2.157.750 | 2.220.257 | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 7,15%  | 2,90%  |

**Anexo 2: Estado de pérdidas y ganancias**

| <b>SODIMAC COLOMBIA S.A.</b>                   |                 |           |           |           |                   |         |         |                     |        |        |
|--|-----------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|---------|---------|---------------------|--------|--------|
| Estado de Resultados<br>(en millones de pesos) | Históricos NIIF |           |           |           | Análisis vertical |         |         | Análisis horizontal |        |        |
|  | 2015            | 2016      | jun-16    | jun-17    | 2015              | 2016    | jun-16  | jun-17              | 2016   | jun-17 |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>                  | 3.259.887       | 3.457.153 | 1.651.927 | 1.641.137 | 100,00%           | 100,00% | 100,00% | 100,00%             | 6,05%  | -0,65% |
| <b>COSTO DE VENTA DE SERVICIOS</b>             | 2.269.691       | 2.439.776 | 1.166.215 | 1.143.526 | 69,62%            | 70,57%  | 70,60%  | 69,68%              | 7,49%  | -1,95% |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                          | 990.196         | 1.017.377 | 485.712   | 497.611   | 30,38%            | 29,43%  | 29,40%  | 30,32%              | 2,75%  | 2,45%  |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                    | 713.190         | 709.597   | 351.682   | 368.380   | 21,88%            | 20,53%  | 21,29%  | 22,45%              | -0,50% | 4,75%  |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                    | 276.915         | 305.183   | 132.954   | 140.913   | 8,49%             | 8,83%   | 8,05%   | 8,59%               | 10,21% | 5,99%  |
| Otros Ingresos                                 | 1.035           | 1.136     | 544       | 551       | 0,03%             | 0,03%   | 0,03%   | 0,03%               | 9,74%  | 1,13%  |
| Otros Egresos                                  | 56.989          | 63.473    | 33.559    | 24.572    | 1,75%             | 1,84%   | 2,03%   | 1,50%               | 11,38% | 26,78% |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>             | 220.962         | 242.846   | 99.939    | 116.892   | 6,78%             | 7,02%   | 6,05%   | 7,12%               | 9,90%  | 16,96% |
| Impuesto                                       | 75.298          | 86.107    | 39.326    | 41.685    | 2,31%             | 2,49%   | 2,38%   | 2,54%               | 14,36% | 6,00%  |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                           | 145.664         | 156.739   | 60.613    | 75.206    | 4,47%             | 4,53%   | 3,67%   | 4,58%               | 7,60%  | 24,08% |
| EBITDA   | 340.728         | 374.492   | 167.056   | 178.092   | 10,45%            | 10,83%  | 10,11%  | 10,85%              | 9,91%  | 6,61%  |

**TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER  
POR COP100.000 MILLONES**

**Anexo 3: Flujo de caja**

| <b>SODIMAC COLOMBIA S.A.</b>         |                          |              |               |               |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Indicadores financieros</b>       | <b>HISTÓRICOS (NIIF)</b> |              |               |               |
| <b>RENTABILIDAD</b>                  | <b>2015</b>              | <b>2016</b>  | <b>jun-16</b> | <b>jun-17</b> |
| Ventas                               | \$ 3.259.887             | \$ 3.457.153 | \$ 1.651.927  | \$ 1.641.137  |
| Crecimiento en Ventas                | 14,04%                   | 6,05%        | ND            | -0,65%        |
| Margen Bruto                         | 30,38%                   | 29,43%       | 29,40%        | 30,32%        |
| Margen Operacional                   | 8,49%                    | 8,83%        | 8,05%         | 8,59%         |
| Margen neto sobre impuestos          | 6,78%                    | 7,02%        | 6,05%         | 7,12%         |
| Margen Neto                          | 4,47%                    | 4,53%        | 3,67%         | 4,58%         |
| Margen EBITDA                        | 10,45%                   | 10,83%       | 10,11%        | 10,85%        |
| Ventas/ Activos                      | 1,52                     | 1,51         | 0,77          | 0,74          |
| ROA                                  | 6,81%                    | 6,84%        | ND            | 7,72%         |
| ROE                                  | 16,36%                   | 15,06%       | ND            | 16,03%        |
| <b>LIQUIDEZ</b>                      |                          |              |               |               |
|                                      | <b>2015</b>              | <b>2016</b>  | <b>jun-16</b> | <b>jun-17</b> |
| Saldo de efectivo de la entidad      | 73.796                   | 95.820       | 44.054        | 38.886        |
| Relación de efectivo*                | 10,36%                   | 11,37%       | 6,67%         | 5,12%         |
| Razón Corriente                      | 1,01                     | 0,96         | 1,11          | 1,02          |
| Activo corriente/ total pasivo       | 57,37%                   | 64,76%       | 60,14%        | 67,46%        |
| Prueba Ácida                         | 21,97%                   | 23,95%       | 29,39%        | 20,48%        |
| * Efectivo / Pasivos Corrientes      |                          |              |               |               |
| <b>ACTIVIDAD</b>                     |                          |              |               |               |
|                                      | <b>2015</b>              | <b>2016</b>  | <b>jun-16</b> | <b>jun-17</b> |
| Capital de trabajo                   | 351.410                  | 312.067      | 339.669       | 422.338       |
| Productividad del capital de trabajo | 10,78%                   | 9,03%        | 20,56%        | 25,73%        |
| 1/ PKTNO                             | 9,28                     | 11,08        | 4,86          | 3,89          |
| Días de CxC                          | 6,80                     | 7,69         | 8,33          | 8,79          |
| Días de CxP                          | 42,79                    | 54,59        | 42,08         | 43,91         |
| Días de Inventario                   | 88,75                    | 89,74        | 82,71         | 97,77         |
| Ciclo de efectivo                    | 52,77                    | 42,84        | 48,96         | 62,66         |
| <b>Endeudamiento</b>                 |                          |              |               |               |
|                                      | <b>2015</b>              | <b>2016</b>  | <b>jun-16</b> | <b>jun-17</b> |
| Deuda                                | 580.881                  | 498.821      | 564.608       | 555.325       |
| Deuda de CP (Monto)                  | 163.735                  | 194.127      | 129.510       | 264.288       |
| Deuda de CP (%)                      | 28,19%                   | 38,92%       | 22,94%        | 47,59%        |
| Deuda de LP                          | 417.146                  | 304.694      | 435.098       | 291.037       |
| Deuda de LP (%)                      | 71,81%                   | 61,08%       | 77,06%        | 52,41%        |
| Deuda / Patrimonio - Valorizaciones  | 65,26%                   | 47,94%       | 59,82%        | 51,96%        |
| Deuda CP/ Patrimonio                 | 18,39%                   | 18,66%       | 13,72%        | 24,73%        |
| Deuda /Patrimonio                    | 65,26%                   | 47,94%       | 59,82%        | 51,96%        |
| Pasivo Corriente /Pasivo Total       | 57,06%                   | 67,36%       | 54,42%        | 66,00%        |
| Pasivos/ Capital                     | 12,27                    | 12,29        | 11,93         | 11,32         |
| Deuda fin. / Pasivo Total            | 46,54%                   | 39,89%       | 46,51%        | 48,23%        |
| Apalancamiento (Pasivo/ Patrimonio)  | 1,40                     | 1,20         | 1,29          | 1,08          |

**TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER  
POR COP100.000 MILLONES**

|                                  | <b>Coberturas* 2015</b> | <b>2016</b> | <b>jun-16</b> | <b>jun-17</b> |
|----------------------------------|-------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Intereses/ Ventas                | 1,07%                   | 1,26%       | 1,21%         | 1,16%         |
| Utilidad Operacional / intereses | 7,93                    | 7,01        | 6,67          | 7,38          |
| Utilidad Operacional / Deuda     | 0,48                    | 0,61        | 0,24          | 0,25          |
| EBITDA / Intereses               | 9,75                    | 8,60        | 8,39          | 9,33          |
| EBITDA / Deuda Fra.              | 0,59                    | 0,75        | nd            | 0,69          |
| Deuda Fra / EBITDA               | 1,70                    | 1,33        | nd            | 1,44          |
| Deuda ajustada/EBITDAR           | 3,22                    | 2,83        | nd            | 2,77          |
| Deuda neta / EBITDAR             | 2,89                    | 2,62        | 3,09          | 2,69          |
| FCL/ Deuda                       | 0,06                    | 0,35        | nd            | (0,10)        |
| FCO/ Deuda                       | 0,37                    | 0,66        | nd            | (0,07)        |



**TÍTULOS EMITIDOS DURANTE 2010 POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TÍTULOS HOMECENTER  
POR COP100.000 MILLONES**

**Anexo 4: Indicadores financieros**

| <b>SODIMAC COLOMBIA S.A.</b>                       |                 |                 |                |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>Flujo de Caja</b>                               |                 |                 |                |                 |
| <b>(en millones de pesos)</b>                      | <b>2015</b>     | <b>2016</b>     | <b>jun-16</b>  | <b>jun-17</b>   |
| <b>Flujo Operacional</b>                           |                 |                 |                |                 |
| Ingresos Operacionales                             | 3.259.887       | 3.457.153       | 1.651.927      | 1.641.137       |
| Total Costos                                       | 2.269.691       | 2.439.776       | 1.166.215      | 1.143.526       |
| Total Gastos Operacionales                         | 713.190         | 709.596         | 351.682        | 368.380         |
| Neto Otros Ingresos/ Egresos                       | (90)            | (2.597)         | (1.076)        | 11.682          |
| <b>Utilidad Operacional</b>                        | <b>276.915</b>  | <b>305.184</b>  | <b>132.954</b> | <b>140.913</b>  |
| Depreciaciones y Amortizaciones                    | 63.813          | 69.308          | 34.102         | 37.179          |
| <b>EBITDA</b>                                      | <b>340.728</b>  | <b>374.492</b>  | <b>167.056</b> | <b>178.092</b>  |
| Impuesto de Renta                                  | (75.298)        | (86.107)        | (39.326)       | (41.685)        |
| <b>Flujo de Caja Bruto</b>                         | <b>265.431</b>  | <b>288.385</b>  | <b>127.730</b> | <b>136.407</b>  |
| Var. Cartera Neta (aumenta)                        | (1.106)         | (1.109)         | 2.679          | 1.875           |
| Var. Total Inventarios (aumenta)                   | (56.514)        | (48.630)        | 23.706         | (12.954)        |
| Var. Total Proveedores (disminuyen)                | (3.840)         | 100.235         | 2.885          | (91.065)        |
| Var. Otros (requerimiento)                         | 9.497           | (11.789)        | (85.589)       | (72.987)        |
| <b>Inversión en Capital de Trabajo ( Aumento )</b> | <b>-51.963</b>  | <b>38.707</b>   | <b>-56.319</b> | <b>-175.131</b> |
| <b>FLUJO DE CAJA OPERACIONAL</b>                   | <b>213.468</b>  | <b>327.092</b>  | <b>71.411</b>  | <b>-38.724</b>  |
| Inversión en Activos Fijos                         | -176.314        | -153.635        | -45.424        | -16.427         |
| Retiros activos fijos                              |                 |                 |                |                 |
| Intangibles  |                 |                 |                |                 |
| <b>FLUJO DE CAJA LIBRE</b>                         | <b>37.154</b>   | <b>173.457</b>  | <b>25.987</b>  | <b>-55.151</b>  |
| <b>Flujo No Operacional</b>                        |                 |                 |                |                 |
| Gastos Financieros Netos Pagados                   | (36.350)        | (43.550)        | (19.920)       | (19.097)        |
| Dividendos Recibidos ( Pagados )                   | (75.000)        | (6.585)         | (6.585)        | (47.022)        |
| Inversiones Permanentes                            |                 |                 |                |                 |
| Otros Ingresos ( Egresos ) Netos                   | (21.951)        | (19.239)        | (12.953)       | 7.832           |
| <b>EGRESOS NO OPERATIVOS</b>                       | <b>-133.301</b> | <b>-69.374</b>  | <b>-39.458</b> | <b>-58.287</b>  |
| <b>VARIACION DE OBLIGACIONES NETAS</b>             |                 |                 |                |                 |
| Movimiento Obligaciones Financieras                | 18.569          | -82.060         | -16.273        | 56.504          |
| <b>Flujo de Caja No Operacional</b>                | <b>-114.732</b> | <b>-151.434</b> | <b>-55.731</b> | <b>-1.783</b>   |
| <b>Exceso o Déficit en Caja</b>                    | <b>-77.578</b>  | <b>22.023</b>   | <b>-29.744</b> | <b>-56.934</b>  |

## V. MIEMBROS DE 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)