

INVERFAL PERÚ S.A.A.

MEMORIA ANUAL

2019

CONTENIDO

SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

SECCIÓN II – NEGOCIO

II.1 DATOS GENERALES

II.2 DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

II.3 ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1 ENTORNO ECONÓMICO

III.2 ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

III.3 INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2019

SECCIÓN IV – INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA

ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2019

ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA

SEÑORES ACCIONISTAS

En cumplimiento de lo establecido en el Estatuto Social de la Sociedad, nos es grato presentar a ustedes para su consideración y aprobación, la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2019, los cuales han sido auditados por los señores Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY.

SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de INVERFAL PERÚ S.A.A. durante el año 2019, esto es, desde la fecha de su constitución el día 25 de octubre de 2019 y hasta el día 31 de diciembre de 2019. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido, conforme a los dispositivos legales aplicables.

Óscar Lauz del Rosario
Gerente Corporativo de Finanzas
Grupo Falabella

Dora Córdova Serpa
Gerente Corporativo de Contabilidad
Grupo Falabella
CPC, MAT. No. 15993

Fecha de elaboración, 10 de julio de 2020

SECCIÓN II – NEGOCIO

II.1 DATOS GENERALES

Denominación	:	INVERFAL PERÚ S.A.A.
Dirección	:	Av. Paseo de la República No. 3220, San Isidro. Lima – Perú Teléfono 616-1000 Fax 616-1001
Fecha de Constitución	:	25 de octubre de 2019 Inscripción en los Registros Públicos el 4 de noviembre de 2019: Partida Electrónica No. 14393936 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.
Grupo Económico	:	Inverfal Perú S.A.A. (la “ <u>Sociedad</u> ”) forma parte del grupo Falabella. Su actividad principal es dedicarse a la participación, sea directa o indirecta, en el capital de empresas existentes o por crearse; a la inversión y colocación de capitales y bienes bajo las modalidades permitidas por ley y a la inversión y explotación de actividades inmobiliarias y comerciales, dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú.
Capital Social y acciones	:	Al 31 de diciembre de 2019, el capital social inscrito de la Sociedad ascendía a la suma de S/1,000.00 (Mil y 00/100 Soles), representado por 10,000 acciones comunes de valor nominal S/0.10 (10/100 Soles) cada una, todas íntegramente suscritas y pagadas. Se encuentra pendiente de inscripción registral el aumento de capital acordado mediante junta general de accionistas de la Sociedad celebrada el 4 de diciembre de 2019, como consecuencia de la escisión parcial mediante la cual Falabella Perú S.A.A. transfirió en favor de la Sociedad un bloque patrimonial (la “<u>Escisión Parcial</u>”) y que entró en vigencia el 24 de diciembre de 2019. De esta manera, el nuevo capital social de la Sociedad asciende a la suma de S/4,192'704,638.00 (Cuatro Mil Ciento Noventa y Dos Millones Setecientos Cuatro Mil Setecientos Treinta y Ocho y 00/100 Soles), representado por 41,927'046,380 acciones comunes con derecho a voto de un valor nominal de S/0.10 (10/100 Soles) cada una, todas íntegramente suscritas y pagadas.
Composición accionaria	:	Al 23 de diciembre de 2019, la Sociedad contaba con la siguiente composición accionaria: • Juan Fernando Correa Malachowski, de nacionalidad peruana, titular de 5,000 acciones comunes, que representaban el 50% del capital social.

- Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi, de nacionalidad chilena, titular de 5,000 acciones comunes, que representaban el 50% del capital social.

Como consecuencia de la Escisión Parcial, y una vez se cumplan las condiciones para dichos efectos contemplados en el proyecto de la Escisión Parcial aprobado por las juntas generales de accionistas de la Sociedad y de Falabella Perú S.A.A. ("Falabella Perú"), ambas celebradas el 4 de diciembre de 2019, la Sociedad emitirá los certificados definitivos de las acciones representativas de su capital social en favor de los accionistas de Falabella Perú.

Estas condiciones son: (i) que la escisión parcial se inscriba en las Partidas Registrales de la Sociedad y de Falabella Perú; y, (ii) que las acciones de la Sociedad se inscriban en el Registro Público del Mercado de Valores y en el Registro de Valores de la Bolsa de Valores de Lima.

En tal sentido, si bien a partir de la entrada en vigencia de la Escisión Parcial los accionistas de Falabella Perú tienen derecho a recibir las acciones que correspondan de la Sociedad – y ciertamente en virtud de ello podrán participar de las juntas generales de accionistas de la Sociedad -, el detalle de la composición accionaria será determinado una vez que se verifique el cumplimiento de las condiciones detalladas en los numerales (i) y (ii) anteriores, y se materialicen las fechas de registro y canje correspondientes a ambas sociedades participantes de la Escisión Parcial.

II. 2 DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto social : La Sociedad tiene como objeto principal dedicarse a la participación, directa o indirecta, en el capital de empresas existentes o por crearse y en cualquier forma asociativa que permita la ley. Asimismo, podrá dedicarse a la inversión y colocación de capital y bienes en cualquiera de las modalidades permitidas por ley, y a la inversión y explotación en actividades inmobiliarias y comerciales en todas sus formas.

Plazo de duración : Indefinido

a) Evolución

(i) Descripción : La Sociedad fue constituida por Escritura Pública del 25 de octubre de 2019, otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Julio Antonio del Pozo Valdez y quedó inscrita en la Partida Registral No. 14393936 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, siendo su sede social la ciudad de Lima.

(ii) Sector

: Al cierre del ejercicio 2019, en virtud de la Escisión Parcial, la Sociedad posee de manera directa inversiones en las siguientes subsidiarias:

Saga Falabella S.A. y subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compraventa de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias.

Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996 y cuenta con autorización para operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos, junto con su capital, en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas bajo ley peruana.

Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y subsidiarias, antes Maestro Perú S.A, la cual absorbió a Sodimac Perú S.A. mediante fusión por absorción de fecha 8 de agosto de 2017, con fecha de entrada en vigencia 01 de enero de 2019. Se dedica a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. incluye los formatos de mejoramiento del Hogar Sodimac Perú y Maestro Perú.

Hipermercados Tottus S.A. y subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional.

Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 para dedicarse a la venta de pólizas de seguros de diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de “call center”) a las empresas del Grupo Falabella, y a la prestación de servicios de asesoría, asistencia y planes de salud.

Inversiones Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en abril de 2005 para dedicarse a realizar inversiones en acciones, títulos valores, papeles comerciales, participaciones, así como en cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles.

Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 con la finalidad de generar sinergias y brindar soluciones integrales de mantenimiento, legal, finanzas, auditoría interna, compensaciones y proyectos de infraestructura a las unidades de negocio que conforman el Grupo Falabella en Perú.

Ikso S.A.C., empresa que se constituyó en mayo de 2019 con el objeto de dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos.

Digital Payments Perú S.A.C., empresa que se constituyó en enero de 2020, con el objeto de dedicarse a la prestación de servicios y asesoría en administración, contabilidad, sistemas de computación y herramientas de software.

Falapuntos S.A.C., empresa que se constituyó en enero de 2020, con el objeto de servicios de promoción, administración, gestión y organización de sistemas de promoción de ventas de bienes y servicios.

(iii) Ingresos : Ingresos S/ 31,633 (en miles de Soles)

	2019
Participación en los resultados de las subsidiarias	S/30,368,000

(iv) Inversión : Durante el 2019, Inverfal Perú mantiene inversiones en subsidiarias por S/ 4, 199, 085,000.

(v) Principales activos : Los activos principales son las inversiones en las empresas subsidiarias, las cuales han sido medidas en base a su participación patrimonial.

(vi) Número de trabajadores : El número de directores de la Sociedad asciende a cinco (5). Asimismo, la Sociedad cuenta con cuatro (4) funcionarios principales.

(vii) Procesos judiciales : La Sociedad no cuenta con procesos judiciales o administrativos a diciembre de 2019.

II.3 ADMINISTRACIÓN

a) Directorio

Al 31 de diciembre de 2019, la composición del Directorio era la siguiente:

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

Carlo Solari Donaggio – Presidente del Directorio desde diciembre de 2019. Ingeniero civil de la Universidad Católica de Chile, donde se graduó con distinción máxima, con estudios de postgrado en la Escuela de Negocios Wharton de la Universidad de Pennsylvania. Es Presidente del Directorio de Falabella Inversiones Financieras S.A., así como miembro del Directorio de Falabella Retail S.A., Dinalsa SpA, Tottus S.A., Falabella Perú S.A.A., Hipermercados Tottus S.A. y de Plaza S.A.

Gastón Bottazzini – Es miembro del Directorio desde diciembre de 2019. Asumió el cargo de gerente general de Falabella el 1 de junio de 2018. Previamente, se desempeñó como gerente general de Falabella Financiero durante, aproximadamente, 10 años. Antes de ingresar a Empresas Falabella fue socio en McKinsey & Company, donde trabajó entre los años 1996 y 2008, principalmente en el sector financiero de diversos países de América Latina, Estados Unidos y España. Cuenta con un Master of Business Administration de Harvard Business School y es Bachelor of Science de University of California, Davis.

Juan Xavier Roca Mendenhall – Es miembro del Directorio desde diciembre de 2019. Economista egresado de Amherst College, cuenta con un Master of Business Administration de Harvard University. Cuenta con una larga trayectoria dentro del Grupo Falabella en Perú, desde hace más de 35 años. Se desempeñó como Gerente General de Falabella Perú desde el 2013 hasta el 2016 y fue Presidente del Directorio desde 1995 hasta el 2016. Actualmente es Director de Banco Falabella Perú S.A., Open Plaza S.A., Hipermercados Tottus S.A., Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. e Inmobiliaria SIC S.A.

Juan Fernando Correa Malachowski – Es miembro del Directorio desde diciembre de 2019. Ingeniero industrial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un MSIA de Purdue University de Estados Unidos de América. Posee una experiencia de más de 25 años en empresas de consumo masivo, telecomunicaciones y supermercados, tanto en Perú como en Argentina. Fue nombrado en el 2014 como Gerente General de Hipermercados Tottus S.A. y a partir del 1 de enero de 2017 asumió el cargo de Gerente General del Grupo Falabella en Perú.

Juan Pablo Montero Schepeler – Es miembro del Directorio desde diciembre de 2019. Ingeniero civil industrial de la Universidad de Chile. Se desempeñó como Gerente General Corporativo de Falabella Retail S.A., y actualmente es miembro de diversas juntas directivas del Grupo Falabella en Chile, Argentina, Perú y Colombia. Además, es Director de la Cámara Asia Pacífico, Director de la Cámara Peruano Chilena de Comercio y Director de la Cámara Chileno Argentina de Comercio. Actualmente es asesor de la Gerencia General de Falabella SACI.

A la fecha, no existen directores independientes en el directorio de la Sociedad.

b) Plana Gerencial

Al 31 de diciembre de 2019, la Plana Gerencial estaba integrada por:

Gerente General
Gerente Legal
Gerente Contable

Juan Fernando Correa Malachowski
Luis Antonio Chu Gonzáles
Dora Virginia Córdova Serpa

Juan Fernando Correa Malachowski – Ingeniero industrial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un MS de Purdue University de Estados Unidos de América. Posee una experiencia de más de 25 años en empresas de consumo masivo, telecomunicaciones y supermercados, tanto en Perú como en Argentina. Fue nombrado en el 2014 como Gerente General de Hipermercados Tottus S.A. y a partir del 1 de enero de 2017 asumió el cargo de Gerente General del Grupo Falabella en Perú.

Luis Antonio Chu Gonzáles – Abogado por la UDEP – Universidad de Piura, con estudios de especialización MBA en Gestión Estratégica Centrum Católica del Perú. Cuenta con amplia experiencia en crear alianzas estratégicas con líderes de organizaciones para alinear y apoyar iniciativas claves de negocio, consolidación de Responsabilidad Social Corporativa de Relaciones Públicas, Asuntos Reguladores de Equipos Legales, desarrollo de talento, aumento satisfacción de clientes internos y transformación de coste judicial. Se incorporó a Grupo Falabella en enero de 2016, como Gerente Corporativo de Asuntos Legales y Gobernanza.

Dora Virginia Córdova Serpa – Contadora Pública Colegiada con más de 25 años de experiencia en empresas de Tiendas por Departamentos, Supermercados, Homecenters y empresas de servicios. Fue nombrada en el año 1996 como Contadora General de Saga Falabella S.A. y en el año 2015 como Contadora Corporativa del Grupo Falabella. Asumió el cargo de Gerente Corporativo de Contabilidad de Falabella Corporativo Perú en el año 2019.

SECCIÓN III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1 ENTORNO ECONÓMICO

El crecimiento del Producto Bruto Interno fue de 1.8% en el cuarto trimestre del 2019, según información del Instituto de Estadística e Informática (INEI). Por su parte, en diciembre 2019 la inflación de los últimos doce meses ascendió a 1.88%. En opinión de la gerencia, no se dieron cambios en el entorno económico al que pertenece la sociedad que hayan modificado o afectado significativamente la actividad de ésta.

III.2 ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

La Sociedad inició sus operaciones el 25 de octubre de 2019, con el otorgamiento de la Escritura Pública de constitución. Posteriormente, a partir de la entrada en vigencia de la Escisión Parcial, la Sociedad adquirió la titularidad de las acciones de muchas de las subsidiarias que, de manera previa a la Escisión Parcial, eran de propiedad de Falabella Perú.

En tal sentido, no es posible efectuar una evaluación acerca del desempeño de la Sociedad durante el ejercicio 2019, dado el corto periodo de tiempo en el que desarrolló actividades durante el ejercicio bajo análisis.

III.3 INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2019

Se adjunta como anexo, copia de los Estados Financieros Auditados de la Sociedad por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019.

La Sociedad ha sido auditada por la firma de auditoría Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY.

SECCIÓN IV – INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA

INFORMACIÓN DE BONOS CORPORATIVOS INVERFAL PERÚ S.A.A.

En virtud de la escisión patrimonial mencionada en la sección II.1, en diciembre de 2019 Falabella Perú S.A.A transfirió totalmente los derechos y obligaciones de los bonos corporativos a favor de la compañía.

Información del Primer Programa de Bonos Corporativos de Inverfal Perú S.A.A.

El programa fue inscrito por un total de S/ 300,000,000 y cuenta con tres emisiones inscritas. Todas las emisiones contemplan como moneda de emisión Soles y amortizaciones trimestrales. El programa tiene garantía genérica sobre el patrimonio del emisor.

Emisión y Serie	Monto Emitido S/	Monto en Circulación S/	Valor Nominal S/	Vencimiento	Tasa de Interés (%)
Primera - A	98,000,000	98,000,000	1,000	24/07/2035	8.0625
Tercera - A	130,000,000	130,000,000	1,000	25/05/2023	7.1875
Tercera - B	72,000,000	72,000,000	1,000	20/07/2023	6.2500

Información del Segundo Programa de Bonos Corporativos de Inverfal Perú S.A.A.

El programa fue inscrito por un total de S/ 600,000,000 y cuenta con dos emisiones inscritas. Todas las emisiones contemplan como moneda de emisión Soles. El programa tiene garantía genérica sobre el patrimonio del emisor.

Emisión y Serie	Monto Emitido S/	Monto en Circulación S/	Valor Nominal S/	Vencimiento	Tasa de Interés (%)
Primera - A	200,000,000	200,000,000	1,000	7/04/2029	7.0313
Segunda - A	200,000,000	200,000,000	1,000	8/02/2028	5.7813

Renta Fija

Renta Fija

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2019				Precio Promedio
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Minima %	
PEP74100M025	FALAB1BC3A	2019-07	105.1423	105.1423	105.1423	105.1423	105.1423
PEP74100M025	FALAB1BC3A	2019-12	105.7577	105.7577	105.7577	105.7577	105.7577
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2019-04	103.6199	103.6199	103.6199	103.6199	103.6199
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2019-05	105.6891	105.6891	105.6891	105.6891	105.6891
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2019-06	107.7699	107.7699	107.7699	107.7699	107.7699
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2019-08	112.4869	112.4869	112.4869	112.4869	112.4869
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2019-10	109.4857	109.4857	109.4857	109.4857	109.4857
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2019-01	92.6601	92.6601	92.6601	92.6601	92.6601
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2019-02	93.9447	93.9447	93.9447	93.9447	93.9447
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2019-09	104.4119	104.4119	104.4119	104.4119	104.4119

ANEXO I – ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2019

Estados Financieros Auditados 2019

ANEXO II – BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Información sobre el cumplimiento de los principios de buen gobierno para las sociedades peruanas. Se deja expresa constancia que mediante sesión de directorio de la Sociedad de fecha 31 de enero de 2020, se aprobó la información sobre el cumplimiento de los Principios de Buen Gobierno Corporativos, los mismos que han sido presentados ante la Superintendencia del Mercado de Valores con ocasión de la solicitud de inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad ante el Registro Público del Mercado de Valores y del Registro de Valores de la Bolsa de Valores de Lima. En ese sentido, se presentará dicho documento para ratificación de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas no Presencial de la Sociedad.

ANEXO III – REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA

Información sobre el cumplimiento de sostenibilidad corporativa.