

INVERFAL PERÚ S.A.A.

MEMORIA ANUAL

2020

CONTENIDO

SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	4
SECCIÓN II – NEGOCIO.....	5
II.1. DATOS GENERALES	5
II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO	6
II.3. ADMINISTRACIÓN	9
SECCION III – ESTADOS FINANCIERO.....	12
III.1. ENTORNO ECONÓMICO	12
III.2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	12
III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2020	12
SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA.....	13
INFORMACIÓN DE LA ACCIÓN COMÚN Y BONOS CORPORATIVOS	13
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2020.....	14
ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.....	15
ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA.....	16

SEÑORES ACCIONISTAS

En cumplimiento a 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 2020, 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 2020. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Oscar Eduardo Lauz Del Rosario

Representante Legal

Grupo Falabella

Dora Cordova Serpa

Gerente Corporativo de Contabilidad

Grupo Falabella

CPC, MAT. N° 15993

Fecha de elaboración: Marzo de 2021.

SECCIÓN II - NEGOCIO

II.1. DATOS GENERALES

Denominación:	INVERFAL PERÚ S.A.A.
Dirección:	Av. Paseo de la República 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, dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú.
Capital Social y acciones:	Al 31 de diciembre de 2020 el capital social de Inverfal Perú S.A.A. está representado por 29,348,932,466 acciones de un valor nominal de S/ 0.10 Soles cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Composición Accionaria

Inverfal Perú es una sociedad anónima, que al 31 de Diciembre del 2020 cuenta con 918 accionistas, entre los cuales son titulares de más del 5% del capital suscrito:

- Inversora Falken S.A. Empresa de nacionalidad uruguaya que pertenece al grupo Falabella Chile, es titular de 23,668,712,631 acciones comunes que presentan el 80,65% del capital social.
- Inversiones Inverfal Perú S.A. Empresa de nacionalidad chilena que pertenece al grupo Falabella Chile, es titular de 5,609,352,058 acciones comunes que presentan el 19.11% del capital social.

La distribución de acciones es la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje de Participación
Menor al 1%	916	0.24%
Entre 1% y 5%	-	-
Entre 5% y 10%	-	-
Mayor al 10%	2	99.76%
Total	918	100%

II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto Social: Inverfal Perú S.A.A.

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.

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 2020, 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 (en miles de Soles) *

	2020	2019	Variación (%)
Ingresos financieros	78,068	1,265	6,071%
Otros Ingresos	2	-	-100%
Participación en subsidiarias	-	30,368	-100%

El 24 de diciembre del 2019 se realizó la escisión del bloque patrimonial a favor de Inverfal Perú

iv) Inversión Durante el 2020, Inverfal Perú mantiene inversiones en subsidiarias por S/ 4,035,980,000.

v) Principales Los activos principales son las inversiones en las empresas subsidiarias, las cuales

Activos 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 2020.

II.3. ADMINISTRACIÓN

a) DIRECTORIO

Al 31 de diciembre de 2020, 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 del 2020 la Plana Gerencial estaba integrada por:

Gerente General	Juan Fernando Correa Malachowski
Gerente Legal	Luis Antonio Chu Gonzáles
Contador General	Dora Virginia Córdova Serpa
Representante Bursátil	Oscar Eduardo Lauz Del Rosario

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.

Oscar Lauz Del Rosario - Economista de la Universidad del Pacífico, con un MBA de la escuela de negocios Wharton de la Universidad de Pensilvania. Posee una experiencia de más de 10 años en Finanzas Corporativas desempeñando distintos roles dentro de bancos de inversión. Se incorporó a Falabella Perú en marzo del 2018, como Gerente de Estructuraciones del Grupo Falabella. Desde el 06 de febrero de 2020, asumió el cargo Gerente Corporativo de Finanzas del Grupo Falabella.

SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1. ENTORNO ECONÓMICO

Al cierre del 2020, el Producto Bruto Interno (PBI) registró una disminución de -11%, según información del Banco Central de Reservas (BCRP). Por su parte, la inflación de los últimos doce meses ascendió a 2.15%.

El tipo de cambio venta, publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros, fue de S/ 3.624 al cierre de diciembre 2020.

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

La participación en los resultados de las subsidiarias de Inverfal Perú ascendió a S/ -86.2. Asimismo, la ganancia neta del ejercicio en análisis ascendió a S/ -88.3 millones (“MM”).

Por otro lado, los pasivos financieros de la empresa (corriente y no corriente) fueron de S/ 1,163.5 MM. Esto como consecuencia del mayor nivel de endeudamiento que asumió la Compañía para hacer frente a la emergencia sanitaria por la propagación del COVID-19 en el país. Asimismo, los gastos financieros ascendieron a S/ 74.7MM.

En Millones de Soles (S/)	2020	2019	Variación
Deuda Corriente	210.5	403.0	-47.7%
Deuda No Corriente	953.0	490.5	94.5%
Total Deuda	1,163.5	893.5	30.3%
(-) Caja y Equivalentes	9.2	1.0	
Deuda Neta	1,154.3	892.5	29.3%

El nivel de apalancamiento de la empresa (Total Pasivo/Patrimonio) fue 0.27x en comparación a 0.21x en diciembre 2019.

III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2020

Se adjunta como anexo, copia de los Estados Financieros Auditados de la Sociedad por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre 2020 y 2019 (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 desde el 1º de Julio de 2002.

SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA

INFORMACIÓN DE LA ACCIÓN COMÚN DE INVERFAL PERÚ S.A.A.

Renta Variable

No presentó negociación en Rueda de la Bolsa de Lima.

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

Renta Fija

A partir de la fecha de entrada en vigencia de la Escisión Parcial (24 de diciembre de 2019), el titular de los bonos corporativos es Inverfal Perú S.A.A, sin embargo, aún está pendiente de regularización.

Renta Fija

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	C O T I Z A C I O N E S 2 0 2 0				Precio Promedio %
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Mínima %	
PEP74100M017	FALAB1BC1A	2020-10	124.3770	124.3770	124.3770	124.3770	124.3770
PEP74100M041	FALAB2BC1A	2020-02	114.5717	114.5717	114.5717	114.5717	114.5717
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2020-02	107.2532	107.2532	107.2532	107.2532	107.2532
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2020-03	108.5632	108.8945	108.8945	108.5632	108.6397

ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2020

Estados Financieros Auditados 2020

ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Información sobre el cumplimiento de los principios de buen gobierno para las sociedades peruanas.

ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA

Información sobre el cumplimiento de sostenibilidad corporativa.