

## **ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN FINANCIERA.**

El siguiente análisis de los resultados de las operaciones y de la situación financiera de la empresa debe ser leído conjuntamente con los estados financieros y las notas que los acompañan. Los estados financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Actividad Económica**

El crecimiento del Producto Bruto Interno fue de 2.14% en el periodo enero – noviembre de 2019, según información del Instituto Nacional 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 han dado y no existen actualmente cambios en el entorno económico al que pertenece la sociedad que hayan modificado o afectado significativamente la actividad de ésta.

El tipo de cambio venta, publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros, fue de S/ 3.317 al cierre de diciembre 2019.

### **Descripción de la empresa**

Falabella Perú, parte del grupo Falabella, se dedica a la participación directa o indirecta en el capital de empresas existentes o por crearse y en cualquier forma asociativa que permita la ley. En el año 2019 la Compañía efectuó la escisión de un bloque patrimonial conformado por las líneas de negocio retail, financiero y corredora de seguros, en favor de Inverfal Perú (entidad perteneciente al mismo grupo económico de la Compañía). Como consecuencia de dicha escisión, el patrimonio neto de la Compañía se redujo en aproximadamente S/4,314.4MM respecto a diciembre de 2018.

A partir del 23 de diciembre de 2019, la Compañía es la holding de las compañías dedicadas al negocio inmobiliario del Grupo Falabella en el Perú que incluyen Open Plaza, Mall Plaza e Inmobiliaria SIC.

Falabella está expuesta al desempeño de los indicadores macroeconómicos y las expectativas futuras de los agentes económicos, los que podrían hacer fluctuar el volumen de las operaciones de sus subsidiarias.

### **Análisis de resultados**

La participación en los resultados de las subsidiarias de Falabella Perú al cuarto trimestre del año 2019 ascendió a S/ 396.7 millones ("MM"), lo que significa una reducción de 12.3% con respecto al cuarto trimestre del año 2019.

Al cuarto trimestre del año 2019, las transacciones en moneda extranjera de la empresa generaron una pérdida neta por diferencia en cambio de S/ 0.17 MM, a diferencia del mismo periodo del año anterior que generaron una pérdida de S/ 0.64 MM.

Los gastos financieros al cuarto trimestre del año 2019 ascendieron a S/ 75.7 MM, lo que representa una disminución con respecto al mismo periodo del año 2018 (S/ 97.0 MM). Esto se explica principalmente al menor nivel de endeudamiento con terceros. Por otro lado, los ingresos financieros descendieron a S/ 85.1 MM, lo que representa una disminución con respecto al mismo periodo del año 2018 (S/ 100.7 MM). Esto se explica principalmente por el menor nivel de endeudamiento de las subsidiarias y algunos refinanciamientos intercompañía.

Por otro lado, los pasivos financieros de la empresa (corriente y no corriente) al cuarto trimestre del año fueron de S/ 212.3 MM, lo que significa una disminución con respecto a diciembre del año 2018 (S/ 1,314.3 MM). Esto como consecuencia de la escisión de los pasivos financieros a Inverfal Perú,

los cuales se componen del Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos, y, préstamos de corto y largo plazo con bancos nacionales.

El 01 enero 2019 entro en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos, generando un impacto en las siguientes cuentas:

En Miles de Soles (S/)	01-ene-19	31-dic-19
Patrimonio - Resultados Acumulados	-294,756	-340,105

Excluyendo el efecto de la NIIF 16 el nivel de apalancamiento de la empresa (Total Pasivo/Patrimonio) fue 0.10x en el cuarto trimestre del año en comparación al 0.21x reportado en diciembre de 2018.

En Millones de Soles (S/)	4Q 2019	4Q 2018	Variación
Deuda Corriente	9.4	213.0	-96%
(+) Deuda No Corriente	202.9	1,101.3	-82%
Total Deuda	212.3	1,314.3	-84%
(-) Caja y Equivalentes	8.8	0.4	
Deuda Neta	203.6	1,313.9	-85%

La ganancia neta del ejercicio en análisis fue de S/ 401.6 MM lo que representa una disminución con respecto al mismo periodo del año 2018 (S/ 453.8 MM).

Actualmente no existen transacciones o eventos adicionales que la gerencia estime puedan causar que los estados financieros presentados no sean indicativos de los resultados económicos futuros.