

FALABELLA PERÚ S.A.A.

MEMORIA ANUAL

2018



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 FINANCIEROS	11
III.1. ENTORNO ECONÓMICO	11
III.2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	11
III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018	11
SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA	13
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2018.....	15
ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO	16
ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA	17



SEÑORES ACCIONISTAS

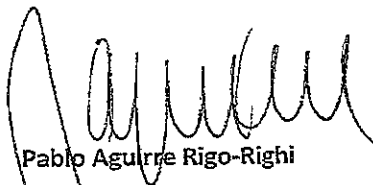
En cumplimiento a lo establecido en el Estatuto Social de la Sociedad, nos es grato presentar a ustedes para su consideración y aprobación, la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2018, los cuales han sido auditados por los señores Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY.



FALABELLA PERÚ MEMORIA ANUAL 2018

SECCIÓN I - DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de FALABELLA PERÚ S.A.A. durante el año 2018. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.



Pablo Aguirre Rigo-Righi
Gerente Corporativo de Finanzas
Grupo Falabella



Dora Cordova Serpa
Gerente Corporativo de Contabilidad
Grupo Falabella
CPC, MAT. N° 15993

Fecha de elaboración: Febrero de 2019.



SECCIÓN II - NEGOCIO

II.1. DATOS GENERALES

Denominación: FALABELLA PERÚ S.A.A.

Dirección: Av. Paseo de la República 3220, San Isidro. Lima – Perú. Teléfono 616-1000. Fax 616-1001.

Fecha de Constitución: 1° de Diciembre de 1994. Inscripción en los Registros Públicos: Partida Electrónica 0088331 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao.

Grupo Económico: Falabella Perú S.A.A. se constituyó en diciembre de 1994 y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A., una empresa constituida en Uruguay, y que, a su vez, forma parte del Grupo Falabella de Chile. Su actividad principal consiste en realizar inversiones en valores de renta fija o variable, así como en bienes muebles e inmuebles y aquellas otras actividades que determine el Directorio dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú.

Capital Social y acciones: Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de Falabella Perú S.A.A. está representado por 2,083,092,471 acciones de un valor nominal de S/. 0.10 Soles cada una, íntegramente suscritas y pagadas. Asimismo, Falabella Perú posee 2,035,800 acciones en tesorería cuyo valor es de S/. 0.10 Soles por acción.

FALABELLA PERÚ MEMORIA ANUAL 2018

Composición Accionaria

Falabella Perú es una sociedad anónima, que al 31 de Diciembre del 2018 cuenta con 970 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 1,679,929,579 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 398,133,882 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%	968	0.24%
Entre 1% y 5%	-	-
Entre 5% y 10%	-	-
Mayor al 10%	2	99.76%
Total	970	100%

II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto Social: Falabella Perú S.A.A. (antes Inversiones y Servicios Falabella Perú S.A.)- CIU 6599.

El objeto social es dedicarse a la participación, directa o indirecta, en forma individual o separada, en el capital de empresas existentes o por crearse y en cualquier forma asociativa que permita la ley. Asimismo, Falabella Perú S.A.A. podrá dedicarse a la inversión y colocación de capitales y bienes en cualquiera de las modalidades permitidas por ley; e igualmente, dedicarse 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 1° de diciembre de 1994 otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpatti, la cual corre inscrita en la Partida Electrónica 00088331 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con el nombre de Inversiones y Servicios Falabella Perú S.A., siendo su sede social en la ciudad de Lima. En el año 2009, la empresa cambió su razón social a Falabella Perú S.A.A.



ii) Sector: Al cierre del ejercicio 2018 Falabella Perú 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 compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias.

Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a 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 por Ley.

Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en marzo de 1995 y cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes.

Sodimac Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1998, inició sus operaciones en el año 2004 y que se dedica a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Las subsidiarias de Sodimac Perú S.A. incluyen a Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro Perú S.A.), dedicada al mismo objeto social, en la que mantiene el 99.99 por ciento de participación.

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 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las 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 la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud.

Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza S.A.) y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra y venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Durante el año 2016, la Compañía obtuvo el control sobre Mall Plaza Perú S.A. mediante un proceso de reorganización societaria.

Inversiones Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en abril de 2005 y que se dedica 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 y busca 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 Perú.

iii) Ingresos

Ingresos (en miles de Soles)

	2018	2017	Variación (%)
Participación en subsidiarias	452,194	437,057	3.43%

iv) Inversión

Durante el año 2018 Falabella Perú realizó inversiones en subsidiarias por S/ 160 millones.

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 empresa asciende a 5. No se cuenta con funcionarios, empleados ni obreros.

Procesos judiciales

La empresa no cuenta con procesos judiciales o administrativos a diciembre 2018.



II.3. ADMINISTRACIÓN

a) DIRECTORIO

Al 31 de Diciembre de 2018 la composición del Directorio era la siguiente:

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

Carlo Solari Donaggio - Presidente del directorio desde Junio de 2014. Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile con estudios de postgrado en Escuela de Negocios Wharton, de la Universidad de Pensilvania. Es Director Ejecutivo de Megeve, grupo que invierte directamente en capital privado, acciones y bonos en América Latina, en rubros como bienes raíces, energía, servicios sanitarios y minería. Miembro del Comité Ejecutivo del Centro de Estudios Públicos, Vicepresidente de Fundación Paz Ciudadana y Director de la Fundación Educacional Aptus. Actualmente 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., Hipermercados Tottus S.A. y de Plaza S.A.

Juan Xavier Roca Mendenhall – Economista egresado de Amherst College, MBA Harvard. Cuenta con una larga trayectoria dentro de Falabella Perú, ha sido parte del grupo desde hace más de 34 años, desde que empezó con la tienda Sears en el país. Se desempeñó como Gerente General de Falabella Perú S.A.A 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. y Sodimac S.A.

Juan Fernando Correa Malachowski - Ingeniero Industrial de la 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 año 2014 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. Es miembro del directorio desde 2017.

Juan Pablo Montero Schepeler - Es Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de Chile, se desempeñó como Gerente General Corporativo de Falabella Retail S.A., miembro de diferentes juntas directivas del grupo 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. Es miembro del directorio desde marzo de 2007.



Gastón Bottazzini – Es Bachelor of Science de la Universidad de California Davis, cuenta con un Master of Business Administration de Harvard Business School. Nacido en Argentina en 1969, asumió como gerente general de S.A.C.I. Falabella el 1 de junio de 2018. Previamente se desempeñó como gerente general de Falabella Financiero durante aproximadamente 10 años, lo que le permitió conocer profundamente los negocios y los mercados en que Empresas Falabella opera, así como a sus diferentes filiales. Bottazzini lideró la innovación y digitalización del Banco Falabella y de CMR en Chile y en la región, lanzando Banco Falabella en Colombia y encabezando la entrada de S.A.C.I. Falabella en México. 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.

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

b) PLANA GERENCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 la Plana Gerencial estaba integrada por:

Gerente General	Juan Fernando Correa Malachowski
Representante Bursátil	Juan Fernando Correa Malachowski

Juan Fernando Correa Malachowski – Ingeniero Industrial de la 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 año 2014 Gerente General de Hipermercados Tottus S.A. y a partir del 1 de enero de 2017, asumió el cargo de gerente general de Falabella Perú S.A.A. Asimismo, desde el 25 de enero de 2017 asumió el cargo de Director de Falabella Perú S.A.A.



SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1. ENTORNO ECONÓMICO

El crecimiento del Producto Bruto Interno fue de 4.73% en diciembre 2018, según información del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Por su parte, en diciembre 2018 la inflación de los últimos doce meses ascendió a 2.19%. 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/ 3.379 al cierre de diciembre 2018.

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 Falabella Perú al cuarto trimestre del año 2018 ascendió a S/ 452.2 millones ("MM"), lo que significa un crecimiento de 3% con respecto al cuarto trimestre del año 2017.

Al cuarto trimestre del año 2018 las transacciones en moneda extranjera de la empresa generaron una pérdida neta por diferencia en cambio de S/ 0.6 millones, a diferencia del mismo periodo del año anterior que generaron una ganancia de S/ 0.01 millones.

Los gastos financieros al cuarto trimestre del año 2018 ascendieron a S/ 97.0 MM, lo que representa una disminución con respecto al mismo periodo del año 2017 (S/ 106.9 MM). Esto se debe al re perfilamiento de deuda y prepagos de deuda realizados durante el primer semestre del 2018. Por otro lado los ingresos financieros ascendieron a S/ 100.7 MM, lo que representa una disminución con respecto al mismo periodo del año 2017 (S/ 110.3 MM). Esto se explica principalmente por el re perfilamiento y prepagos realizados con los contratos de préstamos financieros celebrados con sus subsidiarias durante el año pasado y el presente año.

Por otro lado los pasivos financieros de la empresa (corriente y no corriente) al cuarto trimestre del año fueron de S/ 1,311.9 MM, lo que significa una disminución de 19% con respecto a diciembre del año 2017 (S/ 1,611.6 MM). Durante el presente año la empresa ha realizado la cancelación anticipada de préstamos por S/ 482.9 MM, aprovechando el excedente de caja.

La deuda neta de la empresa es S/ 1,311.6 MM, llevando el nivel de apalancamiento de la empresa a 0.21x en el cuarto trimestre del año contra un nivel de 0.28x a diciembre del 2017.

En Millones de Soles (S/)	4Q 2018	4Q 2017	Variación
Deuda Corriente	210.6	274.8	-23%
(+) Deuda No Corriente	1,101.3	1,336.8	-18%
Total Deuda	1,311.9	1,611.6	-19%
(-) Caja y Equivalentes	0.4	3.8	-90%
Deuda Neta	1,311.6	1,607.8	-18%

En consecuencia de lo mencionado, la ganancia neta del ejercicio en análisis fue de 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.

III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2018

Se adjunta como anexo, copia de nuestros Estados Financieros Auditados por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017.

La Sociedad ha sido auditada por la firma de auditoria 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 FALABELLA PERÚ S.A.A.

FALABELLA PERÚ S.A.A.

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2018				Precio Promedio
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	
PEP741001007	FALABEC1	2018-01	3.00	2.98	3.00	2.98	2.99
PEP741001007	FALABEC1	2018-02	2.85	2.85	2.85	2.85	2.83
PEP741001007	FALABEC1	2018-03	2.85	2.71	2.85	2.71	2.77
PEP741001007	FALABEC1	2018-04	2.71	2.71	2.71	2.71	2.70
PEP741001007	FALABEC1	2018-05	--	--	--	--	2.68
PEP741001007	FALABEC1	2018-06	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59
PEP741001007	FALABEC1	2018-07	2.62	2.58	2.62	2.58	2.61
PEP741001007	FALABEC1	2018-08	--	--	--	--	2.49
PEP741001007	FALABEC1	2018-09	--	--	--	--	2.58
PEP741001007	FALABEC1	2018-10	2.58	2.51	2.58	2.51	2.54
PEP741001007	FALABEC1	2018-11	2.51	2.41	2.51	2.41	2.48
PEP741001007	FALABEC1	2018-12	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41

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

Información del Primer Programa de Bonos Corporativos Falabella 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

FALABELLA PERÚ MEMORIA ANUAL 2018

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

El programa fue inscrito por un total de S/. 600,000,000 y cuenta con dos emisiones inscritas en circulación. 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	07/04/2029	7.0313
Segunda - A	200'000,000	200'000,000	1,000	08/02/2028	5.7813

Renta Fija

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2018				Precio Promedio %
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Mínima %	
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2018-02	100.8886	100.8886	100.8886	100.8886	100.8886
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2018-03	101.2588	101.2588	101.2588	101.2588	101.2588
PEP74100M058	FALAB2BC2A	2018-11	91.4966	91.4966	91.4966	91.4966	91.4966



ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2018

Estados Financieros Auditados 2018.



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.



