

FALABELLA PERÚ S.A.A.

MEMORIA ANUAL

2017

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 2017	12
SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA	13
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2017	15
ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO	16
ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA	17

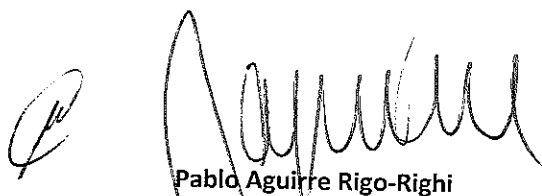
FALABELLA PERÚ MEMORIA ANUAL 2017

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 2017, los cuales han sido auditados por los señores Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY.

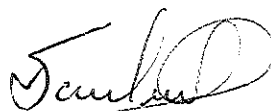
SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de FALABELLA PERÚ S.A.A. durante el año 2017. 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



Nancy Samalvides M.

Gerente Corporativo de Contabilidad
CPC, MAT. N° 11198

Fecha de elaboración: Febrero de 2018.

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 2017, el capital social de Falabella Perú S.A.A. está representado por 2,083,092,471 acciones comunes de un valor nominal de S/. 0.10 Soles, cada una, íntegramente suscritas y pagadas. Todos los accionistas tienen derecho a voto. Asimismo, Falabella Perú posee 2,035,800 acciones en tesorería cuyo valor es de S/. 0.10 Soles por acción.

Composición Accionaria

Falabella Perú es una sociedad anónima, que al 31 de Diciembre del 2017 cuenta con 1,012 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 con derecho a voto es la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje de Participación
Menor al 1%	1,010	0.24%
Entre 1% y 5%	-	-
Entre 5% y 10%	-	-
Mayor al 10%	2	99.76%
Total	1,012	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 2017 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 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.

Falabella Servicios Centrales S.A.C. (antes Falacuatro S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. Al 31 de diciembre de 2016, Falabella Servicios Centrales S.A.C. era subsidiaria de Open Plaza S.A.

iii) Ingresos

Ingresos (en miles de Soles)

	2017	2016	Variación (%)
Participación en subsidiarias	437,057	594,647	-27%

iv) Inversión

Durante el año 2017 Falabella Perú realizó inversiones en subsidiarias por S/ 67 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 2016.

II.3. ADMINISTRACIÓN

a) DIRECTORIO

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

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

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.

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.

Sandro Solari Donaggio – Es miembro del Directorio desde el año 2012. Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile con estudios de postgrado en la Escuela de Negocios Sloan, Massachusetts Institute of Technology. Ocupa el puesto de Gerente General Corporativo de SACI Falabella (Chile) desde el año 2012. Anteriormente fue Gerente General Corporativo de Sodimac S.A.

Existe grado de consanguinidad entre los señores Carlo Solari Donaggio y Sandro Solari Donaggio.

b) PLANA GERENCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 la Plana Gerencial estaba integrada por:

Gerente General	Juan Fernando Correa Malachowski
Gerente Corporativo de Finanzas	Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi
Representante Bursátil	Juan Fernando Correa Malachowski
Gerente Corporativo de Contabilidad	Nancy Samalvides Meza

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.

Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi – Ingeniero Civil Industrial de la Universidad Católica de Chile, cuenta con un MBA en la misma Universidad. Ingresó al Grupo Falabella en el año 2007 como Jefe de Planificación Financiera. Asimismo, cuenta con amplia experiencia en el área financiera, en la que destacan logros como el liderazgo de todas las operaciones de financiamiento del grupo, el desarrollo de las políticas de cobertura de riesgos financieros, el desarrollo de la Tesorería Corporativa y el programa regional de Seguros. Previo a incorporarse a Falabella estuvo 5 años en Endesa, llegando a ser Jefe de Finanzas.

Nancy Samalvides Meza - Contadora Pública, fue Ejecutiva Adjunta del Banco de Comercio, es funcionaria de Saga Falabella S.A. desde 1989 y Gerente de Contabilidad desde 1995.

A la fecha de elaboración de la presente Memoria, Falabella Perú no ha abonado ni adeuda retribución alguna a favor de los miembros del Directorio ni a la Gerencia, por lo que no existe incidencia sobre los ingresos brutos de Falabella Perú. En caso que Falabella Perú acordara asignar una retribución a los miembros del Directorio, ello será comunicado a la Superintendencia de Mercados y Valores– SMV y a la Bolsa de Valores de Lima – BVL de conformidad con las normas aplicables.

SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1. ENTORNO ECONÓMICO

El crecimiento del Producto Bruto Interno fue de 2.5% para el 2017, según información del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Por su parte, la inflación de los últimos doce meses ascendió a 1.5%. 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/ 3.245 al cierre de Diciembre 2017.

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 2017 ascendió a S/ 437 millones ("MM"), lo que representa un decrecimiento de 27% con respecto al cuarto trimestre del año 2016.

Al cuarto trimestre del año 2017, las transacciones en moneda extranjera de la empresa generaron ingresos netos por diferencia en cambio que ascienden a S/ 9,000, a diferencia del mismo periodo del año anterior en el cual generaron una ganancia de S/ 1.5 MM.

Los gastos financieros a Diciembre del año 2017 ascendieron a S/ 106.8 MM, lo que representa un aumento del 99% con respecto al mismo periodo del año 2016 (S/ 53.7 MM). Lo anterior, se debe a la emisión del Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos y al aumento en la deuda financiera bancaria de largo plazo realizado durante el año anterior y el presente año. Por otro lado los ingresos financieros ascendieron a S/ 110.3 MM, lo que representa un aumento del 100% con respecto al mismo periodo del año 2016 (S/ 55.1 MM). Esto se explica principalmente por 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/ 1,619.4 MM, lo cual implica un aumento del 22% con respecto a Diciembre del año 2016 (S/ 1,322.4 MM). Al cuarto trimestre del presente año, la deuda no corriente es de S/ 1,344.6 MM. Esto, debido a que durante el presente año y el año pasado, la empresa ha tomado préstamos para re perfilamiento de deuda, capital de trabajo e inversiones de sus subsidiarias.

La deuda neta de la empresa al cuarto trimestre del presente año es de S/ 1,615.5 MM, llevando el nivel de apalancamiento de la empresa a 0.28x contra un nivel de 0.24x a diciembre del 2016.

S/ 000	4Q2017	4Q2016	Variación (%)
Deuda Corriente	274,778	55,288	397%
(+) Deuda No Corriente	1,344,576	1,267,157	6%
Total Deuda	1,619,354	1,322,445	22%
- Caja	3,827	935	309%
Deuda Neta	1,615,527	1,321,510	22%

En consecuencia de lo mencionado, la ganancia neta del ejercicio en análisis fue de S/ 440.4 MM.

Como consecuencia del fuerte temporal producido por diversos fenómenos climáticos que afectaron principalmente la región Norte del país, en marzo de 2017 se han ocasionado importantes daños para las instalaciones y mercaderías en algunas locaciones de las subsidiarias de la compañía que operan en dicha zona.

A la fecha de este informe, la Gerencia ha culminado con la determinación de los daños y ha reconocido una pérdida de aproximadamente S/ 38.9 MM. Asimismo, la compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños más la indemnización por el lucro cesante por un importe de S/ 63 MM de los cuales se han cobrado S/ 35.8 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 2017

Se adjunta como anexo, copia de nuestros Estados Financieros Auditados por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016.

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.

No se han producidos cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la información financiera.

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

Cotizaciones 2017							
Código ISIN	Nemónico	Año-Mes	Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	Precio Prom. S/
PEP741001007	FALABEC1	2017-01	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
PEP741001007	FALABEC1	2017-02	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
PEP741001007	FALABEC1	2017-03	-	-	-	-	-
PEP741001007	FALABEC1	2017-04	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
PEP741001007	FALABEC1	2017-05	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99
PEP741001007	FALABEC1	2017-06	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99
PEP741001007	FALABEC1	2017-07	-	-	-	-	-
PEP741001007	FALABEC1	2017-08	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
PEP741001007	FALABEC1	2017-09	3.00	3.00	3.00	3.00	2.96
PEP741001007	FALABEC1	2017-10	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87
PEP741001007	FALABEC1	2017-11	-	-	-	-	-
PEP741001007	FALABEC1	2017-12	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

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

Información del Primer Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A. (2016)

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	6.25

Información del Segundo Programa de Bonos Corporativos Falabella Perú S.A.A. (2017)

El programa fue inscrito por un total de S/. 600,000,000 y cuenta con tres 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	07/04/2029	7.0313



ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2017

Estados Financieros Auditados 2017.

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.