

**FALABELLA PERÚ S.A.A.**

**MEMORIA ANUAL**

**2016**

## CONTENIDO

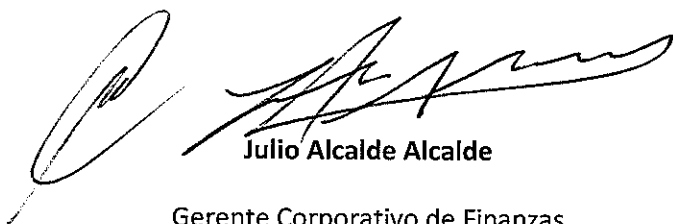
SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD .....	4
SECCIÓN II - NEGOCIO .....	5
II.1. DATOS GENERALES .....	5
II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO .....	6
II.3. ADMINISTRACIÓN .....	9
SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS .....	12
III.1. ENTORNO ECONÓMICO .....	12
III.2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA .....	12
III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2016 .....	13
SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA.....	14
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2016 .....	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 2016, los cuales han sido auditados por los señores Paredes, Zaldívar, 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 2016. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.



**Julio Alcalde Alcalde**  
Gerente Corporativo de Finanzas



**Nancy Samalvides M.**  
Gerente Corporativo de Contabilidad  
CPC, MAT. N° 11198

Fecha de elaboración: Marzo de 2017.

## SECCIÓN II - NEGOCIO

### II.1. DATOS GENERALES

<b>Denominación:</b>	FALABELLA PERÚ S.A.A.
<b>Dirección:</b>	Av. Paseo de la República 3220, San Isidro. Lima – Perú. Teléfono 616-1000. Fax 616-1001.
<b>Fecha de Constitución:</b>	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.
<b>Grupo Económico:</b>	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.
<b>Capital Social y acciones:</b>	Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016 cuenta con 1,069 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%	1,067	0.24%
Entre 1% y 5%	-	-
Entre 5% y 10%	-	-
Mayor al 10%	2	99.76%
<b>Total</b>	<b>1,069</b>	<b>100%</b>

## 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 Scarpati, 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 2016 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. Saga Falabella S.A. posee el 99.99% de las acciones representativas del Capital Social de *Viajes Falabella S.A.*, empresa que se dedica a prestar servicios de venta de pasajes aéreos y paquetes turísticos.

**Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias.** Empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y que, como tal, está facultada 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.

**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.

**Sodimac Perú S.A y Subsidiarias.** Empresa que se constituyó en junio de 1998, inició sus operaciones en el año 2004 y se dedica a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. El 17 de septiembre 2014 la sociedad filial Sodimac Perú S.A. compró el 100% de las acciones representativas del capital social de Maestro Perú S.A y subsidiarias. Dicha compañía fue adquirida como parte de la estrategia de desarrollo y crecimiento del Grupo en el Perú, específicamente en el negocio de mejoramiento del hogar. Maestro Perú S.A. cuenta en la actualidad con 30 tiendas ubicadas en Lima y en distintas provincias, y su actividad económica principal es la comercialización de artículos de ferretería y del hogar, bajo el formato de tiendas de mejoramiento del hogar.

**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.

**Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiarias.** 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.

**Mall Plaza Perú 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 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.

Falabella enfrenta competencia en cada sector de sus respectivas subsidiarias, en el caso de Saga Falabella compite en el sector de tiendas por departamento y sus principales competidores son Ripley, Topitop y Oeschle (grupo Intercorp). En cuanto a la industria de supermercados, esta se encuentra concentrada en 3 principales jugadores Hipermercados Tottus (Grupo Falabella), Supermercados Peruanos (Grupo Intercorp) y grupo Cencosud. Por otro lado, en cuanto al sector de centros comerciales, el principal competidor de Open Plaza es Real Plaza que pertenece a InRetail del grupo Intercorp. Los principales competidores de Sodimac y Maestro son Promart (Grupo Intercorp) y las ferreterías a nivel nacional.

**iii) Ingresos**

Ingresos (en miles de Soles)

	2016	2015	Variación (%)
Participación en subsidiarias	594,647	475,750	25%

**iv) Inversión**

Durante el año 2016, Falabella Perú realizó inversiones en subsidiarias por S/.100 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:

<b>Presidente del Directorio</b>	Carlo Solari Donaggio
<b>Director</b>	Juan Xavier Roca Mendenhall
<b>Director</b>	Ricardo Yori Umlauff
<b>Director</b>	Juan Pablo Montero Schepeler
<b>Director</b>	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.

**Ricardo Yori Umlauff** - Miembro del directorio desde 1995. Anteriormente, se ha desempeñado como asesor legal del Banco Standard Chartered desde enero de 1998 hasta junio de 1999 y como Jefe de la Oficina de Consultoría Jurídica del Banco Exterior de los Andes y de España (EXTEBANDES) entre abril de 1991 y enero de 1998. Actualmente es abogado principal del Estudio Yori Abogados. Estudió Letras y Derecho en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Ha seguido estudios de especialización sobre integración económica europea y política comercial en la Universita Pro-Deo de Roma y en el General Agreement on Trade and Tariffs (GATT) en Ginebra.

**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. El señor Ricardo Yori Umlauff es director independiente de la empresa.

El 25 de Enero de 2017, se modifica el directorio y su composición es la siguiente:

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

## b) PLANA GERENCIAL

Al 31 de diciembre la Plana Gerencial estaba integrada por:

<b>Gerente General</b>	Juan Xavier Roca Mendenhall
<b>Gerente Corporativo de Finanzas</b>	Julio José Alcalde Alcalde
<b>Representante Bursátil</b>	Julio José Alcalde Alcalde
<b>Gerente Corporativo de Contabilidad</b>	Nancy Samalvides Meza

**Julio José Alcalde Alcalde**– Economista de la Pontificia Universidad Católica del Perú, cuenta con un MBA en la Escuela de Negocios Wharton de la Universidad de Pennsylvania en los Estados Unidos de América. Se incorporó a la empresa en setiembre 2009. Anteriormente se desempeñó como Vicepresidente del área de Acquisitions, Investments and Financial Advisory de GDF Suez Energy para Colombia y Centro América.

**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.

A partir del 1 de Enero de 2017, Juan Fernando Correa Malachowski asumió la gerencia general de Falabella Perú.

**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 3.29% para el 2016, según información del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Por su parte, la inflación de los últimos doce meses ascendió a 3.2%. 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/ 3.360 al cierre de Diciembre 2016.

**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 en el año 2016 ascendió a S/ 594.6 millones (“MM”), lo que significa un aumento de 25% con respecto al año 2015.

Durante el cuarto trimestre del año 2016 las transacciones en moneda extranjera de la empresa generaron ingresos netos por diferencia en cambio que asciende a S/ 1.6 MM a diferencia del mismo periodo del año anterior que generaron una pérdida de S/ 1.3 MM.

Los gastos financieros en el cuarto trimestre del año 2016 ascendieron a S/ 53.8 MM, lo que representa un aumento significativo con respecto al mismo periodo del año 2015 (S/ 13 MM). Esto se debe a la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos, y al aumento de deuda financiera bancaria de largo plazo realizado durante el año anterior y el presente año. Por otro lado los ingresos financieros ascendieron a S/ 55.2 MM, lo que representa un aumento significativo con respecto al mismo periodo del año 2015 (S/ 17.3 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/ 1,322.4 MM, lo que significa un aumento significativo con respecto a diciembre del año 2015. En el cuarto trimestre del año la deuda no corriente es de S/ 1,267.2 MM, esto se debe a que durante el presente año y el año pasado, la empresa ha tomado préstamos para reperfilamiento de deuda, capital de trabajo e inversiones de sus subsidiarias.

La deuda neta de la empresa es S/ 1,321.5 MM, llevando el nivel de apalancamiento de la empresa a 0.24x en el cuarto trimestre del año contra un nivel de 0.11x a diciembre del 2015.

<b>En Miles de Soles</b>	<b>4Q2016</b>	<b>4Q2015</b>	<b>Variación (%)</b>
Deuda Corriente	55,288	10,736	415%
(+) Deuda No Corriente	1,267,157	495,631	156%
Total Deuda	1,322,445	506,367	161%
(-) Caja y Equivalentes	935	7,193	-87%
<b>Deuda Neta</b>	<b>1,321,510</b>	<b>499,174</b>	<b>165%</b>

En consecuencia de lo mencionado, la ganancia neta del ejercicio en análisis fue de S/ 801.5 MM.

Actualmente no existen transacciones o eventos 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 2016**

Se adjunta como anexo, copia de nuestros Estados Financieros Auditados por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

La Sociedad ha sido auditada por la firma de auditoría Paredes, Zaldívar, 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

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2016				Precio Promedio
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	
PEP741001007	FALABEC1	2016-01	--	--	--	--	--
PEP741001007	FALABEC1	2016-02	2.58	3.06	3.06	2.58	2.71
PEP741001007	FALABEC1	2016-03	3.00	3.51	3.51	3.00	3.37
PEP741001007	FALABEC1	2016-04	3.51	3.99	3.99	3.51	3.82
PEP741001007	FALABEC1	2016-05	--	--	--	--	--
PEP741001007	FALABEC1	2016-06	--	--	--	--	--
PEP741001007	FALABEC1	2016-07	3.15	3.50	3.50	3.15	3.25
PEP741001007	FALABEC1	2016-08	3.25	3.50	3.60	3.25	3.49
PEP741001007	FALABEC1	2016-09	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
PEP741001007	FALABEC1	2016-10	3.25	3.25	3.25	3.25	5.04
PEP741001007	FALABEC1	2016-11	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
PEP741001007	FALABEC1	2016-12	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25

**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

**ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2016**

Estados Financieros Auditados 2016.

**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.