

PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Emisión y Colocación de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter



Emisión por \$ (100.000.000.000,00) Características generales la Emisión

Emisor	Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter.
Agente de Manejo	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Domicilio	Calle 10 No. 4-47 Piso 20, Cali.
Originador	Sodimac Colombia S.A.
Clase de Título	Títulos de contenido crediticio.
Activo Titularizado	Inmuebles de propiedad del Originador consistente en el complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá, y el local comercial en el cual funciona el establecimiento de comercio Homecenter y Constructor Medellín San Juan.
Ley de Circulación	A la orden.
Plazo para realizar la Oferta de los Títulos	El plazo para realizar la oferta de los Títulos será de un (1) año contado a partir de la fecha en que la Superintendencia Financiera de Colombia expida el oficio que reconoce el cumplimiento de los requisitos legales para la inscripción de la Titularización en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
Plazo de Colocación	El plazo para la colocación de los Títulos será de un (1) año contado a partir de la Fecha de Emisión.
Series	A: Títulos en Pesos a tasa variable IPC; B: Títulos en Pesos a tasa variable DTF; C: Títulos en Pesos a tasa fija; D: Títulos en UVR a tasa fija.
Inversión Mínima	Equivalente al valor de un (1) Título Homecenter.
Valor Nominal por Título	\$10,000,000 para las Series A, B y C, y 100,000 UVR para la Serie D
Número de Títulos a emitir	Será el que resulte de dividir el monto ofrecido en Pesos de la Emisión, sobre el Valor Nominal en Pesos de cada Título.
Plazo de Redención	Entre uno (1) y (20) años contados a partir de la Fecha de Emisión.
Vigencia de la Oferta	La oferta tendrá una vigencia que se establecerá en el Aviso de Oferta Pública.
Precio de Suscripción	Ver numeral 5.10 del presente Prospecto de Información.
Amortización de Capital	La amortización del capital representado en los Títulos se realizará de manera total en la Fecha de Vencimiento.
Mercado Objetivo	Las Emisiones estarán dirigidas al Segundo Mercado y, por ende, los valores que se emitan sólo podrán ser adquiridos y negociados por Inversionistas Calificados.
Rendimiento de los Títulos	Los Títulos devengarán intereses de acuerdo con las Series. Los puntos a ofrecer sobre las tasas de referencia se determinarán en el Aviso de Oferta Pública dentro de los límites fijados por el Originador, a través de su órgano de administración respectivo.
Agente Administrador de los Títulos	Depósito Centralizado de Valores de Colombia, Deceval S.A.
Bolsa en la que están inscritos	Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Calificación de riesgo	El Comité Técnico de BRC Investor Services, otorgó la Calificación de AAA (Triple A) a la Emisión de Títulos Homecenter. Calificación que considera que la capacidad de pagar oportunamente el capital e intereses es sumamente alta. Esta calificación es la más alta en grados de inversión.
Comisiones y Gastos Conexos	Los inversionistas no deberán pagar comisiones o gastos conexos para la suscripción de los Títulos.

La información financiera contenida en este prospecto se encuentra actualizada a 30 de Septiembre de 2009. A partir de esa fecha, la información financiera y toda información relevante se encuentra a disposición de los interesados en el Registro Nacional de Valores y Emisores y/o en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y/o podrá ser consultada en la página web www.superfinanciera.gov.co de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La totalidad de la Emisión se adelantará en forma desmaterializada, por lo que los adquirentes renuncian a la posibilidad de materializar los Títulos.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la autorización de la Oferta Pública no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad del valor, o de la respectiva Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.

La inscripción de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A., no implica certificación alguna sobre la bondad del valor, o de la respectiva emisión, ni sobre la solvencia del Emisor por parte de la Bolsa de Valores de Colombia S.A..

Se considera indispensable la lectura del prospecto de información, para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.

Los valores que hacen parte de la Emisión sólo podrán ser adquiridos y negociados por aquellas personas consideradas como inversionistas calificados en los términos del artículo 1.4.0.5 de la Resolución 400 de 1995.

El Prospecto no constituye una oferta ni una invitación por o a nombre del Emisor, el Agente Estructurador, el Agente Colocador o el(los) Agente(s) Colocador(es), a suscribir o comprar cualquiera de los valores sobre los que trata el mismo.

Agente Estructurador	Asesor Legal	Agente de Manejo

Prospecto de Información de fecha febrero de 2010

1 AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS

1. Introducción

Sodimac Colombia S.A., propietario de los establecimientos de comercio Homecenter y Constructor, es una sociedad legalmente establecida por las leyes de la República de Colombia cuyo objeto social principal es la compra, distribución, fabricación, producción, importación, exportación, transporte y comercialización de artículos, productos y servicios destinados a la construcción, decoración, remodelación, mejoramiento y dotación del hogar.

Actualmente Sodimac Colombia S.A. se encuentra desarrollando su plan de expansión el cual le exige recursos para la apertura de nuevos almacenes en diferentes ciudades de Colombia, para lo cual ha contemplado, entre otras fuentes de financiación, la realización de una Emisión de Títulos en desarrollo de una Titularización Inmobiliaria sobre su complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá y del local comercial de su propiedad denominado HOMECENTER Y CONSTRUCTOR Medellín San Juan en el cual funciona el mencionado establecimiento de comercio.

Para efectos de adelantar el Proceso de Titularización, Sodimac Colombia contrató a Correval S.A. Comisionista de Bolsa, en calidad de Agente Estructurador, quien en desarrollo de los compromisos adquiridos, adelantó la estructuración de la presente Emisión y Colocación de Títulos Inmobiliarios conforme a los términos y condiciones de la Resolución 400.

2. Aspectos generales

Los Títulos emitidos por sociedades emisoras de valores diferentes a los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, deben ser objeto de inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

La inscripción de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la autorización de su Oferta Pública, no implican calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas, ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad de los valores o de su emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.

La inscripción de los Valores en la Bolsa de Valores de Colombia no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor.

Se considera indispensable la lectura del Prospecto de Información para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.

Este prospecto describe las condiciones generales de los Títulos. El inversionista deberá consultar el Aviso de Oferta Pública respectivo para la Emisión. El inversionista no deberá asumir que la información contenida en este prospecto corresponde a una fecha diferente a la indicada en la portada del mismo.

3. Autorizaciones

La Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A., como Originador, autorizó la Emisión y Colocación de los Títulos Homecenter mediante Oferta Pública según consta en el Acta No. 86 del 25 de Noviembre de 2.009.

La Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A., como Originador, aprobó el reglamento de Emisión y Colocación y el Prospecto de Información según consta en el Acta No. 86 del 25 de Noviembre de 2.009.

La Fiduciaria Corficolombiana S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, certifica que ha revisado la viabilidad, idoneidad y veracidad de todos los documentos que soportan esta titularización.

Mediante oficio número 180-AA del 12 de febrero de 2010 la Superintendencia Financiera de Colombia reconoció el cumplimiento de los requisitos legales para la inscripción de la Titularización en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Autorizaciones previas

Los Inversionistas interesados en adquirir los Títulos, previamente a la aceptación de la oferta, deberán obtener cualquier autorización judicial, gubernamental, corporativa, societaria o de cualquier otra índole que por sus condiciones particulares puedan requerir, así mismo deberán diligenciar y allegar el formulario de vinculación debidamente diligenciado junto con sus anexos a más tardar al momento de la aceptación de la Oferta.

Personas Autorizadas para entregar información

Cualquier información o declaraciones adicionales que se puedan requerir en relación con el contenido del Prospecto de Información podrán ser requeridas al personal de la dirección de Banca de Inversión del Agente Estructurador, quien podrá ser contactado en la Calle 34 # 6-65, Bogotá, teléfono 3394400, de lunes a viernes en el horario de :8:30 am a 5:30 pm. Una vez realizada la Emisión, cualquier información o aclaración adicional podrá ser consultada al Gerente Financiero y Administrativo de Sodimac Colombia S.A., quien podrá ser contactado en la Carrera 68 D No. 80-70, Bogotá, teléfono 5460017, fax 6310318, de lunes a viernes en el horario de :8:30 am a 5:30 pm.

4. Advertencias

Los Títulos serán colocados en el Segundo Mercado, mediante oferta dirigida a Inversionistas Calificados, es decir, personas que reúnen los requisitos y calidades previstas de conformidad con los términos de lo dispuesto en los artículos 1.4.0.5 y 1.5.2.2 de la Resolución 400 de 1995, para ser considerados como Inversionistas Profesionales.

Los Inversionistas Calificados para la Emisión, según se definen en el Glosario, serán los destinatarios exclusivos de la Emisión.

Los Títulos sólo podrán ser negociados en el mercado secundario entre Inversionistas Calificados para la Emisión, de acuerdo con lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 1.4.0.4 de la Resolución 400 de 1995.

Los Títulos no tienen ni tendrán ningún tipo de garantía real o personal de pago (incluyendo el capital e intereses) otorgada por parte de Sodimac Colombia S.A. o sus accionistas, y serán pagados sólo con los fondos recibidos por el Patrimonio Autónomo, salvo el Activo Titularizado el cual, en caso de incumplimiento del Emisor, será enajenado conforme el procedimiento contemplado en el Contrato de Fiducia. Adicionalmente, Sodimac Colombia S.A. será responsable exclusivamente por el incumplimiento de sus obligaciones derivadas de su calidad de Originador del proceso de titularización previstas en las normas del mercado público de valores y en el Contrato de Fiducia.

En el Contrato de Fiducia se ha previsto y así se deberá entender que serán beneficiarios del Contrato de Fiducia, El Originador, como quiera que éste mantiene la tenencia de los bienes fideicomitidos a título de Arrendamiento, los cuales le serán restituidos a la redención de los Títulos; y Los Inversionistas, en su calidad de destinatarios de pagos por concepto de Intereses y Capital.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, los activos subyacentes vinculados a procesos de titularización, para todos los efectos legales, no hacen parte de los bienes de las entidades que los originen o administren y constituirán un patrimonio independiente y separado, destinado exclusivamente al pago de las obligaciones que con respaldo y por cuenta de dicho patrimonio contraiga el administrador. Por consiguiente, y en concordancia con el párrafo del artículo 38 y el párrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, los activos subyacentes vinculados a procesos de titularización no constituirán prenda general de los acreedores de quienes los originen o administren y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento mercantil o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos.

La información contenida en el presente Prospecto de Información ha sido preparada para asistir a posibles Inversionistas interesados en realizar su propia evaluación del presente proceso de emisión. No pretende contener toda la información que un posible Inversionista pueda requerir, se encuentra basada en información suministrada por el Emisor, y/o cualquier otra fuente debidamente identificada por el Estructurador.

El presente Prospecto no constituye una Oferta de venta o una solicitud de una oferta de compra, su contenido así como cualquier otra información recibida en relación con el prospecto ya sea verbal o escrita, por cualquier persona, no se tomará como suministro de cualquier tipo de asesoría por parte del Emisor, así como de sus directores, funcionarios, socios, empleados, agentes, y representantes. Cada posible Inversionista deberá realizar una evaluación independiente de los méritos para realizar la inversión.

El Estructurador no auditó en forma independiente la información fuente que sirvió de base para la elaboración del Prospecto de Información, por no estar dentro de la órbita de sus funciones. Por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier afirmación o certificación (explícita o implícita) contenida en el mismo.

El Patrimonio Autónomo, Sodimac Colombia S.A. y sus asesores no tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales Inversionistas por los costos o gastos en que incurran para efectos de tomar una decisión de inversión respecto a los Títulos a que se refiere este Prospecto de Información.

El Patrimonio Autónomo y Sodimac Colombia S.A. se reservan el derecho a su entera discreción y sin tener que dar explicación alguna, de revisar la programación o procedimientos relacionados con cualquier aspecto del trámite de autorización de la Oferta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra Sodimac Colombia S.A. o contra cualquiera de sus representantes, asesores o empleados como resultado de dicha decisión. Una vez autorizada la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la Oferta Pública de los Títulos, los cambios a la documentación se ajustarán a lo dispuesto por las normas del mercado de valores y la Superintendencia Financiera de Colombia.

EL PROCESO DE EMISIÓN DE TÍTULOS SOBRE EL CUAL VERSA LA PROMOCIÓN QUE SE REALIZA MEDIANTE EL PROSPECTO SE ENCUENTRA EN TRAMITE DE APROBACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA PÚBLICA VINCULANTE, POR LO CUAL, PUEDE SER COMPLEMENTADO O CORREGIDO. EN CONSECUENCIA, NO SE PUEDEN REALIZAR NEGOCIACIONES HASTA QUE LA OFERTA PÚBLICA SEA AUTORIZADA Y OFICIALMENTE COMUNICADA A SUS DESTINATARIOS.

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA DE LOS TÍTULOS, NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

EL PRESENTE PROSPECTO NO CONSTITUYE OFERTA NI INVITACIÓN POR O A NOMBRE DEL EMISOR, EL AGENTE ESTRUCTURADOR DE LA EMISIÓN O EL AGENTE LÍDER DE COLOCACIÓN, A SUSCRIBIR O COMPRAR CUALQUIERA DE LOS VALORES DE LOS QUE TRATA.

LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERE EL AGENTE DE MANEJO, SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO.

Declaraciones sobre el futuro

Este Prospecto de Información contiene declaraciones enfocadas hacia el futuro de Sodimac Colombia S.A. como Originador de los Títulos, las cuales están incluidas en varios apartes del mismo. Tales manifestaciones incluyen información referente a estimaciones o expectativas actuales de la compañía relacionadas con su futura condición financiera y sus resultados operacionales. Se advierte a los potenciales Inversionistas que tales declaraciones sobre el futuro de la sociedad no son una garantía del desempeño, riesgo o incertidumbre que se puedan presentar posteriormente, y que los resultados

reales pueden variar sustancialmente con respecto a los enunciados sobre el futuro, debido a factores diversos.

SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO EN GENERAL, PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA OPERACIÓN.

Bolsa de valores y colocadores

La Bolsa de Valores de Colombia S.A., es una sociedad anónima, de carácter privado, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya función principal es la de organizar y mantener el adecuado funcionamiento del mercado de valores. En ella se realizan, diariamente las negociaciones sobre los valores allí inscritos.

Las sociedades comisionistas de bolsa, son profesionales dedicados a la intermediación de valores, miembros de una Bolsa de Valores y vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. La labor de intermediación implica la recepción de órdenes de sus clientes, para la compra o venta de valores en las mejores condiciones que ofrezca el mercado, así como prestar una asesoría integral a sus clientes, haciéndoles conocer las mejores opciones del mercado, de una manera equitativa, objetiva y segura.

2 TABLA DE CONTENIDO DEL PROSPECTO

1	AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS	2
2	TABLA DE CONTENIDO DEL PROSPECTO	7
3	GLOSARIO	10
4	RESUMEN DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN	19
5	CARACTERÍSTICAS GENERALES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN	22
5.1	Características de los Títulos, condiciones y reglas de la Emisión	22
5.2	Características y condiciones financieras de los Títulos.....	22
5.3	Ley de Circulación y transferencia	22
5.4	Denominación, Valor Nominal e Inversión Mínima	23
5.5	Número de Títulos a emitir.....	23
5.6	Plazo de Redención de los Títulos.....	23
5.7	Series	24
5.8	Periodicidad, modalidad y cálculo de los intereses	25
5.9	Rendimiento de los Títulos.....	26
5.10	Precio de Suscripción	27
5.11	Lugar y Forma de Pago del Capital e Intereses	28
5.12	Reglas relativas a gravámenes, reposición, fraccionamiento y englobe de los Títulos.....	29
5.13	Definición de fechas	30
5.14	Comisiones y Gastos Conexos.....	30
5.15	Bolsa de Valores donde estarán inscritos los Títulos.....	30
5.16	Objetivos económicos y financieros de la Emisión	30
5.17	Condiciones de la Oferta y de la Colocación.....	31
5.17.1	Régimen de Inscripción Emisión y Colocación	31
5.17.2	Plazo para realizar la oferta, plazo de colocación de la emisión y vigencia de la oferta	31
5.17.3	Destinatarios y medios para formular las ofertas y suministrar información	31
5.17.4	Control de Lavado de Activos	31
5.17.5	Recompra de los Títulos	32
5.17.6	Depósito y Administración de la Emisión	33
i.	Macrotítulo.....	33
ii.	Registros y Anotaciones	33
iii.	Cobranza.....	34
iv.	Informes.....	35
v.	Actualización.....	35
5.17.7	Tenedores de Títulos	35
5.17.8	Calificación de Riesgo.....	38
5.17.9	Ley Aplicable y Jurisdicción	38
5.17.10	Condiciones de la oferta y de la colocación.....	38
6	INFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	42
6.1	Contrato de Fiducia	42
6.1.1	Objeto del Contrato de Fiducia.....	42
6.1.2	Bienes Fideicomitidos	42
6.1.3	Mecanismos de cobertura y operatividad de la titularización	43
6.1.4	Procedimiento para la disposición y venta de los Inmuebles.....	46
6.1.5	Causales de Terminación.....	47
6.1.6	Liquidación del Patrimonio Autónomo	48
6.1.7	Otros eventos de liquidación	48
6.1.8	Valoración del Patrimonio Autónomo	48
6.1.9	Inversiones Permitidas.....	49
6.2	Contrato de Arrendamiento	50
6.2.1	Objeto del Contrato de Arrendamiento.....	50
6.2.2	Canon de Arrendamiento.....	50

6.2.3	Duración	51
6.2.4	Terminación Anticipada por parte del Arrendatario	51
6.2.5	Terminación Anticipada por parte del Arrendador	53
6.2.6	Cesión del Contrato	53
7	EL ACTIVO SUBYACENTE	54
7.1	Homecenter San Juan Medellín	54
7.2	Complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá.....	54
8	EL AGENTE DE MANEJO – FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA.....	55
8.1	Información General.....	55
8.2	Domicilio.....	55
8.3	Situación legal y representante legal	55
8.4	Revisoría Fiscal	56
8.5	Junta Directiva.....	56
8.6	Composición accionaria	56
8.7	Calificación de la sociedad	57
8.8	Cifras financieras.....	58
8.9	Experiencia en el manejo de titularizaciones y fideicomisos	58
9	EL ORIGINADOR - SODIMAC COLOMBIA S.A.....	61
9.1	Información general.....	61
9.1.1	Reseña histórica Sodimac Colombia	61
9.1.2	Naturaleza jurídica.....	62
9.1.3	Razón social.....	62
9.1.4	Objeto social	62
9.1.5	Actividad económica	62
9.1.6	Domicilio.....	62
9.1.7	Duración	62
9.1.8	Disolución de Sodimac Colombia	62
9.1.9	Marco regulatorio del negocio.....	62
9.1.10	Estándares de Gobierno Corporativo.....	62
9.1.11	Composición accionaria	63
9.2	Estructura organizacional	67
9.2.1	Asamblea General.....	67
9.2.2	Junta Directiva.....	68
9.2.3	Representación Legal	68
9.2.4	Organigrama	69
9.2.5	Personal directivo	69
9.2.6	Revisor Fiscal	71
9.2.7	Mecanismos de control interno y Auditoría.....	71
9.3	Aspectos relacionados con la actividad	72
9.3.1	Productos y servicios	72
9.3.2	Servicio al Cliente	73
9.3.3	Tamaño y volumen de las operaciones	74
9.3.4	Alianzas y asociaciones	74
9.3.5	Descripción del Sector Retail	75
9.3.6	Comportamiento histórico del sector.....	76
9.4	Información financiera	77
9.4.1	Desempeño financiero reciente.....	77
9.4.2	Obligaciones financieras.....	78
9.4.3	Política de dividendos.....	79
9.4.4	Operaciones con compañías vinculadas, accionistas y administradores.....	79
9.4.5	Resumen estados financieros – actualizar a Septiembre.....	80
10	INFORMACIÓN SOBRE LOS RIESGOS ASOCIADOS A LA TITULARIZACIÓN	81
10.1	Riesgos relacionados con el Patrimonio Autónomo	81
10.2	Riesgos relacionados con los Títulos Homecenter	81
10.3	Factores relacionados con el activo subyacente.....	82

10.4	Factores relacionados con el Originador	82
10.5	Caracterización de las Carteras Colectivas Administradas por el Agente de Manejo y Factores relacionados con los Riesgos de las mismas	83
11	ANEXOS	86
11.1	Anexo 1: Estados financieros del Agente de Manejo	86
11.2	Anexo 2: Estados Financieros de Sodimac Colombia	86
11.3	Anexo 3: Formatos de la Superintendencia Financiera	86
11.4	Anexo 4: Contrato de Fiducia.....	86
11.5	Anexo 5: Contrato de Arrendamiento.....	86
11.6	Anexo 6: Pólizas de Seguro	86
11.7	Anexo 7: Estados financieros del Patrimonio Autónomo	87
12	CERTIFICACIONES	99
12.1	Concepto de verificación del Originador	99
12.2	Certificado del Originador	99
12.3	Certificación del Revisor Fiscal de la Fiduciaria Corficolombiana	100
12.4	Certificación del Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana - Resolución 2375 de 2006	100
12.5	Certificación del Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana	101
12.6	Certificación del Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana - Resolución 2375 De 2006	101
12.7	Certificación del Estructurador.....	102

3 GLOSARIO

Los términos que aparecen en este glosario tendrán el significado que aquí se les atribuye, cada vez que se mencionen en las distintas partes del presente Prospecto de Información, independientemente de que aparezcan en mayúsculas fijas o simplemente con mayúscula inicial, con o sin negrilla:

<p>Agente Administrador de la Emisión</p>	<p>Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. – DECEVAL quien realizará las funciones propias de administrador de la Emisión en razón a la desmaterialización de los Títulos, en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Depósito y Administración de Emisión Desmaterializada de Títulos que el Agente de Manejo suscriba como vocero del Patrimonio Autónomo con DECEVAL.</p>
<p>Agente Estructurador de la Emisión o Estructurador</p>	<p>Correval S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, entidad contratada por el Originador para la estructuración financiera de la Titularización.</p>
<p>Agentes de Colocación o Colocadores</p>	<p>Firma(s) comisionista(s) inscrita(s) en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y designada(s) por el Originador. Para la presente Titularización los Agentes Colocadores son Correval S.A. y Valores Bancolombia S.A.</p>
<p>Agente de Manejo</p>	<p>Es la sociedad de servicios financieros Fiduciaria Corficolombiana S.A., la cual, conforme a la Resolución 400, es la entidad que, como vocera o representante legal del Patrimonio Autónomo emisor de los Títulos, recaudará los recursos provenientes de la Emisión y se relacionará jurídicamente con los Tenedores de los Títulos de la Emisión y el Originador, conforme a los derechos que adquieran en desarrollo del Contrato de Fiducia.</p>
<p>Almacén o Almacenes</p>	<p>Son los establecimientos de comercio Homecenter y Constructor de propiedad del Originador que operan en los Inmuebles.</p>
<p>Anotación en Cuenta</p>	<p>Es el registro que se efectúa de los derechos o saldos de los titulares en las cuentas de depósito, el cual será llevado por el Agente Administrador de la Emisión.</p> <p>La anotación en cuenta será constitutiva del respectivo derecho. En consecuencia, la creación, emisión o transferencia, los gravámenes y las medidas cautelares a que sean sometidos y cualquiera otra afectación de los derechos contenidos en el respectivo valor que circulen mediante anotación en cuenta se perfeccionará mediante la anotación en cuenta.</p>

	<p>Quien figure en los asientos del registro electrónico es titular del valor al cual se refiera dicho registro y podrá exigir de la entidad emisora que realice en su favor las prestaciones que correspondan al mencionado Título.</p>
<p>Asamblea General de Tenedores de Títulos</p>	<p>Es la reunión de los Tenedores de los Títulos de la Emisión, quienes colectivamente discutirán y decidirán acerca de las cuestiones a ellos designadas conforme al Contrato de Fiducia y al presente Prospecto de Información</p>
<p>Aviso de Oferta Pública o Aviso de Oferta</p>	<p>Significa la publicación que se realizará para dar a conocer la Oferta Pública de la Emisión a los destinatarios de la misma. Mediante los Avisos de Oferta Pública se determinarán las condiciones particulares de la Emisión.</p>
<p>Bolsa de Valores en la que se encuentran inscritos los Títulos</p>	<p>Es la Bolsa de Valores de Colombia S.A. – BVC</p>
<p>Canon de Arrendamiento</p>	<p>Es la contraprestación económica pactada en desarrollo del Contrato de Arrendamiento a cargo de Sodimac Colombia S.A. y a favor del Patrimonio Autónomo, el cual estará compuesto ordinariamente por el valor correspondiente a los Intereses Causados, más el valor de las primas de las Pólizas de Seguros, más el valor de los Tributos que gravan los Inmuebles, más los costos y gastos de la administración del Fideicomiso.</p>
<p>Clase de Títulos</p>	<p>Títulos de Contenido Crediticio, los cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.1.5 de la Resolución 400 de 1995, incorporan el derecho a percibir la cancelación del capital e intereses en los términos y condiciones señalados en el Título.</p>
<p>Contrato de Arrendamiento</p>	<p>Es el Contrato de Arrendamiento a ser suscrito entre el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, en calidad de Arrendador, y Sodimac Colombia S.A. en calidad de Arrendatario, sobre los Inmuebles que serán transferidos al Patrimonio Autónomo, el cual formará parte integral del Contrato de Fiducia.</p>
<p>Contrato de Depósito</p>	<p>Significa la oferta mercantil de servicios a ser celebrada entre el Patrimonio Autónomo y Deceval para el depósito, custodia, administración y liquidación de los Títulos suscritos.</p>
<p>Contrato o Contrato</p>	<p>Es el Contrato de Fiducia celebrado entre el Agente de Manejo</p>

de Fiducia	y el Originador a través del cual se instrumenta la presente Titularización.
Cuenta del Fideicomiso o Encargo Fiduciario Principal	Es el encargo fiduciario principal cuyo titular es el Patrimonio Autónomo, el cual deberá ser abierto por el Agente de Manejo en su Cartera Colectiva Abierta o cualquier otra de cartera a la vista administrada por el Agente de Manejo y a través del cual se recaudará principalmente el Canon de Arrendamiento y las apropiaciones para el pago del Capital.
Cuenta de Gastos	Es la sub-cuenta del Patrimonio Autónomo que deberá ser constituida por el Agente de Manejo, en la Cartera Colectiva Abierta, y/o en cualquiera de las carteras colectivas administradas por la Fiduciaria con parte de los recursos del Encargo Fiduciario Principal, con la finalidad de atender todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo, incluyendo, pero sin limitarse a las remuneraciones del Agente de Manejo, gastos por concepto de seguros y tributos que graven los Inmuebles, y en general, todos los demás gastos en que deba incurrir el Patrimonio Autónomo para cumplir con su finalidad.
Cuenta de Pago de Intereses	<p>Es la sub-cuenta del Patrimonio Autónomo que deberá ser constituida por el Agente de Manejo, en su Cartera Colectiva Abierta y/o en cualquiera de las carteras colectivas administradas por la Fiduciaria con parte de los recursos del Encargo Fiduciario Principal del Fideicomiso, con la finalidad de atender el pago de los Intereses de los Títulos en la Fecha de Pago de Intereses. La apropiación mensual de estos dineros se realizará de la siguiente manera: (a) en caso que los intereses sean pagaderos mensualmente, deberá provisionar mensualmente el equivalente al siguiente pago de intereses, (b) en caso que los intereses sean pagaderos trimestralmente, deberá provisionar mensualmente una tercera parte del equivalente al siguiente pago de intereses, (c) en caso que los intereses sean pagaderos semestralmente, deberá provisionar mensualmente una sexta parte del equivalente al siguiente pago de intereses y (d) en caso que los intereses sean pagaderos anualmente, deberá provisionar mensualmente una doceava parte del equivalente al siguiente pago de intereses.</p> <p>Estos recursos provendrán de un flujo interno de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.6.2 de la Resolución 400.</p>
Cuenta para Amortización a Capital	Es la sub-cuenta del Patrimonio Autónomo que deberá ser constituida por el Agente de Manejo con los recursos dinerarios que entregue el Originador al Agente de Manejo para amortizar el Capital de los Títulos. El monto total de la

	<p>amortización a Capital de los Títulos será al vencimiento, por lo cual deberá ser aprovisionada durante los últimos siete meses de la Emisión en la Cuenta del Fideicomiso y con destino a la Cuenta para Amortización a Capital.</p> <p>Conforme a lo anterior, el Originador deberá empezar a aprovisionar siete (7) meses antes del vencimiento de los Títulos, de forma mensual, una sexta (1/6) parte del monto del pago correspondiente al Capital. De esta forma, el Agente de Manejo contará con la totalidad de los recursos requeridos para atender el pago del Capital con un mes calendario de anterioridad al vencimiento.</p> <p>Estos recursos provendrán de un flujo externo de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.6.2 de la Resolución 400.</p>
Cuentas del Patrimonio Autónomo	Se entenderán como Cuentas del Patrimonio Autónomo, en conjunto, la Cuenta de Gastos, la Cuenta de Pago de Intereses y la Cuenta para Amortización a Capital.
DTF	Es la tasa de interés calculada y divulgada semanalmente por el Banco de la República, con base en el promedio ponderado de las tasas de interés efectivas para captación a noventa (90) días de los establecimientos bancarios, corporaciones financieras y compañías de financiamiento.
Emisión	Significa el conjunto de Títulos descritos en el Aviso de Oferta y en el Prospecto de Información, efectivamente suscritos y puestos en circulación entre los Inversionistas en desarrollo de la Titularización.
Emisor o Patrimonio Autónomo	Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter.
Emisión Desmaterializada	Es aquella Emisión que no requiere de expedición de valores físicos para respaldar cada colocación individual. El Emisor ampara la totalidad de los Títulos emitidos a través de un Macrotítulo. La titularidad de los Títulos se registra a través de Anotaciones en Cuenta.
Fecha de Emisión	Es el Día Hábil siguiente al día en que se publique en lo(s) Periódico(s) el Primer Aviso de Oferta Pública de la Emisión, día a partir del cual los Títulos empiezan a generar Intereses.
Fecha de Suscripción	Es la fecha en la cual, cada Título es efectivamente colocado, suscrito y pagado por el Inversionista de los Títulos.
Fecha de	Será la fecha en que se hará efectiva la redención final de los

Vencimiento	Títulos.
Inmuebles	Son dos bienes Inmuebles de propiedad del Originador en donde operan actualmente el Almacén Homecenter y Constructor: (i) San Juan en la ciudad de Medellín y (ii) el Complejo Inmobiliario Calle 80 de Bogotá el cual esta conformado por la sede administrativa del Originador, el Almacén Homecenter y Constructor Calle 80; los cuales serán transferidos al Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter en virtud del Contrato de Fiducia y para los efectos de la Titularización aquí prevista, y cuya tenencia será entregada a Sodimac Colombia S.A. en desarrollo del Contrato de Arrendamiento. Los Inmuebles estarán afectos hasta el cumplimiento de los pagos de Capital e Intereses de los Títulos y de la totalidad de las demás obligaciones derivadas del proceso de titularización.
Inversión Mínima	Es la mínima inversión permitida a los Inversionistas para adquirir Títulos de la Emisión, la cual será de un (1) Título Homecenter.
Inversionistas Calificados o Inversionistas	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.4.0.5 y 1.5.2.2. de la Resolución 400, se entenderán por Inversionistas Calificados todas aquellas personas calificadas como Inversionistas Profesionales en los términos de la mencionada Resolución. En tal sentido, se entenderá como Inversionista Calificado todo cliente que cuente con la experiencia y conocimientos necesarios para comprender, evaluar y gestionar adecuadamente los riesgos inherentes a cualquier decisión de inversión. El Inversionista Calificado deberá acreditar un patrimonio igual o superior a diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes y al menos una de las siguientes condiciones: i.) Ser titular de un portafolio de inversión de valores igual o superior a cinco mil (5000) salarios mínimos legales mensuales vigentes o ii.) Haber realizado directa o indirectamente quince (15) o más operaciones de enajenación o tipo de adquisición, durante un periodo de sesenta (60) días calendario en un tiempo que no supere los dos (2) años anteriores al momento en que se vaya a realizar la calificación del cliente. El valor agregado de estas operaciones debe ser igual o superior al equivalente a treinta y cinco mil (35.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. También podrán ser inversionistas calificados las personas que tengan vigente la certificación de profesional del mercado como operador otorgada por un organismo autorregulador del mercado de valores; los organismos financieros extranjeros y multilaterales, y las entidades vigiladas por la Superintendencia

	Financiera de Colombia.
IPC	Para efectos de este prospecto, es la tasa correspondiente a la variación neta para los últimos doce (12) meses del índice de precios al consumidor certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, o por la entidad que el Gobierno designe para tal efecto, expresada como una Tasa de Interés Efectiva Anual.
Ley de Circulación	Significa la ley de circulación de los Títulos, esto es, a la orden.
Lote	Es una fracción o la totalidad de la Emisión de Títulos.
Macrotítulo	Es el instrumento único mediante el cual se acredita el monto total de los Títulos de la Emisión. Su valor se determinará de acuerdo con las suscripciones primarias de los Títulos que se realicen e informen a Deceval. El valor del Macrotítulo aumenta con cada suscripción primaria de Títulos y disminuye con cada vencimiento de capital o recompra de Títulos emitidos.
Margen	Puntos porcentuales que se adicionan a una tasa variable.
Mercado Público de Valores	Conforman el Mercado Público de Valores de Colombia la emisión, suscripción, intermediación, administración, depósito y la negociación de valores respecto de los cuales se realice Oferta Pública, así como la administración de sistemas de negociación, la compensación y liquidación de valores y la calificación de riesgos. Lo anterior conforme al artículo 3 de la Ley 964 de 2005. .
Oferta Pública u Oferta	Se considera como Oferta Pública de valores aquella que se dirija a personas no determinadas o a cien o más personas determinadas, con el fin de suscribir, enajenar o adquirir documentos emitidos en serie o en masa, que otorguen a sus titulares derechos de crédito, de participación, de tradición o representativo de mercancías. Para efectos de este prospecto será la Oferta Pública de los Títulos que haga el Emisor en el Aviso de Oferta Pública.
Originador, Fideicomitente o Sodimac	Dentro del Contrato de Fiducia es la sociedad Sodimac Colombia S.A., sociedad existente y debidamente constituida de conformidad con la Ley
Pesos	Para efectos del presente prospecto se entiende por Pesos la moneda de curso legal de la República de Colombia.

Período de Causación	Es el periodo de tiempo en el cual se causan los Intereses conforme se exprese en el Aviso de Oferta de la Emisión.
Pólizas de Seguros	Son las pólizas de seguros cuyo beneficiario será el Patrimonio Autónomo, mediante las cuales se amparan los Inmuebles contra los siguientes riesgos: Incendio y Terremoto, daños por agua e inundación, Actos Mal Intencionados de Terceros y lucro cesante.
Precio de Suscripción	Es el precio al cual puede comprarse uno o varios Títulos en el mercado primario según se determina en este Prospecto.
Recompra	El Emisor podrá comprar en el mercado secundario los Títulos emitidos por el mismo, siempre que haya transcurrido un (1) año a partir de la Fecha de Emisión. La oferta de recompra por parte de Emisor no conlleva para los tenedores de los Títulos obligación alguna de aceptarla.
Registro Nacional de Valores y Emisores	Registro que forma parte del Sistema Integral de Información del Mercado de Valores (SIMEV) de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual tiene por objeto inscribir las clases y tipos de valores, así como los emisores de los mismos y las emisiones que estos efectúen, y certificar lo relacionado con la inscripción de dichos emisores, clases y tipos de valores. Las Ofertas Públicas de valores deberán estar precedidas por la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
Resolución 400/95	Para efectos de éste prospecto significa la Resolución 400/95 de 1995 de la Sala General de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, tal como ha sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
Tasa Cupón	Es la tasa de interés pactada con base en la cual el Emisor pagará a los Inversionistas intereses sobre el Capital Vigente de los Títulos.
Segundo Mercado	Es el conformado por la emisión, suscripción, intermediación y negociación de valores, respecto de los cuales se realice Oferta Pública, cuya adquisición sólo puede ser realizada por los Inversionistas Calificados, y que se encuentra regulado por los artículos 1.4.0.1. y siguientes de la Resolución 400/95.
Tasa de Corte	Es aquella tasa a la cual se adjudican los Títulos mediante el mecanismo de Subasta Holandesa o demanda en firme, la cual no deberá sobrepasar la Tasa Máxima de Rentabilidad autorizada por la Junta Directiva de Sodimac Colombia. Esta

	tasa se utilizará para descontar los flujos de intereses y principal para hallar el Precio de Suscripción.
Tasa de Interés Efectiva Anual	Expresión anual del interés nominal periódico dependiendo de la periodicidad con que éste último se pague. Implica reinversión o capitalización de intereses.
Tasa de Interés Nominal	Tasa de interés o rendimiento que el Emisor paga al tenedor por un título periódicamente (mensual, trimestral, semestral o anual), sin tener en cuenta la reinversión de intereses.
Tasa de Referencia	Tasa sobre la cual se adiciona un Margen.
Tasa Máxima de Rentabilidad	Será la que determine la Junta Directiva de Sodimac Colombia para cada una de las sub-series ofrecidas en cada Lote. La Tasa Máxima de Rentabilidad podrá variar para una misma sub-serie en cada Lote en que se ofrezca.
Tasa de Cambio Representativa del Mercado ("TRM")	La TRM es un indicador económico que revela el nivel diario de la tasa de cambio oficial en el mercado spot de divisas colombiano. Corresponde al promedio aritmético de las tasas promedio ponderadas de compra y venta de dólares estadounidenses de las operaciones interbancarias y de transferencias, desarrolladas por los intermediarios del mercado cambiario que se encuentran autorizados en el Estatuto Cambiario. La Superintendencia Financiera de Colombia, tiene la obligación de calcular la TRM, divulgarla al mercado y al público en general, según lo estipulado en el artículo 80 del Estatuto Cambiario (Resolución Externa 8 de mayo de 2000 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República) y en el artículo 1º de la Resolución Externa N° 1 de 1997, emanada de la Junta Directiva del Banco de la República.
Títulos o Títulos Homecenter	Son los Títulos de Inversión denominados "Títulos Homecenter o Títulos" que se emiten en desarrollo de la Titularización a través del Patrimonio Autónomo, cuya circulación es a la orden y los cuales conceden un derecho de contenido crediticio a su Tenedor.
Tenedor o Tenedores de Títulos	Serán los Inversionistas que adquieran los Títulos de la Emisión conformidad con lo dispuesto en el Aviso de Oferta y en el Prospecto de Información.
Unidad de Valor Real (UVR)	Para efectos de la Emisión, se entiende por UVR la unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda Colombiana, con base exclusivamente en la variación del

	<p>índice de precios al consumidor certificada por el Banco de la República, la cual es calculada y difundida por ésta misma entidad de acuerdo con la metodología definida en la Resolución Externa No. 13 del 11 de agosto de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, y en las normas que puedan modificarla o sustituirla periódicamente.</p>
Valor Nominal	<p>Es el valor facial del Título en la Fecha de Emisión.</p>

4 RESUMEN DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Los términos y condiciones finales de los Títulos a ser emitidos, incluyendo de manera no taxativa, las series por emitir, la Fecha de Emisión, Plazo de Redención, el rendimiento y los activos a ser titularizados, se especificarán en el Aviso de Oferta Pública, y corresponde a la autorizada en el reglamento de Emisión y Colocación y a las señaladas en el presente prospecto.

Emisor	Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter.
Originador, Fideicomitente o Sodimac Colombia	Sodimac Colombia S.A.
Clase de Título	Títulos de Contenido Crediticio, los cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.1.5 de la Resolución 400 de 1995, incorporan el derecho a percibir la cancelación del capital e intereses en los términos y condiciones señalados en el Título.
Activo Subyacente	Son dos bienes Inmuebles de propiedad del Originador en donde operan actualmente el Almacén Homecenter y Constructor: (i) San Juan en la ciudad de Medellín y (ii) el Complejo Inmobiliario Calle 80 de Bogotá el cual esta conformado por la sede administrativa del Originador, el Almacén Homecenter y Constructor Calle 80; los cuales serán transferidos al Patrimonio Autónomo en virtud del Contrato de Fiducia y para los efectos de la Titularización aquí prevista, y cuya tenencia será entregada a Sodimac Colombia S.A. en desarrollo de los Contratos de Arrendamiento. Los Inmuebles estarán afectos hasta el cumplimiento de los pagos de Capital e Intereses de los Títulos y de la totalidad de las demás obligaciones derivadas del proceso de titularización.
Ley de Circulación	A la orden.
Series	Los Títulos pueden ser emitidos en cuatro (4) series, así: 1. Serie A: Títulos en Pesos a tasa variable IPC 2. Serie B: Títulos en Pesos a tasa variable DTF 3. Serie C: Títulos en Pesos a tasa fija 4. Serie D: Títulos en UVR a tasa fija

Intereses	Los Títulos devengarán intereses a la Tasa Cupón que se determine al momento de la primera adjudicación de dicha sub-serie. La Tasa Cupón es la tasa de interés pactada con base en la cual el Emisor pagará al Inversionista intereses sobre el Capital Vigente de los Títulos. La Tasa Cupón será única para cada sub-serie.
Rendimiento de los Títulos	Los Títulos Serie A y Serie B ofrecerán un rendimiento en Pesos a la tasa de referencia IPC y DTF respectivamente más un Margen, y los Títulos Serie C a una tasa fija en Pesos. Los Títulos Serie D ofrecerán un rendimiento a una tasa fija en UVR. La Tasa Máxima de Rentabilidad será establecida por la Junta Directiva, y con base en esta se determinará el rendimiento de los Títulos (la Tasa de Corte) tras el proceso de adjudicación. Dicho rendimiento (Tasa de Corte) será el utilizado para el cálculo del Precio de Suscripción.
Denominación	Los Títulos estarán denominados en moneda legal colombiana (“Pesos Colombianos” o “Pesos”), o en Unidades de Valor Real (“UVR”).
Valor Nominal	Los Títulos se emitirán en denominaciones de diez millones de Pesos cada uno (\$10.000.000) para las Series A, B y C, y de cien mil (100,000) UVR cada uno para la Serie D.
Capital Vigente	El Capital Vigente de los Títulos en la Fecha de Emisión será igual a su Valor Nominal.
Inversión Mínima	Equivalente al valor de un (1) Título Homecenter.
Fecha de Emisión	Día hábil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública.
Plazo de Redención	Los Títulos se redimirán en plazos de uno (1) a veinte (20) años a partir de la Fecha de Emisión según se establezca en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.
Plazo de Colocación	El plazo para la colocación de los Títulos será de un (1) año contado a partir de la fecha en que la Superintendencia Financiera de Colombia expida el oficio que reconoce el cumplimiento de los requisitos legales para la inscripción de la Titularización en el RNVE.

Vigencia de la Oferta	La vigencia de la oferta se establecerá en el Aviso de Oferta Pública. Dicha vigencia en ningún caso se extenderá más allá del Plazo de Colocación.
Periodicidad, Modalidad de los Intereses	Los intereses se pagarán bajo modalidad vencida, con periodicidad mensual, trimestral, semestral y/o anual, según se determine en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.
Destinatarios de las Ofertas	Los destinatarios de la oferta serán los Inversionistas Calificados.
Agente Estructurador	Correval S.A., firma comisionista de la Bolsa de Valores de Colombia, actuó como estructurador de la Emisión de Títulos en los términos de la Resolución 400/95.
Agente de Manejo	Fiduciaria Corficolombiana S.A
Agente(s) Colocador(es)	Firma(s) comisionista(s) inscrita(s) en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y designada(s) por el Originador. Para la presente Titularización los Agentes Colocadores son Correval S.A. y Valores Bancolombia S.A.
Agente Administrador de la Emisión	El Depósito Centralizado de Valores de Colombia, Deceval S.A. (Deceval), domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., o quien lo reemplace, ha sido designado como Agente Administrador de los Títulos, en virtud del Contrato de Depósito y Administración suscrito con el Emisor.
Bolsa de Valores en la que se encuentran inscritos los Títulos	Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Calificación de riesgo	El Comité Técnico de BRC Investor Services, otorgó la Calificación de AAA (Triple A) a la Emisión de Títulos Homecenter. Calificación que considera que la capacidad de pagar oportunamente el capital e intereses es sumamente alta. Esta calificación es la más alta en grados de inversión.
Ley Aplicable	Los Títulos se registrarán por las leyes de la República Colombia, y se interpretarán de conformidad con las mismas.

5 CARACTERÍSTICAS GENERALES, CONDICIONES Y REGLAS DE LA EMISIÓN

5.1 Características de los Títulos, condiciones y reglas de la Emisión

En desarrollo de la Emisión se emitirán Títulos a partir de la constitución de un Patrimonio Autónomo cuyo objeto es titularizar los Inmuebles, con el fin de que éste los destine a las actividades que le son propias a su objeto social, prioritariamente a financiar su plan de expansión, el cual exige recursos para la apertura de nuevos almacenes en diferentes ciudades de Colombia.

A continuación se establecen los términos y condiciones generales aplicables a la Emisión. Las condiciones específicas para la Emisión se complementarán y determinarán en el Aviso de Oferta Pública, conforme a lo dispuesto en el reglamento de Emisión y Colocación y en el presente Prospecto.

5.2 Características y condiciones financieras de los Títulos

Los Títulos objeto de la presente Emisión, serán Títulos de Contenido Crediticio y deberán ser pagados de contado por su suscriptor en la Fecha de Suscripción.

Los Títulos sólo podrán ser suscritos en el Segundo Mercado por un monto que sea igual o mayor a la Inversión Mínima.

Así mismo, los Títulos emitidos de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 1.3.1.5 de la Resolución 400 de 1995, otorgan a su Tenedor el derecho a que se le reconozca y pague el capital y los rendimientos financieros de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Los activos que integran el Patrimonio Autónomo respaldan el pasivo adquirido por el Patrimonio Autónomo con los Tenedores por la adquisición de los Títulos, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fiducia.

5.3 Ley de Circulación y transferencia

Los Títulos serán emitidos a la orden con un plazo de redención que se establezca para la Emisión y en forma desmaterializada, razón por la cual la transferencia de su titularidad se hará exclusivamente mediante Anotaciones en Cuenta o subcuentas de depósito de los tenedores en Deceval, de acuerdo con su reglamento de operaciones.

Los Títulos serán de libre negociación en la Bolsa de Valores de Colombia S.A., y los tenedores legítimos de los Títulos podrán negociarlos directamente o a través de ella.

5.4 Denominación, Valor Nominal e Inversión Mínima

Los Títulos serán a la orden y contarán con un término de redención que será establecido para la Emisión en el Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta.

Los Títulos se colocarán a valor nominal, prima o descuento, lo cual será definido en el Aviso de Oferta. El porcentaje de la prima o el descuento a otorgar será definido por el Originador y se incluirá en el Aviso de Oferta. Los Títulos deberán ser pagados de contado por su suscriptor en la Fecha de Suscripción.

Los Títulos conceden al Tenedor un derecho de crédito frente al Patrimonio Autónomo, incorporando para el Tenedor el derecho a percibir el pago del capital y de los rendimientos ofrecidos en el Aviso de Oferta. Los activos que integran el Patrimonio Autónomo respaldan el pasivo adquirido por el Patrimonio Autónomo con los Tenedores por la adquisición de los Títulos.

Las acciones legales para ejecutar el cobro de los Intereses y del Capital de los Títulos prescribirán en tres (3) años contados desde la fecha de exigibilidad, de conformidad con las normas generales para la prescripción de los títulos valores contenidos en el Código de Comercio.

Los rendimientos financieros de estos Títulos se someterán a la retención en la fuente, de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Así mismo, si a ello hubiere lugar, los Tenedores de los Títulos acreditarán ante el Agente de Manejo que no están sujetos a la retención en la fuente, mediante comunicación escrita y enviada con cinco (5) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Pago de intereses o capital según corresponda.

Los Títulos deberán ser pagados de contado por su suscriptor en la Fecha de Suscripción. Los Títulos sólo podrán ser suscritos en el segundo mercado por un monto que sea igual o mayor a la Inversión Mínima. Corresponde al Colocador cerciorarse de que los Títulos suscritos en el segundo mercado cumplan con lo referente a la inversión mínima. Así mismo, conforme al Parágrafo 1 del artículo 1.4.0.4 de la Resolución 400, corresponde a los Inversionistas certificar que ostentan la calidad de Inversionistas Calificados, pues la negociación en el mercado secundario, solo podrá darse entre este tipo de inversionistas.

En caso de no cumplirse con lo anterior, tanto vendedores como compradores podrán ser objeto de las sanciones de que trata el artículo 1.2.2.1 del Estatuto Orgánico del Mercado Público de Valores.

5.5 Número de Títulos a emitir

Será el que resulte de dividir el monto ofrecido en Pesos de la Emisión, sobre el Valor Nominal en Pesos de cada Título.

5.6 Plazo de Redención de los Títulos

Los Títulos se redimirán en plazos entre uno (1) y veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Emisión, según se establezca en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.

5.7 Series

Los Títulos podrán ser emitidos en cuatro (4) Series:

- Serie A: Títulos en Pesos a tasa variable IPC.
- Serie B: Títulos en Pesos a tasa variable DTF.
- Serie C: Títulos en Pesos a tasa fija.
- Serie D: Títulos en UVR a tasa fija.

Cada Serie se dividirá en sub-series de acuerdo al Plazo de Redención de los Títulos, de forma tal que la letra correspondiente a determinada Serie irá acompañada del Plazo de Redención correspondiente. De esta forma se podrá subdividir cualquiera de las Series a ser ofrecidas en cualquier número de sub-series según los plazos, siempre y cuando dicho Plazo de Redención corresponda a los establecidos en el reglamento de emisión y colocación y en este Prospecto.

Serie A

Los Títulos de la Serie A devengarán un interés variable en Pesos ligado al IPC.

Para el cálculo de los intereses de la Serie A, se tomará i) el dato oficial del IPC para los últimos doce (12) meses terminados en el mes anterior al vencimiento del periodo de intereses correspondiente, ó ii) en caso de que la Emisión tenga lugar antes del 5 de cada mes (día en el cual es publicado el IPC del mes inmediatamente anterior), se tendrá en cuenta para el cálculo de los intereses el IPC publicado y conocido en la fecha de Emisión ó iii) el dato oficial del IPC para los doce (12) meses terminados en el mes anterior al primer día del periodo de intereses correspondiente, según se defina en el Aviso de Oferta Pública, expresado como una tasa de interés efectiva anual, a la cual se adicionará el Margen correspondiente a la Tasa Cupón, así: $((1+IPC) \times (1+Margen)) - 1$. A la tasa así obtenida, se le calculará su equivalente período vencido de acuerdo con la convención y la periodicidad de pago de intereses a que haya lugar, y se aplicará al Capital Vigente para el período correspondiente. En el caso de que eventualmente el Gobierno elimine el IPC, éste será reemplazado por el indicador que el Gobierno establezca y reportado por la entidad que el Gobierno designe para tal efecto.

No tendrá efecto retroactivo ninguna modificación o corrección en relación con la tasa IPC utilizada para realizar los cálculos respectivos.

Serie B

Los Títulos de la Serie B devengarán un interés variable en Pesos ligado a la DTF.

Para el cálculo de los intereses de la Serie B, se tomará la tasa DTF nominal anual trimestre anticipado vigente para la semana en la cual se inicie el período de intereses correspondiente. A dicha tasa se le sumará el Margen correspondiente a la Tasa Cupón, dando como resultado la tasa nominal anual trimestre anticipado. A la tasa así obtenida, se le calculará su equivalente periodo vencido de acuerdo con la convención y periodicidad de pago de intereses a que haya lugar, y se aplicará al Capital Vigente para el período correspondiente.

En el caso de que eventualmente el Gobierno elimine la DTF, ésta será reemplazada por el indicador que el Gobierno establezca y reportada por la entidad que el Gobierno designe para tal efecto.

No tendrá efecto retroactivo ninguna modificación o corrección en relación con la tasa DTF utilizada para realizar los cálculos respectivos.

Serie C

Los Títulos Serie C devengarán un interés fijo en Pesos.

Para el cálculo de los intereses de la Serie C, se tomará la tasa fija como Tasa Cupón para cada sub-serie, a la cual se le calculará su equivalente período vencido de acuerdo con la convención y la periodicidad de pago de intereses a que haya lugar, y se aplicará al Capital Vigente para el período correspondiente.

Serie D

Los Títulos Serie D devengarán un interés fijo en UVR pagadero en moneda legal colombiana.

Para el cálculo de los intereses de la Serie D se tomará la tasa fija como Tasa Cupón para cada sub-serie, a la cual se le calculará su equivalente período vencido de acuerdo con la convención y la periodicidad de pago de intereses a que haya lugar.

Dicha tasa se multiplicará por el Capital Vigente en UVR representado en cada título al final del correspondiente período de intereses, el cual a su vez se multiplicará por el valor de la UVR vigente para esa fecha.

No tendrá efecto retroactivo ninguna modificación y/o corrección en relación con la UVR utilizada para realizar los cálculos respectivos.

En caso de que eventualmente el Gobierno elimine la UVR, ésta será reemplazada por la unidad de medida que el Gobierno establezca, y reportado por la entidad que el Gobierno designe para tal efecto.

5.8 Periodicidad, modalidad y cálculo de los intereses

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.1.5 de la Resolución 400/95, los Títulos de cada sub-serie devengarán intereses a partir de la Fecha de Emisión, a la Tasa Cupón que se determine al momento de la primera adjudicación de dicha sub-serie.

La Tasa Cupón es la tasa de interés pactada con base en la cual el Emisor pagará a los Inversionistas intereses sobre el Capital Vigente de los Títulos.

La Tasa Cupón será única para cada sub-serie de la Emisión, y se expresará con dos (2) decimales en una notación porcentual, es decir de la siguiente manera: 0.00%.

Los intereses se pagarán en modalidad vencida con periodicidad mensual, trimestral, semestral y/o anual, según se determine en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.

Los períodos de intereses se contarán a partir de la Fecha de Emisión y hasta el mismo día del mes, trimestre, semestre y/o año siguiente, y de la misma manera para cada periodo subsiguiente hasta la Fecha de Vencimiento. En caso que dicho día no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tomará como tal el último día calendario del mes correspondiente. Cuando quiera que tal día no corresponda a un día hábil, los intereses causados se calcularán hasta el último día del periodo, sin perjuicio de que su pago se realice en el día hábil inmediatamente siguiente.

En caso de que el último día del último periodo de intereses corresponda a un día no hábil, el Emisor pagará los intereses el día hábil siguiente y reconocerá los intereses hasta el día en que se realice el pago. El día de pago de intereses será hábil hasta las seis de la tarde – 6:00 PM. Para el cálculo de los intereses se empleará una de las siguientes convenciones, según se establezca en el Aviso de Oferta Pública:

- 360/360: Corresponde a años de 360 días, de doce (12) meses, con meses de treinta (30) días cada uno.
- 365/365: Corresponde a años de 365 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponde a cada uno de éstos, excepto para el mes de febrero, al que le corresponderán veintiocho (28) días.
- Real/real: Corresponde a años de 365 ó 366 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponda a cada uno de éstos.

Estas convenciones se deberán utilizar de la misma manera para años bisiestos.

En el evento que el Emisor no realice los pagos de intereses correspondientes en el momento indicado, los intereses no cancelados devengarán intereses de mora a la máxima tasa legal permitida.

El factor que se utilizará para el cálculo y la liquidación de los intereses deberá emplear seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0,0000%). Se entiende como factor la solución de la expresión matemática que determina la proporción de la tasa de interés para el periodo a remunerar, con base en la convención adoptada.

El monto correspondiente a los intereses causados y por pagar se aproximará al valor entero superior o inferior más cercano expresado en Pesos. La aproximación se hará de la siguiente manera: para los decimales iguales o mayores a cinco (5) se aproximarán a la unidad superior y los menores a cinco (5) se aproximarán a la unidad inferior.

El Emisor informará en cada Aviso de Oferta Pública la Tasa Cupón para cada una de las sub-series ofrecidas.

5.9 Rendimiento de los Títulos

Los Títulos Serie A y Serie B ofrecerán un rendimiento en Pesos a la tasa de referencia IPC y DTF respectivamente más un Margen, y los Títulos Serie C a una tasa fija en Pesos. Los Títulos Serie D ofrecerán un rendimiento a una tasa fija en UVR.

La Tasa Máxima de Rentabilidad para cada una de las sub-series ofrecidas de cada Lote será determinada por la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. la cual podrá variar para una misma sub-serie en cada Lote en que se ofrezca.

5.10 Precio de Suscripción

El Precio de Suscripción de los Títulos será el precio al cual podrán comprarse uno o varios Títulos en el mercado primario y se calculará como el valor presente de sus flujos de intereses y capital en la Fecha de Suscripción, descontados con la Tasa de Corte respectiva expresada en forma de tasa efectiva anual y en la convención correspondiente. La fórmula empleada para el cálculo del Precio de Suscripción es la siguiente:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+TC)^{t_i}}$$

Donde:

- P: es el Precio de Suscripción en Pesos
- Fi: es cada uno de los flujos de intereses y capital del Título en Pesos
- n: es el total de flujos del Título.
- TC: es la Tasa de Corte respectiva expresada como tasa efectiva anual.
- ti: es el tiempo expresado en años entre la Fecha de Suscripción y la fecha correspondiente a Fi, respetando la convención de conteo de días determinada en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Las siguientes consideraciones deberán tomarse en cuenta para el cálculo del Precio de Suscripción de acuerdo con la fórmula anterior:

- Para los Títulos de la Serie A:
 - TC se calculará adicionando al IPC vigente el día de la colocación el Margen correspondiente a la Tasa de Corte, de la siguiente manera: $((1 + IPC) \times (1 + Margen)) - 1$.
 - Fi se calculará con base en la Tasa Cupón, según lo previsto en la sección "Periodicidad, Modalidad y Cálculo de los Intereses" de este prospecto, utilizando el IPC vigente en la fecha de la colocación.
- Para los Títulos de la Serie B:
 - TC se calculará sumando a la tasa DTF vigente el día de la colocación expresada como tasa nominal anual trimestre anticipado, el Margen correspondiente a la Tasa de Corte. A este resultado se le calculará su equivalente efectivo anual.
 - Fi se calculará con base en la Tasa Cupón, según lo previsto en la sección "Periodicidad, Modalidad y Cálculo de los Intereses" de este prospecto, utilizando la DTF nominal anual trimestre anticipado vigente en la semana de la fecha de la colocación.
- Para determinar el valor en Pesos de Fi para los Títulos de la Serie C se deberá multiplicar el P por la tasa de interés respectiva.
- Para determinar el valor en Pesos de Fi para los Títulos de la Serie D se deberá multiplicar cada uno de los flujos en UVR por el valor de la UVR vigente para la fecha de la colocación.

5.11 Lugar y Forma de Pago del Capital e Intereses

El pago de los Intereses y la Amortización a Capital a los Tenedores de los Títulos en cada fecha de pago, será realizado directamente por el Administrador de la Emisión, al ser la Emisión totalmente desmaterializada. El Agente de Manejo debe transferir al Administrador de la Emisión, vía SEBRA, los dineros necesarios para cumplir el pago de los Intereses y de Capital de los Títulos suscritos, esta transferencia se realizará a más tardar el día de la Fecha de Pago respectiva a las 12:00 del medio día.

El Administrador de la Emisión, realizará el pago a los Tenedores que sean o estén representados por depositantes directos con servicio de administración de valores. Los pagos de los Intereses y las Amortizaciones a Capital, en cada fecha de pago, se realizarán a través de la red de pagos del Administrador de la Emisión. El pago se adelantará mediante la transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por cada uno de los depositantes directos.

La Tasa de Interés anual de los Títulos será la establecida para cada serie de acuerdo al Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta correspondiente expresada en tasa efectiva anual.

Los Intereses de los Títulos serán pagados con los recursos de la Cuenta de Pago de Intereses, la cual será aprovisionada con los recursos del Canon de Arrendamiento derivados del Contrato de Arrendamiento. El aprovisionamiento de la Cuenta de Pago de Intereses se hará conforme a lo estipulado por la Cláusula 8.4 del Contrato de Fiducia.

En caso de que el Originador entre en mora en el pago de los Cánones de Arrendamiento, la Asamblea de Tenedores podrá declarar el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento y decretar la terminación del mismo. Así mismo, el Originador a título de Cláusula Penal, deberá pagar el equivalente a los últimos seis Cánones de Arrendamiento. Lo anterior conforme a la Sección 5.03 del Contrato de Arrendamiento.

El capital de los Títulos se apropiará para su pago durante los últimos siete (7) meses de vigencia de la Emisión siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 9.3 del Contrato de Fiducia, en todo caso, los Títulos se pagarán en la fecha de Amortización Capital. Los Intereses devengados por los Títulos se causarán desde la Fecha de Emisión y se pagarán en las Fechas de Pago de Intereses.

En caso de que el Originador incumpla con el pago de alguno de los pagos mencionados, no tendrá derecho a la restitución fiduciaria del Inmueble de que trata la Cláusula 3.6 del Contrato de Fiducia, a menos que se ponga al día con el pago del dinero correspondiente a los siete (7) meses previstos para el aprovisionamiento del Capital. La mora en el pago le generará los intereses correspondientes por cada día de incumplimiento, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores.

Al cabo de los siete (7) meses previstos, y en caso de que el Originador no haya aprovisionado la totalidad del Capital de los Títulos, la Fiduciaria procederá a disponer del Inmueble para pagar Capital de los Títulos, una vez le haya informado a la Asamblea de Tenedores de tal situación.

Los pagos de Intereses y Amortizaciones a Capital, en cada fecha de pago según corresponda, se realizarán en Bogotá D.C. a través del Administrador de la Emisión mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por cada uno de los depositantes directos.

Si transcurren tres (3) meses desde la fecha en que se debieron cancelar los Intereses o el Capital de un Título sin que se presente el Tenedor para su cobro, estas sumas serán entregadas por el Administrador de la Emisión al Agente de Manejo para que, por cuenta y en nombre del Patrimonio Autónomo, deposite el importe por cuenta y riesgo del Tenedor, en entidades autorizadas para recibir, produciendo con esto los efectos del pago. En tal sentido, la obligación de pago del Patrimonio Autónomo quedará extinguida. Una vez se rediman los valores de los Títulos emitidos y suscritos, el Agente de Manejo informará de este hecho una vez haya realizado la consignación antes mencionada, a la Superintendencia Financiera de Colombia dentro de los treinta (30) días siguientes a su ocurrencia, con debida certificación suscrita por (i) el representante legal del Agente de Manejo, (ii) el revisor fiscal del Agente de Manejo, de conformidad a lo indicado en el artículo 1.1.2.28 de la Resolución 400.

5.12 Reglas relativas a gravámenes, reposición, fraccionamiento y englobe de los Títulos

La totalidad de la Emisión se adelantará en forma desmaterializada, por lo que los Tenedores de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializarlos. Se entiende por Emisión desmaterializada aquella en la cual los Títulos que han sido colocados en el mercado, que están representados en un Título global o Macrotítulo, el cual comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta en un número específico de Títulos de determinado valor nominal.

Para todo lo referente a la globalización, reposición, embargo, secuestro, remate, o cualquier otro trámite referente a los Títulos se hará remisión expresa al Reglamento de Operaciones del Administrador de la Emisión, o en su defecto cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique y se regirá por las normas consagradas dentro del mismo.

Su expedición y entrega se hará mediante anotación en cuenta o subcuenta de depósito de los Tenedores en el Administrador de la Emisión, siempre que su Tenedor sea el mismo y los diversos Títulos correspondan a la misma Serie.

El Administrador de la Emisión es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. – DECEVAL- en los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Depósito y Administración de Emisión Desmaterializada de Títulos que el Agente de Manejo suscriba como vocero del Patrimonio Autónomo con DECEVAL.

5.13 Definición de fechas

Fecha de Emisión

Corresponderá al Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública del primer o único Lote de la Emisión. No obstante lo anterior, en el evento en que se ofrezca más de un Lote para la Emisión, todos los Títulos tendrán la misma Fecha de Emisión.

Fecha de Suscripción

Corresponde a la fecha en la cual los Tenedores deberán efectuar el pago de los Títulos que hayan adquirido en la colocación primaria de cada Lote, de acuerdo a lo señalado en el Aviso de Oferta Pública para el Lote respectivo.

Fecha de Expedición

Es la fecha en la cual DECEVAL registra la Anotación en Cuenta, la suscripción original o por transferencia electrónica de los Títulos.

Fecha de Vencimiento

Significa la fecha indicada como la fecha en que se hará efectiva la redención final de los Títulos.

5.14 Comisiones y Gastos Conexos

Los Inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos para la suscripción de los Títulos. En caso de suscribir los Títulos a través de una sociedad comisionista de bolsa, ésta podrá cobrar una comisión la cual será pagada por los Inversionistas.

5.15 Bolsa de Valores donde estarán inscritos los Títulos

Los Títulos estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. Los Títulos serán de libre negociación en la BVC y los Tenedores podrán negociarlos directamente o a través de ella, salvo que se trate de las operaciones preacordadas las cuales se realizarán según lo previsto en el Decreto 1802 de 2007 o las normas que lo modifiquen o adicionen, y en particular el Decreto 1121 de 2008.

5.16 Objetivos económicos y financieros de la Emisión

Los recursos que se obtengan con la colocación de los Títulos se destinarán a las actividades que le son propias al objeto social del Originador, prioritariamente a financiar su plan de expansión. Se estima que un 80% de los recursos se destinen a este fin y el 20% restante al giro ordinario de los negocios.

5.17 Condiciones de la Oferta y de la Colocación

5.17.1 Régimen de Inscripción Emisión y Colocación

Los Títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución 400/95.

5.17.2 Plazo para realizar la oferta, plazo de colocación de la emisión y vigencia de la oferta

El plazo para realizar la oferta de los Títulos será de un (1) año contado a partir de la fecha en que la Superintendencia Financiera de Colombia expida el oficio que reconoce el cumplimiento de los requisitos legales para la inscripción de la Titularización.

El Plazo de Colocación de la Emisión será de un año contado a partir de la Fecha de Emisión.

La Vigencia de la Oferta se establecerá en el Aviso de Oferta Pública. Dicha Vigencia de la Oferta iniciará y expirará en la fecha y hora allí señaladas o cuando todos y cada uno de los Títulos ofrecidos hayan sido adjudicados, si esto ocurre antes del vencimiento de dicha vigencia. En ningún caso se extenderá más allá del Plazo de Colocación.

5.17.3 Destinatarios y medios para formular las ofertas y suministrar información

Los Títulos tendrán como destinatarios los Inversionistas Calificados.

La publicación del Aviso de Oferta Pública se hará en los diarios El Tiempo y/o La República y/o Portafolio, o cualquier otro diario de amplia y reconocida circulación nacional, previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia. En dichos avisos se definirán las condiciones en que serán ofrecidos los Títulos, expresando entre otros, la Tasa Cupón, y el Plazo de Redención aplicable a cada una de las sub-series. En estos mismos diarios se publicarán los avisos e informaciones que deban comunicarse a los Tenedores de los Títulos.

5.17.4 Control de Lavado de Activos

Para efectos del cumplimiento de las disposiciones relativas a la prevención de lavado de activos, así como de las prácticas y políticas establecidas en esta materia por el Agente(s) Colocador(es), los Inversionistas deberán cumplir el siguiente procedimiento:

Los Inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Títulos para participar en el respectivo proceso de colocación de los mismos, deberán estar vinculados como clientes del Agente(s) Colocador(es), como miembros del sistema MEC de la Bolsa de Valores Colombia, o diligenciar y entregar el formulario de vinculación con sus respectivos anexos, que será exigido por las entidades a través de las cuales se pretenda adquirir los Títulos.

El formulario de vinculación y sus anexos deberán allegarse a las oficinas de tal entidad, a más tardar a las 4:00 P.M. de la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta.

El potencial Inversionista que no haya entregado el formulario debidamente diligenciado y la totalidad de los anexos, no podrá participar en el proceso de adjudicación de los Títulos.

5.17.5 Recompra de los Títulos

En cualquier tiempo de vigencia de la Emisión, el Agente de Manejo previa solicitud del Originador, podrá demandar la compra de Títulos en el mercado secundario con los recursos que le suministre el Originador.

El valor máximo de demanda de los Títulos en el mercado secundario será establecido por el Originador teniendo en cuenta las condiciones de mercado existentes en el momento en el que se decida activar la demanda de Título en el Mercado Secundario. Tal decisión será comunicada por escrito al Agente de Manejo para la ejecución de la operación.

Para efectos de la recompra mencionada anteriormente se aplicará el siguiente procedimiento:

- i. Tan pronto el Originador adopte la decisión de recomprar los Títulos, el Agente de Manejo previa solicitud del Originador, comunicará tal hecho a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la Bolsa de Valores, a DECEVAL y a los Tenedores de Títulos mediante avisos en los diarios El Tiempo y/o La República y/o Portafolio, o en cualquier otro medio de difusión masiva previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. En dicha comunicación se indicará: (a) el precio por el cual se recomprarán los Títulos; (b) el monto de Títulos que se ofrece recomprar; (c) la fecha en que se realizará por conducto de la Bolsa de Valores; y (d) la forma en que los Tenedores de Títulos deberán manifestar si aceptan la oferta de recompra de los Títulos.
- iii. La recompra, deberá ocurrir entre los treinta (30) y sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación.

En los casos en que se ofrezca recomprar menos de la totalidad de los Títulos, y los Tenedores de los Títulos que aceptaron la recompra sea superior a la cantidad de Títulos que se ofreció recomprar, la cantidad de Títulos a recomprar se distribuirá a pro-rata entre los Tenedores de Títulos que aceptaron la oferta de recompra.

En el caso de que los Tenedores de los Títulos que vayan a ser demandados en el mercado secundario acepten la oferta de compra, el Originador pondrá a disposición del Agente de Manejo los recursos dinerarios para el efecto, quien los girará de la Cuenta del Fideicomiso con destino a realizar la operación de recompra.

Para efectos de perfeccionar la recompra de los Títulos se realizará el correspondiente registro mediante anotación en cuenta en el Administrador de la Emisión y operará la figura de la confusión en los términos del parágrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 antes del vencimiento del Título, es decir, una vez se perfeccione la readquisición del respectivo Título.

La oferta de recompra será de voluntaria aceptación para los tenedores de los Títulos.

5.17.6 Depósito y Administración de la Emisión

La totalidad de la Emisión se realizará en forma desmaterializada. Por consiguiente, los adquirentes de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializar los Títulos emitidos.

El Depósito Centralizado de Valores de Colombia, Deceval S.A. (Deceval), domiciliado en la Carrera 10 No 72-33 Torre B Piso 5º de Bogotá, y con oficinas en la ciudad de Medellín, en la Calle 7 No. 39-215 Of. 109, tendrá a su cargo la custodia, compensación, administración y liquidación de la Emisión conforme a los términos y condiciones del Contrato de Depósito. Mediante la suscripción de los Títulos, los Tenedores de los Títulos aceptan a Deceval como custodio y Agente Administrador de los Títulos.

Deceval ejercerá todas las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión Desmaterializada, dentro de las cuales se incluyen, entre otras, las siguientes obligaciones y responsabilidades a su cargo:

i. Macrotítulo

Registrar el Macrotítulo de la Emisión, que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Macrotítulo, lo cual incluye el control sobre el saldo circulante de la Emisión, monto emitido, colocado, en circulación, cancelado, por colocar y anulado de los Títulos. El Macrotítulo así registrado respaldará el monto efectivamente en circulación de la Emisión.

Para estos efectos, el Emisor se compromete a hacer entrega del Macrotítulo a más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Emisión de los Títulos.

Así mismo, el Emisor se compromete a informar a Deceval las colocaciones individuales y anulaciones que afecten el Macrotítulo.

ii. Registros y Anotaciones

- Registrar y anotar en cuenta la información sobre:
- La colocación individual de los Títulos.
- Las enajenaciones y transferencias de los Títulos anotados en cuenta o subcuentas de depósito. Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de Deceval.
- La anulación de los derechos de los Títulos, de acuerdo con las órdenes que imparta el Emisor, en los términos y condiciones establecidos en el reglamento de operaciones de Deceval.
- Las órdenes de expedición o anulación de los derechos anotados en cuentas de depósito.
- Las pignoraciones y gravámenes, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el reglamento de

operaciones de Deceval en sus artículos 65 a 77 inclusive, o las regulaciones aplicables.

- El saldo en circulación.
- El traspaso de los derechos anotados en cuentas y subcuentas de depósito, cuando el titular, a través del depositante directo intermediario o el depositante directo beneficiario, así lo solicite.

iii. Cobranza

Cobrar al Emisor los derechos patrimoniales que estén representados en Anotaciones en Cuenta a favor de los respectivos beneficiarios cuando estos sean depositantes directos con servicio de administración de valores o estén representados por uno de ellos.

Deceval deberá realizar los cálculos correspondientes a los pagos de intereses y capital según lo establecido en el respectivo Aviso de Oferta y en todo caso en el presente Prospecto.

Deceval presentará al Emisor dos liquidaciones, una previa y la definitiva. La preliquidación de las sumas que deben ser giradas por el Emisor se presentará al Emisor con no menos de cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha de vencimiento del capital o intereses, y a su vez, el Emisor remitirá al Originador estas liquidaciones. La preliquidación deberá sustentarse indicando el saldo de la Emisión que circula en forma desmaterializada y la periodicidad del pago de intereses.

El Emisor y el Originador verificarán la preliquidación elaborada por Deceval y acordarán con éste los ajustes correspondientes, en caso de presentarse discrepancias. Para realizar los ajustes tanto Deceval como el Emisor se remitirán a los términos y condiciones de la Emisión tal como se encuentran establecidas en este Prospecto, en el Aviso de Oferta Pública y en el Contrato de Depósito.

Posteriormente, Deceval presentará al Emisor con por lo menos dos (2) días hábiles anterior a la fecha de vencimiento de capital o intereses, una liquidación definitiva sobre los valores en depósito administrados a su cargo, y a su vez el Emisor le remitirá al Originador dicha liquidación.

El Emisor abonará en la cuenta de Deceval los derechos patrimoniales correspondientes a los Tenedores. Para el efecto, el Emisor enviará a Deceval, mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por Deceval, el valor de la liquidación definitiva. Una vez efectuada dicha transferencia de fondos en forma completa y en la fecha indicada, Deceval pagará válidamente por cuenta del Emisor a los Tenedores de los Títulos.

Deceval informará mediante comunicación escrita, a los Depositantes Directos y a los entes de control, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos al día hábil siguiente al incumplimiento, cuando quiera que el Emisor no provea los

recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar, a través de cualquier medio idóneo en los términos previstos en el Artículo 50 del Reglamento de Operaciones de Deceval.

Deceval no asume ninguna responsabilidad del Emisor cuando éste no provea la totalidad de los recursos para el pago oportuno de los vencimientos, ni por las omisiones o errores en la información que el Emisor, o los depositantes directos le suministren derivados de las órdenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos incorporados.

iv. Informes

Remitir informes mensuales al Emisor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cierre del mes sobre:

- Los pagos efectuados durante el mes a los Tenedores de los Títulos.
- Los saldos de las emisiones depositadas.
- Las anulaciones efectuadas durante el mes correspondiente, las cuales afectan el monto circulante de cada una de las emisiones.

v. Actualización

Actualizar el monto de cada uno de los Macrotítulos, por encargo del Emisor, a partir de las operaciones de expedición, cancelación al vencimiento, anulaciones y retiros de valores de Deceval, para lo cual Deceval tendrá amplias facultades.

5.17.7 Tenedores de Títulos

Derechos de los Tenedores de Títulos

Además de los derechos que les corresponden como acreedores del Emisor, los tenedores de los Títulos tienen los siguientes derechos:

- Percibir los Intereses y el reembolso de su Capital, todo de conformidad con los términos y condiciones aquí estipulados.
- Participar en la Asamblea General de Tenedores de Títulos y votar en ella.
- Los Tenedores que representen, por lo menos, el diez por ciento (10%) del crédito insoluto, podrán exigir al Agente de Manejo que convoque a la Asamblea General de Tenedores de Títulos en los términos del Contrato de Fiducia.
- Ejercer individualmente las acciones que les correspondan, cuando no contravengan las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Títulos, de conformidad con el artículo 1.2.4.15. de la Resolución 400/95.
- Cualquier información que deba comunicarse a los Tenedores de Títulos se publicará mediante avisos en los diarios El Tiempo y/o La República y/o Portafolio, o en cualquier otro medio de difusión masiva previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo esta información será comunicada en el RNVE como información relevante.

Obligaciones de los Tenedores de Títulos

- Pagar íntegramente el valor de la suscripción.
- Proporcionar oportunamente y con anterioridad al momento de la suscripción de los Títulos la información que el (los) Agente(s) Colocador(es) le requieran en desarrollo de sus obligaciones de conocimiento adecuado del cliente.
- Avisar oportunamente a Deceval cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio que pueda pesar sobre los Títulos.
- Pagar los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones existentes o que se establezcan en el futuro sobre el Capital, los Intereses o el rendimiento de los Títulos, en la medida que tales obligaciones resulten aplicables de acuerdo con la ley.
- Ser o estar representado por un depositante directo que cuente con el servicio de administración de valores de Deceval.
- Las demás que emanen del Contrato de Fiducia, de este prospecto o de la Ley o de cualquier otra regulación aplicable.

Asamblea General de Tenedores de Títulos

Son funciones y facultades de la Asamblea General de Tenedores las siguientes:

- Aprobar las modificaciones al Prospecto de Información que puedan afectar los derechos de los Tenedores de los Títulos.
- Aprobar las modificaciones al Contrato de Fiducia que puedan afectar los derechos de los tenedores de los Títulos.
- Aprobar las modificaciones al Contrato de Arrendamiento.
- Declarar el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por el no pago del Canon de Arrendamiento.
- Instruir al Agente de Manejo para que cobre intereses de mora sobre las sumas causadas y no pagadas por parte del Arrendatario.
- Aprobar la terminación y liquidación anticipada del Patrimonio Autónomo.
- Aprobar la remoción del Agente de Manejo como administrador del Patrimonio Autónomo y designar conjuntamente con el Originador al Agente de Manejo que vaya a continuar administrando los Activos Subyacentes y los pasivos del Patrimonio Autónomo.
- Aprobar la cesión del Contrato de Arrendamiento en los términos de ese Contrato.
- Las demás que le correspondan por Ley.

Reglas de funcionamiento de la Asamblea General de Tenedores

La Asamblea General de Tenedores se regirá por las siguientes reglas de funcionamiento:

- a) Los Tenedores se reunirán en Asamblea General de Tenedores por virtud de convocatoria escrita que efectúe (i) El Agente de Manejo cuando lo considere conveniente, el Originador cuando así se lo solicite al Agente de Manejo y por solicitud que realicen, al Agente de Manejo, un número plural de Tenedores que en su conjunto representen por lo menos el diez por ciento (10%) del crédito insoluto de la Emisión (ii) La convocatoria se realizará mediante aviso publicado en un Periódico o por cualquier otro medio idóneo con una antelación mínima de ocho (8) Días Hábiles a la

fecha de la reunión correspondiente. Igualmente, la convocatoria será publicada en el sitio de internet del Agente de Manejo www.fiduciariacorficolombiana.com.co.

- b) En la convocatoria se deberá incluir como mínimo (i) el nombre de quienes realicen la convocatoria, (ii) si se trata de una reunión de primera o segunda convocatoria, (iii) el lugar, fecha y hora de la reunión, (iv) el orden del día de la reunión, (v) la indicación a los Tenedores de la necesidad de acreditar su condición directamente o través de sus apoderados con el certificado para el ejercicio de derechos sociales emitido por Deceval.
- c) Estarán facultados para intervenir en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores o quienes acrediten la calidad de apoderados de aquellos. Para participar en la Asamblea los Tenedores de los Títulos deberán exhibir los Títulos o enviar el día de la reunión copia del mismo vía fax al Agente de Manejo o presentar cualquier otra prueba idónea de la titularidad.
- d) Para efectos de su participación y ejercicio del derecho de voto en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores tendrán un número de votos igual al número de Títulos de los cuales sean titulares.
- e) La Asamblea de Tenedores podrá deliberar válidamente sobre aspectos generales relacionados con la Emisión con la presencia de cualquier número plural de Tenedores que represente a la fecha de la Asamblea de Tenedores por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del crédito insoluto de la Emisión.
- f) Las decisiones sobre aspectos generales de la Asamblea de Tenedores se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión.
- g) Si no hubiere quórum para deliberar en la reunión de primera convocatoria se citará a una nueva Asamblea de Tenedores para ser realizada como mínimo el octavo (8°) Día Hábil siguiente la fecha de la primera reunión convocada. En este caso la Asamblea de Tenedores podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número de Tenedores. Las decisiones se adoptarán por la mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión.
- h) La Asamblea de Tenedores no podrá tomar resoluciones definitivas en asuntos distintos de aquellos indicados en la convocatoria una vez agotado el orden del día.
- i) Las decisiones respecto a cambios en las tasas de interés o cualquier cambio en las condiciones económicas de los Títulos, así como la decisión de ceder o dar por terminado o no el Contrato de Arrendamiento, deberán ser tomadas con un quórum y una mayoría especial del ochenta por ciento (80%) del crédito insoluto de la Emisión.
- j) Si en la reunión de primera convocatoria para tratar alguno de los temas enunciados en el literal inmediatamente anterior no hubiere quórum suficiente para deliberar y decidir, podrá citarse a una nueva reunión

siguiendo las reglas estipuladas anteriormente para la segunda convocatoria, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de los Títulos para deliberar. Las decisiones se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión.

- k) En lo previsto en este Contrato de Fiducia en relación con las reglas de funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, se dará aplicación a las disposiciones contenidas en la Resolución 400 de 1995 y el Código de Comercio que regulan las asambleas de accionistas de las sociedades anónimas.

5.17.8 Calificación de Riesgo

El Comité Técnico de BRC Investor Services, otorgó la Calificación de AAA (Triple A) a la Emisión de Títulos Homecenter. Calificación que considera que la capacidad de pagar oportunamente el capital e intereses es sumamente alta. Esta calificación es la más alta en grados de inversión.

5.17.9 Ley Aplicable y Jurisdicción

Los Títulos se registrarán por las leyes de la República Colombia, y se interpretarán de conformidad con las mismas. Igualmente estarán sometidos a Jurisdicción de la República de Colombia

5.17.10 Condiciones de la oferta y de la colocación

5.17.10.1 Modalidad para adelantar la Oferta

La oferta de los Títulos se adelanta en el segundo mercado.

5.17.10.2 Medios a través de los cuales se formulará la oferta

La publicación de cada Aviso de Oferta y la información de interés que deba comunicarse a los tenedores de Títulos se publicará en el diario La República y/o Portafolio y/o El Tiempo, o en su defecto en cualquier otro diario de amplia circulación nacional. En estos Avisos se definirán las condiciones en que serán ofrecidos los Títulos, en cuanto al monto ofrecido, el plazo, las series, tasas y modalidad de pago de intereses, sin perjuicio de los requisitos generales que debe contener el Aviso de Oferta Pública.

5.17.10.3 Procedimiento de colocación y adjudicación de la emisión

Los Títulos serán colocados en el mercado de capitales colombiano mediante Oferta Pública. El mecanismo de colocación será definido en el Aviso de Oferta y será bajo la modalidad de "Underwriting al Mejor Esfuerzo". Los Agentes Colocadores serán Correal y Valores Bancolombia.

Los Títulos se negociarán libremente en el mercado secundario a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., en donde estarán inscritos. Los tenedores legítimos de los títulos también podrán realizar la negociación de los mismos en forma directa.

En el Aviso de Oferta se determinará el monto que se ofrece para su colocación.

El valor de la inversión realizada deberá ser pagado íntegramente al momento de la suscripción.

El mecanismo de adjudicación será el de subasta o demanda en firme según se determine en cada Aviso de Oferta.

En el evento en que, bajo cualquiera de los dos mecanismos de adjudicación, no sean demandados el cien por ciento (100%) de los Títulos, la Bolsa de Valores informará al Emisor sobre las demandas recibidas para que este decida si declara o no desierta la oferta.

El Día Hábil anterior a la Emisión se publicará un Aviso de Oferta que contendrá, entre otras, la siguiente información:

- Hora de apertura y cierre para recibir las demandas que se tendrán en cuenta para establecer las Tasas de Corte de las series ofrecidas.
- El medio para realizar las demandas vía fax, o la dirección en la que se deben presentar.
- El sitio de suscripción.
- El mecanismo de adjudicación.

a. Mecanismo de Subasta Holandesa

Se realizará una Subasta Holandesa para la determinación de las tasas de corte para la colocación de los Títulos. La BVC será la entidad encargada de realizar la subasta a través del mecanismo de Subasta holandesa por tasa, y como tal deberá recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas y adjudicarlas, todo conforme a los términos y condiciones definidos por el Emisor y en el Instructivo Operativo que emita la BVC.

La subasta holandesa se realizará en las siguientes condiciones:

- A. En el Aviso de Oferta, se anunciará el monto total a adjudicar, las series ofrecidas, las tasas máximas para cada una de las series y subseries ofrecidas, los agente(s) colocador(es), mecanismos para presentación de demandas y los horarios de apertura, cierre y anuncio de la adjudicación de la respectiva Emisión.
- B. Los destinatarios de la oferta presentarán sus demandas de compra el Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta, indicando la(s) Subserie(s) y el monto demandado para cada Subserie, además del margen que ofrecen sobre la tasa de referencia respectiva. Dicha tasa debe ser establecida teniendo en cuenta la tasa máxima para cada sub-series presentada en el aviso de oferta pública en cuestión.
- C. Los afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC a través del sistema electrónico de adjudicación, de conformidad con lo

previsto en el Aviso de Oferta y el Instructivo Operativo de la BVC que se publiquen para la correspondiente oferta. Los afiliados al MEC podrán también presentar sus solicitudes de demanda a través del Agente Colocador, o a través de aquellos afiliados al MEC que puedan actuar por cuenta de terceros para que dichas entidades a su vez presenten por ellos tales demandas ante la BVC. Los afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal.

- D. Los no afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través de los Agentes Colocadores, o a través de aquellos afiliados al MEC que puedan actuar por cuenta de terceros, para que dichas entidades a su vez presenten por ellos tales demandas ante la BVC.
- E. Los inversionistas podrán entregar directamente sus demandas en la dirección indicada por los Agentes Colocadores en el Aviso de Oferta Pública, igualmente podrán enviar estas demandas vía fax a los números indicados en el mismo Aviso de Oferta. En estas demandas deberá constar la fecha y hora de presentación de la misma. En caso que las demandas se presenten vía fax, para efectos de la adjudicación de los Títulos, primará la hora de recepción de los respectivos mensajes de fax en las oficinas del Agente Colocador sobre la hora de transmisión de los mismos.
- F. Se podrán recibir también demandas vía telefónica para lo cual el Agente Colocador deberá diligenciar un formato en el cual se registre: nombre del inversionista, serie, subserie, montos y tasas demandadas además del nombre de la persona que hizo la demanda y el nombre del funcionario que la recibió. Para todos los efectos dichas demandas tendrán la misma validez que las demandas presentadas por escrito. No obstante la posibilidad de recibir este tipo de demandas será señalado en el respectivo Aviso de Oferta.
- G. Para efecto de la Subasta, en el evento en que una demanda recibida por fax resulte ilegible, se notificará al remitente a fin de que proceda a su retransmisión o en su defecto al envío del original. Para la adjudicación de los Títulos primará la hora inicial de envío sobre la hora de reenvío del fax / original.
- H. Aquellas demandas cuyo contenido no contemple las serie(s) y tasa ofrecida, serán consideradas como no aprobadas.
- I. Una vez termine el horario para la recepción, la BVC se encargará de realizar la adjudicación de la subasta de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el Instructivo Operativo y en todo caso atendiendo los siguientes criterios:
 - i. Para las subseries ofrecidas se hará primero una clasificación de todas las demandas aprobadas utilizando el criterio de la tasa de rentabilidad demandada de menor a mayor. Una vez realizada la clasificación, el Emisor definirá el monto a adjudicar para cada una de las series ofrecidas. La tasa de corte en ningún caso podrá ser superior a la tasa máxima establecida para cada subserie del Aviso de Oferta respectivo.
 - ii. La BVC adjudicará la Subasta a la tasa de corte correspondiente a cada sub-serie, de conformidad con los montos establecidos por subserie establecidos por el emisor.

- iii. Las demandas que contengan una tasa igual o inferior a la tasa de corte resultado de la subasta para cada una de las series ofrecidas, serán confirmadas en su totalidad, siempre y cuando el monto total aprobado sea igual al monto total ofertado. En caso que la sumatoria de montos demandados, cuyos márgenes estén por debajo o igual a la tasa de corte, sea mayor al monto total aprobado, habrá lugar a prorrateo para las demandas cuyos márgenes sean iguales a la tasa de corte y los montos confirmados para cada demanda serán aprobados a la tasa de corte. En ningún caso, para una misma serie, habrá dos tasas de corte diferentes.
- iv. Aquellas demandas cuyos márgenes se encuentren por encima de la tasa de corte de la respectiva serie se entenderán como no aprobadas.
- v. Los agentes colocadores después de cerrada la subasta podrán seguir recibiendo demandas hasta la vigencia de la oferta y las mismas podrán ser adjudicadas directamente por el Emisor a la tasa de corte de acuerdo con el orden de llegada de las mismas hasta que el monto total ofertado se adjudique en su totalidad o hasta el vencimiento de la Oferta Pública. En caso que queden saldos en una o varias de las series ofertadas, se ofrecerán en un nuevo Aviso de Oferta, no necesariamente bajo las mismas condiciones, siempre y cuando haya expirado la vigencia de la oferta de los Títulos previamente ofrecidos. Para efectos de la subasta y la adjudicación de los Títulos, no se tendrá en cuenta el precio de suscripción en caso de que el mismo tenga una prima o descuento. Para la adjudicación de los Títulos, se tomará su Valor Nominal y en caso de ofrecerse una prima o descuento, estos aplicarán cuando se realice la suscripción de los mismos.
- vi. En el evento en que, no sean demandados el cien por ciento (100%) de los Títulos, la Bolsa de Valores informará al Emisor sobre las demandas recibidas para que este decida si declara o no desierta la subasta.

b. Mecanismo de demanda en Firme

La Tasa Cupón para la colocación utilizando el mecanismo de adjudicación con base en demanda en firme será publicada en el Aviso de Oferta correspondiente. La Tasa Cupón definida para cada subserie ofrecida será inmodificable durante todo el plazo de los títulos; por consiguiente en caso de que el emisor realice nuevos ofrecimientos para lograr la colocación total de la emisión, éstos se harán por precio o por tasa de rendimiento, en ambos casos respetando la Tasa Cupón previamente definida.

La adjudicación con base en demanda en firme, se hará en las siguientes condiciones:

- a) Las demandas deberán ser presentadas entre las 9:00 a.m. y las 11:00 a.m. del Día Hábil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública de la Emisión.
- b) Los Títulos se adjudicarán de acuerdo con la prelación de las subseries establecida en el Aviso de Oferta.
- c) En caso de que la demanda de los Títulos supere la oferta habrá lugar a prorrateo.

Una vez se haya adjudicado el monto ofrecido de acuerdo con la prelación de series establecida, el Emisor podrá determinar el monto adicional a ser adjudicado sin superar el monto que se haya señalado en el correspondiente aviso de oferta.

En el evento en que, no sean demandados el cien por ciento (100%) de los Títulos, la Bolsa de Valores informará al Emisor sobre las demandas recibidas para que este decida si declara o no desierta la oferta.

6 INFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

6.1 Contrato de Fiducia

6.1.1 Objeto del Contrato de Fiducia

El objeto del Contrato de Fiducia es la constitución del Patrimonio Autónomo mediante la transferencia de los Inmuebles, por parte de Sodimac Colombia S.A. a la Fiduciaria, a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración para Titularización, con el fin de desarrollar la Titularización a partir de la cual se crearán, emitirán y colocarán títulos de contenido crediticio en el mercado colombiano, conforme a los términos y condiciones de la Resolución 400 y del Contrato de Fiducia.

6.1.2 Bienes Fideicomitidos

El Patrimonio Autónomo está conformado por los siguientes bienes:

- Los Inmuebles: (i) Complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá y (ii) Homecenter Medellín San Juan.
 - Harán parte de los Inmuebles: terreno, cimentación y estructura, mampostería general, cubiertas, acabados en pisos, cielorrasos y muros, puertas de acceso e internas, ventanearía (vidrios y rejas), baños con sus acabados, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, luminarias, plantas eléctricas, aire acondicionado y de circularización de aire, red contra incendio con sus sensores de humo, equipos de seguridad (cámaras, video grabadoras y sistema de alarmas) red y strip telefónico, montacargas fijos e inherentes a la construcción, ascensores, rampas y escaleras (manuales y eléctricas).
 - No harán parte de los inmuebles por lo que no formarán parte del Patrimonio Autónomo: (i) estantería, mobiliario del almacén y oficinas, equipos de tecnología (controladoras, sistema POS y de videoconferencia), señalética interior y exterior tanto de HOMECENTER Y CONSTRUCTOR como de los concesionarios, símbolos alusivos a los Almacenes, correo neumático, carritos de mercado, montacargas móviles (mecánicos e hidráulicos), minicargadores y máquina de tapetes y en general el equipamiento de la tienda (ii) el establecimiento de comercio denominado Homecenter y Constructor propiedad del Originador, (iii) inventario de mercancías (iv) equipos, estanterías y mercancías ubicadas en los locales para los concesionarios (v) mercancías y equipos para alquiler a clientes (vi) cajeros automáticos (vii) los espacios subarrendados, (viii) los espacios

concesionados, (ix) cánones por subarriendo y honorarios por concesiones, y (x) demás equipos de servicio de los concesionarios.

- Las sumas de dinero que se obtengan por la colocación de los Títulos.
- Los Cánones de Arrendamiento que se paguen con ocasión del Contrato de Arrendamiento que se celebre entre Sodimac y el Agente de Manejo en relación con los Inmuebles.
- Las Inversiones Admisibles y sus rendimientos.
- Las Mejoras Útiles y Necesarias que se realicen a los Inmuebles.
- Las indemnizaciones que por concepto de las Pólizas de Seguros que reciba el Patrimonio Autónomo.
- Los dineros provenientes de la venta de los Inmuebles en el evento en que se active el procedimiento de disposición y venta de los Inmuebles en los términos del Contrato de Fiducia.
- Los demás recursos o bienes que sean aportados o lleguen a ser aportados por el Originador de tiempo en tiempo al Fideicomiso.

En virtud de la transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración para Titularización, los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Fideicomiso, estarán afectos a los fines del Contrato de Fiducia y no harán parte de la prenda general de los acreedores del Originador y se mantendrán separados del resto de los activos del Agente de Manejo y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Restitución Fiduciaria

El Agente de Manejo estará obligado a transferir el derecho de dominio sobre los Inmuebles al Originador o a quien este designe, a título de restitución fiduciaria, previo el pago por parte del Originador al Agente de Manejo de las sumas suficientes para el pago del Capital o Intereses de los Títulos en los términos previstos en la Cláusula 9.3 del Contrato de Fiducia.

6.1.3 Mecanismos de cobertura y operatividad de la titularización

Para la presente Titularización se han establecido como mecanismos de cobertura una sobrecolateralización de la Emisión y la constitución de Pólizas de Seguro. Adicionalmente, como mecanismos de operatividad, la Titularización contempla la constitución de tres (3) cuentas a saber, la Cuenta de Gastos, la Cuenta de Pago de Intereses y la Cuenta para Amortizar Capital y el Procedimiento de disposición y venta de los Inmuebles, el cual será descrito en el numeral 6.1.4 de este Prospecto.

A continuación se explicarán cada uno de los mecanismos:

Sobrecolateralización de la Emisión

El valor de la Emisión no excederá el setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial de los Inmuebles, de forma tal que el valor comercial de los Inmuebles sea suficiente para cubrir la siniestralidad de los Títulos o los faltantes de cartera a su redención.

En este sentido, los Inmuebles serán la única garantía de la titularización.

Pólizas de Seguro

Los Inmuebles cuentan con Pólizas de Seguro con cobertura para terremoto, daños por agua e inundación, incendio, actos mal intencionados de terceros, asonada y lucro cesante.

Cada una de las coberturas mencionadas anteriormente fueron tomadas por el Originador designándose como beneficiario de las mismas al Patrimonio Autónomo.

Las pólizas serán renovadas por el Originador y notificadas por éste al Agente de Manejo. En todo caso, la Fiduciaria deberá verificar que durante la respectiva Emisión, las Pólizas de Seguros se mantengan vigentes, así como las coberturas de los riesgos asegurables, los plazos de cubrimiento de los mismos y el pago de las primas.

Si el Inmueble, resultara dañado o destruido parcialmente por fuerza mayor o caso fortuito durante la vigencia del Contrato de Fiducia, el Originador podrá:

(i) inmediata y diligentemente reconstruirlo, por cuenta propia, a efectos de colocarlo en condiciones aptas para la operación tal y como estaba antes de su destrucción. Bajo esta circunstancia, y una vez la compañía de seguros esté lista para pagar la indemnización del siniestro, la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo dará la instrucción para que esas sumas sean entregadas al Originador a título de reembolso por los gastos efectuados; o

(ii) esperar a que la compañía de seguros realice anticipos de la indemnización a la Fiduciaria, esta última pondrá a disposición del Originador dichas sumas para que éste destine esos recursos única y exclusivamente a la reconstrucción de la edificación, de manera tal que le permita al Originador habilitar el Inmueble a la mayor brevedad posible. El soporte de los gastos en que haya incurrido el Originador deberán ser enviados al Agente de Manejo mensualmente.

En todo caso, no se causarán Cánones de Arrendamiento durante el periodo en que el Inmueble no esté en condiciones de ser usado por el Arrendatario y en caso de generarse indemnizaciones con cargo a las Pólizas de Seguro, por concepto de lucro cesante, dichas sumas se destinarán al pago de los Intereses, Impuesto que graven los Inmuebles, Pólizas de Seguros, gastos del Fideicomiso. En caso de que existieren excedentes, en el pago del Lucro Cesante por parte de la aseguradora, dichas sumas deberán ser entregadas al Originador.

Se debe tener en cuenta que en el evento en que las compañías de seguros emisoras de las Pólizas de Seguro objeten las reclamaciones, por razones diferentes a actos dolosos del Originador, éste no asumirá ninguna responsabilidad frente a los Tenedores de los Títulos y, en particular, quedará relevado de la obligación prevista en la Cláusula 3.6 del Contrato de Fiducia.

En caso de que el siniestro ocurra durante el último año de vigencia de los Títulos, esto no eximirá a Sodimac del pago de las siete (7) cuotas de aprovisionamiento del Capital de los mismos. Así mismo, se deberán hacer efectivas las Pólizas de Seguro y reconstruir en Inmueble en caso de ser necesario.

Adicionalmente la Titularización cuenta con los siguientes mecanismos de operatividad:

Conformación de la Cuenta de Gastos

El Agente de Manejo elaborará un presupuesto de gastos que deberá ser trimestral para atender el mantenimiento del Patrimonio Autónomo del siguiente trimestre, dentro de los cuales se deben incluir los siguientes rubros: (i) remuneración del Agente de Manejo, (ii) remuneración por la administración de los Títulos a favor de DECEVAL, (iii) mantenimiento del Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, (iv) mantenimiento de la inscripción en la Bolsa Valores de Colombia - BVC, (v) mantenimiento de la calificación a la Agencia Calificadora, (vi) gastos de la Pólizas de Seguros (vii) gastos de Tributos que graven los Inmuebles (viii) demás gastos y costos necesarios para el mantenimiento del Patrimonio Autónomo. En todo caso, la Fiduciaria mantendrá durante la vigencia del Contrato de Fiducia una reserva para imprevistos de hasta de diez (10) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Una vez realizado el presupuesto y recaudado los flujos de caja, el Agente de Manejo trasladará de la Cuenta del Fideicomiso los recursos correspondientes a la Cuenta de Gastos.

Conformación de la Cuenta de Pago de Intereses

Una vez el Agente de Manejo apropie mensualmente los dineros correspondientes de la Cuenta de Gastos, procederá con los recursos disponibles, a aprovisionar la Cuenta de Pago de Intereses. La apropiación mensual de estos dineros se realizará de la siguiente manera: (a) en caso que los intereses sean pagaderos mensualmente, deberá provisionar mensualmente el equivalente al siguiente pago de intereses, (b) en caso que los intereses sean pagaderos trimestralmente, deberá provisionar mensualmente una tercera parte del equivalente al siguiente pago de intereses, (c) en caso que los intereses sean pagaderos semestralmente, deberá provisionar mensualmente una sexta parte del equivalente al siguiente pago de intereses y (d) en caso que los intereses sean pagaderos anualmente, deberá provisionar mensualmente una doceava parte del equivalente al siguiente pago de intereses.

Estos recursos provendrán de un flujo interno de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.6.2 de la Resolución 400.

Conformación de la Cuenta para amortizar Capital

El Originador en los plazos establecidos en el Prospecto, en el Aviso de Oferta y en el Contrato de Fiducia procederá a consignar en la Cuenta del Fideicomiso y con destino a la Cuenta para Amortización a Capital, los recursos dinerarios suficientes para cubrir el monto total de la amortización a Capital de los Títulos y poder acceder a la Restitución Fiduciaria prevista en la Cláusula 3.6 del Contrato de Fiducia, la cual deberá ser pagada a los Tenedores de los Títulos en la fecha establecida en el Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta correspondiente a la Emisión.

Estos recursos provendrán de un flujo externo de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.6.2 de la Resolución 400.

6.1.4 Procedimiento para la disposición y venta de los Inmuebles

En caso de que el Originador a) incumpla con la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento del Contrato de Arrendamiento y la Asamblea de Tenedores decreta la terminación del mismo Contrato, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar; o b) entre en liquidación judicial bajo la Ley 1116 de 2006, o c) simultáneamente se produzcan los eventos contemplados en los numerales a y b anteriores, la Fiduciaria procederá a la venta de los Inmuebles de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Procedimiento para la Venta:

1.- La Fiduciaria ordenará la realización de un avalúo comercial por un miembro de la Lonja de Propiedad Raíz, con base en el cual se fijará el precio de venta base de los Inmuebles. La elaboración de los avalúos no podrá tardarse más de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de la Fiduciaria.

2.- Una vez realizado el avalúo comercial, la Fiduciaria deberá diseñar el procedimiento de venta de los Inmuebles que procure la venta del Inmueble al precio máximo al que el mercado está dispuesto a pagarlo. Seguidamente, y una vez realizado el avalúo comercial, el Agente de Manejo ofrecerá en venta los Inmuebles a terceros a través de publicaciones de venta en los Periódicos por un lapso no mayor de cien (100) días calendario, al cabo de los cuales si no se hubiere presentado comprador para los Inmuebles, el Agente de Manejo deberá transferirlos en dación en pago, conforme al procedimiento de dación en pago previsto más adelante.

3.- En caso de producirse la venta de los Inmuebles, bajo cualquiera de los eventos de mencionados anteriormente, se deberá establecer en la promesa de contrato y en el contrato de compraventa respectivo que (i) En ningún caso el precio de venta de los Inmuebles podrá ser fijado por debajo del mayor valor entre el valor fiscal del Inmueble, el valor catastral del Inmueble y el valor pendiente por pagar de Capital e Intereses de los Títulos en circulación (ii) el cien por ciento (100%) del precio pactado en la compraventa será pagado por el comprador al Agente de Manejo, en un plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la firma de la promesa de compraventa respectiva (iii) Los dineros producto de la venta serán utilizados por el Agente de Manejo para cancelar los valores adeudados a los Tenedores de los Títulos, previa deducción de la totalidad de costos y gastos del Patrimonio Autónomo.

4. El Agente de Manejo en conjunto con el Originador elaborarán la minuta de promesa de compraventa y compraventa y procederán a programar la notaria, fecha y hora de la firma escritura respectiva.

5.- Una vez a paz y salvo con todos los Tenedores de los Títulos y cancelada la totalidad de costos y gastos del Patrimonio Autónomo, el Agente de Manejo restituirá al Originador cualquier remanente del precio de la venta de los Inmuebles, si hubiera lugar a ello.

6. Mientras no se hayan adquirido obligaciones con terceros interesados en adquirir los Inmuebles, el Originador podrá enervar el procedimiento de disposición

y venta de los Inmuebles cumpliendo la obligación prevista en la Cláusula 3.6 del Contrato de Fiducia.

7. Ante una eventual liquidación judicial del Originador, el Agente de Manejo deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley 1116 de 2006 conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores.

Procedimiento para la Dación en Pago:

1. Con base en el avalúo comercial realizado para el proceso de venta, y si no se hubiere presentado comprador para los Inmuebles, el Agente de Manejo deberá entregar en dación en pago los Inmuebles a los Tenedores de los Títulos vinculados a la emisión siniestrada, para aplicar su acreencia al pago de las obligaciones pendientes de pago a cargo del Patrimonio Autónomo, entre lo que se incluyen todos sus costos y gastos, y a favor de los Inversionistas, de forma proporcional al monto adeudado a su favor. Realizada la anterior asignación de acreencias con base en el avalúo comercial y en caso de que llegare a existir un porcentaje de los Inmuebles como remanente este se restituirá al Originador caso en el cual se establecerá una comunidad o pro-indiviso entre éste y los Inversionistas, la cual estará reglamentada conforme el Contrato de Fiducia.

2. En caso de que el valor del avalúo comercial del Inmueble no fuera suficiente para que su entrega a título de dación en pago a los Tenedores extinguiera la totalidad de las obligaciones derivadas de los Títulos, la Fiduciaria pagará la diferencia, con cargo a los recursos disponibles en la Cuenta de Amortización a Capital, la cual se alimentará con el valor de la Cláusula Penal establecida en el párrafo 1 de la Cláusula 5.03 del Contrato de Arrendamiento.

3. El Agente de Manejo elaborará la minuta de dación en pago y procederá a programar la notaria, fecha y hora de la firma escritura de dación en pago. En el evento de que alguno de los Tenedores de los Títulos no compareciere a suscribir la escritura publica antes referida, la Fiduciaria concurrirá en su nombre a otorgar el instrumento publico respectivo, para lo cual se encuentra debidamente facultada por los Inversionistas.

4. En caso de que el régimen de inversión de uno o varios de los inversionistas no les permita recibir en dación en pago los Inmuebles, así deberá manifestarlo por escrito a la Fiduciaria dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la adopción de la decisión. En estos casos la Fiduciaria se abstendrá de entregarle a él o los inversionistas los Inmuebles y estos conservarán sus Títulos hasta que se logre la venta del Inmueble o se encuentre una alternativa de pago que sea legalmente admisible, conforme a los correspondientes regímenes de inversiones.

En este último caso se optará, en primer término, por mantener la cuota parte del Inmueble correspondiente a los Inversionistas que se encuentren en esta situación en el Patrimonio Autónomo.

6.1.5 Causales de Terminación

El Contrato de Fiducia terminará en la fecha en la que se hubiesen extinguido íntegramente la totalidad de las obligaciones del Patrimonio Autónomo, de conformidad

con los términos y condiciones del Contrato de Fiducia, o en la fecha en que se proceda a la liquidación del Patrimonio Autónomo. También serán causales de terminación del Contrato de Fiducia, las siguientes:

- El cumplimiento de la finalidad prevista en el Contrato de Fiducia o la imposibilidad absoluta de lograrlo en virtud de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.
- El incumplimiento de las obligaciones a cargo del Originador derivadas del Contrato de Fiducia.
- Recompra total de la Emisión por parte del Originador.
- Mutuo acuerdo de las Partes, sin perjuicio de los derechos de los Tenedores y con la aceptación de estos últimos.
- Decisión judicial o arbitral.

6.1.6 Liquidación del Patrimonio Autónomo

El Patrimonio Autónomo se liquidará a la terminación del mismo, caso en el cual el Agente de Manejo procederá a cancelar todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo señalados en el Contrato de Fiducia y restituirá los remanentes y los Inmuebles al Originador, excepto en el evento previsto en el Cláusula 8.6 del Contrato de Fiducia.

6.1.7 Otros eventos de liquidación

En caso de que se presente un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que haga necesaria la liquidación anticipada del Patrimonio Autónomo, se procederá al pago a prorrata de los Títulos emitidos de acuerdo con la prelación de pagos de que trata la Cláusula 10.4 del Contrato de Fiducia, evento que se desarrollará por el Agente de Manejo. El Patrimonio Autónomo podrá recomprar los Títulos en el mercado y liquidar las obligaciones en éstos contempladas.

En todo caso el Patrimonio Autónomo se podrá liquidar cuando se paguen o extingan, por cualquier medio, todas las obligaciones a cargo del mismo.

6.1.8 Valoración del Patrimonio Autónomo

La valoración del Patrimonio Autónomo se acordó mediante la metodología de valuación de los Bienes Fideicomitidos, la cual deberá ser presentada por el Agente de Manejo a la Superintendencia Financiera de Colombia conforme el artículo 1.3.1.9. de la Resolución 400.

Al cierre de cada mes, el Agente de Manejo valorará el Patrimonio Autónomo en su totalidad, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Los avalúos o las actualizaciones de los avalúos de los Inmuebles deberán ser elaborados anualmente y de acuerdo con métodos de reconocido valor técnico expedidos por un miembro de la Lonja de Propiedad Raíz, o en su defecto certificado por esta agremiación o practicados por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. En todo caso, dichos avalúos o actualizaciones habrán de considerar, entre otros factores, las posibilidades reales de realización del Inmueble en función de la actividad económica a la cual se encuentran afectos.

2. Los recursos generados por concepto de Cánones de Arrendamiento (Flujo de Caja).
3. Las Inversiones Autorizadas efectuadas con los recursos líquidos del Patrimonio Autónomo junto con sus rendimientos.
4. Los costos y gastos del Patrimonio Autónomo, regulados en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fiducia.

Cada vez que se actualice el valor de los Inmuebles mediante un avalúo comercial, el resultado del mismo será el que se tome como base para realizar los ajustes necesarios de ahí en adelante.

Al cierre de cada mes, el Agente de Manejo valorará el Patrimonio Autónomo conforme al siguiente procedimiento:

El método para la valuación del Patrimonio Autónomo corresponderá al valor presente neto de los Flujos de Caja, adicionado el valor comercial de los Inmuebles. Para tal efecto, el Agente de Manejo tomará el valor de los Flujos de Caja proyectados, se le restará el valor de los egresos, y los traerá a valor presente con una tasa de descuento del IPC:

$$VPN = \frac{\sum_{x=1}^n (Vi - Ve)_{n-x}}{(1 + Tm)^{n-x}}$$

Donde:

- VPN : Valor Presente Neto del Fideicomiso.
- Vi : Valor de los ingresos mensuales que recibe el Fideicomiso.
- Ve : Valor de los egresos mensuales del Fideicomiso.
- N : Periodos mensuales que van hasta el último mes de pago de las remuneraciones.
- X : Mes en el se quiere hallar el Valor Presente Neto.
- Tm : Tasa de interés con la que se descuenta el flujo. Corresponde en nuestro caso, al IPC de los doce (12) meses anteriores a la fecha del cálculo adicionado en (---) puntos porcentuales y expresados en términos mensuales.

De acuerdo a la anterior fórmula, es importante recordar la característica del valor de los ingresos totales y del valor de los egresos.

El valor de los ingresos totales que recibe el Patrimonio Autónomo proviene de los Cánones de Arrendamiento y de los rendimientos por ellos producidos.

El valor de los egresos corresponde a lo documentado en el presupuesto de costos y gastos anexo al Contrato de Fiducia, así como los Intereses originados por la Emisión de los Títulos.

El resultado de la valoración aplicando la metodología expuesta se contabilizará en cuentas contingentes en el patrimonio autónomo.

6.1.9 Inversiones Permitidas

Son las inversiones que deberán ser llevadas a cabo por la Fiduciaria con los recursos disponibles que se administran en cada una de las Cuentas del Patrimonio Autónomo mientras se dedican a realizar los pagos para los cuales han sido destinados. Las Inversiones Permitidas serán participaciones en la Cartera Colectiva abierta denominada Valor Plus o en su defecto en las carteras Renta Plus y Capital Plus.

En todo caso, las inversiones de la Cartera Colectiva abierta deberán ser de las siguientes características:

- Títulos de deuda emitidos por la Nación, entidades de derecho público, el Banco de la República, establecimientos financieros vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y calificados en Colombia o a nivel internacional con una calificación de riesgo crediticio equivalente a nivel doméstico con una calificación AAA (Triple A) y riesgo de mercado uno (1) o dos (2). Los recursos de las Cuentas del Patrimonio Autónomo se podrán invertir en este tipo de títulos, siempre y cuando este nominados en Pesos, los vencimientos no sean mayores a dos (2) Días Hábiles antes de la siguiente Fecha de Pago de Intereses o de la Fecha de Pago de Capital.
- Cuentas de Ahorro de establecimientos de crédito con una calificación de riesgo crediticio AAA (Triple A).
- En carteras colectivas abiertas y sin pacto de permanencia administradas por fiduciarias o por sociedades comisionistas de bolsa, siempre y cuando dichas carteras cuenten con una calificación de riesgo crediticio AAA (Triple A) y una calificación de riesgo de mercado uno (1) o dos (2), este nominados en Pesos, y con fecha de vencimiento no superior a dos (2) Días Hábiles antes de la siguiente Fecha de Pago de Intereses o de la Fecha de Pago de Capital.
- Títulos de deuda emitidos por sociedades anónimas emisores de valores sujetos al control de la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre que tengan una calificación de riesgo crediticio AAA (Triple A) y una calificación de riesgo de mercado uno (1) o dos (2), este nominados en Pesos, y cuyo vencimiento no sea mayor a dos (2) Días Hábiles antes de la siguiente Fecha de Pago de Intereses o de la Fecha de Pago de Capital.

6.2 Contrato de Arrendamiento

6.2.1 Objeto del Contrato de Arrendamiento

En virtud del Contrato de Arrendamiento el Patrimonio Autónomo (Arrendador) concede a Sodimac Colombia (Arrendatario) el uso de los Inmuebles para que allí continúen funcionando los establecimientos de comercio Homecenter y Constructor a cambio del pago de un Canon de Arrendamiento que será utilizado para alimentar las Cuentas del Patrimonio Autónomo, a saber, la Cuenta de Gastos y la Cuenta de Pago de Intereses de los Títulos a los Tenedores de los mismos.

El Contrato de Arrendamiento, y por ende los derechos y obligaciones derivados del mismo no forman parte del establecimiento de comercio de Sodimac Colombia S.A.

6.2.2 Canon de Arrendamiento

El canon mensual de arrendamiento que pagará el Arrendatario a el Arrendador, será una suma determinable mensualmente por el Arrendador, la cual será calculada tomando en cuenta los montos necesarios para cubrir los siguientes gastos: (i) el pago de los intereses

de los Títulos, remuneratorios y moratorios en caso de que se causen (ii) el valor del impuesto predial que grave los Inmuebles dentro de la respectiva vigencia fiscal, (iii) el valor anual de las primas de las pólizas de seguros por concepto de renovación o constitución de mismas y (iii) los gastos del Patrimonio Autónomo expresados en la cláusula 9.1 del Contrato de Fiducia.

No obstante lo anterior, en caso de que por efecto de acuerdo, convenio, contrato o ley los valores antes indicados sean reajustados, el Arrendador procederá a realizar los ajustes pertinentes al valor del canon de arrendamiento, siendo obligación del Arrendatario pagar esos nuevos valores.

Para efectos de dar a conocer el valor del canon adeudado, el Arrendador, con una antelación de diez (10) días comunes a la fecha de pago del canon de arrendamiento remitirá por escrito al Arrendatario la liquidación del canon de arrendamiento con fundamento en la metodología expresada anteriormente.

El Arrendatario verificará el valor de la liquidación y en caso de que existan discrepancias las comunicará en forma inmediata a la Fiduciaria para que junto con ésta las validen. Seguidamente, la Fiduciaria procederá a emitir la factura o cuenta de cobro respectiva. En caso de que persistan las diferencias derivadas de la liquidación en la fecha de pago del canon sin que exista consenso sobre el valor a pagar, el Arrendatario pagará el valor liquidado originalmente por la Fiduciaria.

La cuenta de cobro será radicada en el domicilio de **EL ARRENDATARIO**, registrado en el presente contrato, con una antelación de cinco (5) días comunes a la fecha de pago del Canon de Arrendamiento.

6.2.3 Duración

El término de vigencia del Contrato de Arrendamiento será desde la Fecha de Emisión de los Títulos y hasta la fecha de redención de todos los Títulos emitidos en desarrollo de la Titularización. En todo caso permanecerá vigente en el evento en que se active el procedimiento para la disposición y venta de los Inmuebles contenido en el Contrato de Fiducia.

6.2.4 Terminación Anticipada por parte del Arrendatario

El Contrato de Arrendamiento podrá terminarse anticipadamente sin ningún tipo de sanción para las Partes, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Cuando EL ARRENDATARIO presente a EL ARRENDADOR otra persona natural o jurídica, que tome en arrendamiento el Inmueble en términos que resulten aceptables para EL ARRENDADOR, siempre y cuando se suscriban los correspondientes documentos que regularicen legalmente tal situación y medie autorización de la Asamblea de Tenedores, la cual deberá ser convocada para este efecto por EL ARRENDADOR
- b) En el evento en que EL ARRENDATARIO en calidad de Originador decida recomprar la Emisión, en los términos de la Cláusula 7.3 del Contrato de Fiducia.

- c) Por la prolongación de un Evento Excusable por más de seis (6) meses calendarios continuos, a discreción de EL ARRENDATARIO siempre y cuando este demuestre que es imposible seguir con el curso normal de las actividades de los Almacenes.
- d) Por la iniciación de un Proceso de liquidación judicial de EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en la Ley 1116 de 2006, o las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- e) Por destrucción total de todos los Inmuebles, a menos que su reconstrucción sea viable con cargo a las Pólizas de Seguros suscritas, y las Partes de común acuerdo así lo pacten.

En caso de existir divergencias en cuanto a la viabilidad de la reconstrucción de los Inmuebles las Partes acuerdan pedir un concepto técnico a un tercero independiente, el cual tendrá fuerza vinculante para las Partes.

Para los anteriores efectos se entenderá por tercero independiente avalado por las Partes a la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

En todo caso, no se causarán cánones de arrendamiento respecto de determinado Inmueble durante el periodo en que dicho Inmueble no esté en condiciones de ser usado por el Arrendatario.

En caso de que no sea viable reconstruir los Inmuebles el Agente de Manejo en coordinación con el Arrendatario deberán realizar la reclamación de las Pólizas de Seguro para proceder a liquidar el Fideicomiso de la manera dispuesta en las Capítulo 10 del Contrato de Fiducia.

- f) Por destrucción total de alguno de los Inmuebles (permaneciendo los demás en buenas condiciones), a menos que su reconstrucción sea viable con cargo a las pólizas de seguros suscritas, y las Partes de común acuerdo así lo pacten.

En caso de existir divergencias en cuanto a la viabilidad de la reconstrucción de los Inmuebles las partes acuerdan pedir un concepto a un tercero independiente el cual tendrá fuerza vinculante para las Partes.

Para los anteriores efectos se entenderá por tercero independiente avalado por las Partes a la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Si las Partes deciden continuar con el Contrato pero no es viable reconstruir el Inmueble destruido, se deberá realizar un reajuste del Canon de Arrendamiento dada la recomposición del los inmuebles objeto del Contrato de Arrendamiento y la redención parcial de los Títulos correspondiente a los recursos obtenidos mediante las pólizas de seguro.

En todo caso, no se causarán cánones de arrendamiento durante el periodo en que el Inmueble no esté en condiciones de ser usado por el Arrendatario.

En caso de que no sea viable reconstruir los Inmuebles el Agente de Manejo deberá realizar la reclamación de las Pólizas de Seguro, en coordinación del Arrendatario para proceder a liquidar el Fideicomiso de la manera dispuesta en las Capítulo 10 del Contrato de Fiducia.

6.2.5 Terminación Anticipada por parte del Arrendador

Podrá terminarse anticipadamente a voluntad del Arrendador por el no pago del Canon de Arrendamiento por parte de Sodimac Colombia una vez haya sido declarado el incumplimiento del Contrato por la Asamblea de Tenedores conforme a las reglas estipuladas en la Sección 9.02 del Contrato de Arrendamiento.

Una vez la Asamblea General de Tenedores haya (i) declarado el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por parte de El Arrendatario y (ii) dé por terminado el Contrato de Arrendamiento de manera inmediata, ésta podrá instruir a la Fiduciaria para que proceda a enajenar el Inmueble conforme a las reglas establecidas en la Cláusula 8.6 del Contrato de Fiducia.

La fusión, escisión, liquidación o subrogación voluntaria u obligatoria de la sociedad fiduciaria que administra el Patrimonio Autónomo no serán causales de terminación del presente contrato.

Acaecido y declarado el evento de incumplimiento por parte de la Asamblea de Tenedores, El Arrendatario deberá pagar a título de Cláusula Penal una sanción pecuniaria equivalente a la sumatoria de los últimos seis (06) Cánones de Arrendamiento causados. La sanción deberá ser consignada en la Cuenta de Amortización a Capital del Patrimonio Autónomo. Esta sanción pecuniaria sustituirá a todas las demás indemnizaciones y reclamaciones.

6.2.6 Cesión del Contrato

Sodimac Colombia S.A. podrá en cualquier momento, y previa autorización de la Asamblea de Tenedores, ceder su posición contractual en el Contrato de Arrendamiento a favor de cualquier sociedad filial o subsidiaria suya y/o a la Organización Corona S.A.. y/o Inversiones Falabella de Colombia S.A. o a cualquier filial o subsidiaria de éstas. Un vez otorgada la autorización y efectuada dicha cesión, el Arrendatario notificará por escrito de la misma a el Arrendador y a la Asamblea de Tenedores. Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el numeral 10 del Prospecto de Información.

Ante la ocurrencia de este evento, y de manera previa a la celebración de la Asamblea de Tenedores en que se someta a consideración este evento, la sociedad calificadora de riesgos deberá llevar a cabo una revisión extraordinaria de la calificación de la Emisión o emitir un concepto al respecto toda vez que la capacidad de pago de uno u otro Arrendatario puede cambiar.

7 EL ACTIVO SUBYACENTE

Está constituido por los dos bienes Inmuebles de propiedad del Originador en donde operan actualmente el Almacén Homecenter y Constructor: (i) San Juan en la ciudad de Medellín y (ii) el Complejo Inmobiliario Calle 80 de Bogotá el cual esta conformado por la sede administrativa del Originador, el Almacén Homecenter y Constructor Calle 80; los cuales serán transferidos en virtud del presente Contrato de Fiducia y para los efectos de la Titularización aquí prevista, y cuya tenencia será entregada a Sodimac Colombia S.A. en desarrollo de los Contratos de Arrendamiento.

7.1 Homecenter San Juan Medellín

Local	Homecenter Medellin San Juan.
Dirección, cabida, linderos y folio de matricula	Ubicado en la calle 44 numero sesenta y cinco cien (65-100) del Municipio de Medellín, con FM: 001-909388, con un cabida de 18.184.86 M2 cuyos linderos se encuentran e la escritura 3036 del 31 de octubre de 2.005 de la Notaria 26 de Bogota.
Gravámenes y limitaciones al domino	No presenta
Avalúo comercial actual.	Cincuenta y siete mil setecientos treinta y un millones setecientos cincuenta y nueve mil pesos colombianos. (Col \$ 57.731.759.000.)
Metodología de valoración	Costo de reposición

7.2 Complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá

Local	Complejo Inmobiliario Calle 80 Bogotá
Dirección, cabida, linderos y folio de matricula	Ubicado en la Avenida Carrera 68 número ochenta - setenta y siete (80-77), de Bogotá, con FM 50C-1768500, con un área de 20,331,07 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura 3006 del 29 de octubre de 2009 de la notaría 28 de Bogotá.
Gravámenes y limitaciones al dominio	No presenta
Avalúo comercial actual	Setenta y nueve mil cuatrocientos ochenta millones novecientos veintiséis mil quinientos pesos colombianos. (Col \$ 79.480.926.500.00)

Metodología de Valoración	Costo de reposición

8 EL AGENTE DE MANEJO – FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA

8.1 Información General

La Sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A. es una Institución de Servicios Financieros, que nació como filial de la Corporación Financiera del Valle S.A. con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de Septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali, autorizada para prestar Servicios Fiduciarios mediante Resolución No. 3548 de Septiembre 30 de 1991 expedida por la Superintendencia Bancaria.

Así mismo, cuenta con una Red de Oficinas (Agencias Propias) ubicadas en Bogotá, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga; donde sus Gerentes Regionales realizan actividades comerciales para promover la celebración de negocios fiduciarios y dan soporte al área administrativa de la respectiva regional.

Adicionalmente, Fiduciaria Corficolombiana S.A. suscribió el 18 de Noviembre de 1992, en desarrollo de la Ley 45 de 1990 y los Decretos Nos. 2239 de 1991, 2576 de 1991 y 2179 de 1992 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, un Contrato de Utilización de Red de Oficinas con la Corporación Financiera del Valle S.A. (CFV) con el fin de utilizar la Red de Oficinas del establecimiento de crédito en mención como apoyo para la ejecución de sus negocios, efectuando a través de sus oficinas operaciones de recaudo, recepción, pago y entrega de documentos.

8.2 Domicilio

Fiduciaria Corficolombiana S.A. tiene su domicilio principal en la ciudad de Cali, en el Edificio Corporación Financiera Colombiana, Calle 10 No. 4-47 Piso 20, sede de la Dirección General.

8.3 Situación legal y representante legal

Representante legal principal:

Jacinto Luna Molina
 CC. 79.150.278
 Cargo: Gerente General

Primer suplente:

Gerardo Prado García
 CC. 16.615.922
 Cargo: Gerente Administrativo

Segundo suplente:

Johana Maribel Gil Villegas
 CC. 43.575.353
 Cargo: Gerente Jurídico

8.4 Revisoría Fiscal

Firma que ejerce la revisoría fiscal: DELOITTE & TOUCHE
 NIT: 860.005.813-4
 Período: DESDE 2009 HASTA 2010

Revisor Fiscal Principal:
 Cesar Augusto Salcedo Montoya
 Cedula de Ciudadanía: 16.775.935
 Tarjeta profesional: 50824-T
 Empresas donde se desempeña como Revisor Fiscal:
 Credivalores

Revisor Fiscal Suplente:
 Laura Maria Baquero Gonzalez
 Cedula: 52.716.113
 Tarjeta Profesional: 109570-T
 Empresas donde se desempeña como Revisor Fiscal:
 Proveemos S.A.
 Deposito Centralizado de valores Deceval S.A.

8.5 Junta Directiva

Tabla 1: Junta Directiva

PRINCIPALES	SUPLENTES
JOSÉ ELIAS MELO ACOSTA	ALEJANDRO SANCHEZ VACA
ORLANDO FORERO GOMEZ	AMALIA CORREA YOUNG
DANIEL HUMBERTO GÓMEZ MARTÍNEZ	CARLOS FELIPE STOZITZKY OTÁLORA
GABRIEL ROSAS GONZALEZ	JUAN CARLOS PARRA OSPINA
JORGE ENRIQUE CAMACHO MATAMOROS	CLÍMACO ALBERTO GÓMEZ SERRANO

Fuente: Fiduciaria Corfilombiana.

8.6 Composición accionaria

La siguiente es la composición accionaria de Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Tabla 2: Composición accionaria

ACCIONISTA	No. ACCIONES ACTUALMENTE	PARTICIPACIÓN %
CORFICOLOMBIANA S.A.	21.147.017	94.499991%
TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A.	187	0.0008%
COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES LTDA.	62	0.0003%
ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.	62	0.0003%
VALORA S.A.	1.230.470	5.4986%
TOTAL	22.377.798	100%

Fuente: Fiduciaria Corfilombiana.

8.7 Calificación de la sociedad

Duff and Phelps de Colombia S.A. asignó la calificación AAA (Triple A) en cuanto a la Fortaleza en la Administración de Portafolios.

La calificación asignada de acuerdo con el concepto de la calificadora de valores, refleja los siguientes aspectos:

- **Administración del riesgo:** Las políticas de riesgo crediticio son conservadoras y se encuentran bien definidas y estructuradas, reflejadas en un análisis profesional del riesgo para la toma de decisiones de inversión. El área de riesgo de la Fiduciaria recibe todo el apoyo de la Corporación para el análisis de riesgo, lo que incluye el área de investigación y estudios económicos.
- **Relación con los Clientes:** A través de la red de Corficolombiana S.A., la Fiduciaria mantiene una relación sólida con sus clientes. Dado que las carteras captan una parte importante de sus recursos del sector corporativo, La Fiduciaria mantiene una comunicación directa con éstos, y cuenta con estrategias de mercadeo específicas con el fin de informarles tanto sobre las condiciones generales del mercado como del estado de sus inversiones. Adicionalmente, la fiduciaria cuenta con el servicio de Internet Transaccional para proporcionarle un mejor servicio al cliente.
- **El respaldo de un sólido grupo financiero:** El proceso de integración comercial y operativa con la Corporación Financiera Colombiana, ha beneficiado a La Fiduciaria para potenciar ingresos y optimizar costos. También existen sinergias de Software a través de herramientas como Porfin, Sarc, etc.
- La experiencia de los administradores de la Sociedad Fiduciaria en los negocios fiduciarios que maneja, específicamente en los negocios de fiducia de Administración y Pagos y de Inversión.

8.8 Cifras financieras

Estructura financiera:

Tabla 3: Cifras financieras (millones de pesos)

ACTIVOS	\$ 54.166
PASIVOS	\$ 10.824
PATRIMONIO	\$ 43.342
UTILIDAD ACUMULADA	\$ 10.921

Fuente: Fiduciaria Corficolombiana, cifras con corte a julio 31 de 2009.

Distribución de la actividad fiduciaria:

Tabla 4: Composición actividad (millones de pesos)

FIDUCIA DE INVERSION	\$1.950.612
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	\$2.470.962
FIDUCIA EN GARANTIA	\$ 195.880
FIDUCIA INMOBILIARIA	\$ 643.271
PASIVOS PENSIONALES	\$1.595.722
TOTAL ACTIVOS	\$6.856.447

Fuente: Fiduciaria Corficolombiana, cifras con corte a julio 31 de 2009.

VALOR PROMEDIO CARTERAS DE INVERSION	Jul-09
VALOR PLUS	\$ 1.149.709
MULTIPLICAR	\$ 207.102
RENTA PLUS	\$ 65.275
CAPITAL PLUS	\$ 4.274
ELITE	\$ 23.044
CONFIANZA PLUS	\$ 231.345
DIVISAS PLUS	\$ 652
TOTAL VALOR CARTERAS	\$ 1.681.401

Fuente: Fiduciaria Corfilombiana, cifras en millones de pesos.

8.9 Experiencia en el manejo de titularizaciones y fideicomisos

Fiduciaria Corficolombiana S.A. cuenta con una amplia experiencia en la administración de los siguientes negocios fiduciarios:

Tabla 5.1: Titularizaciones en pesos (millones de pesos)

ORIGINADOR	MONTO	TITULARIZADO
BANCAFE	\$	29.000
RENTAMAX	\$	10.000
ORION	\$	19.000
CARSA	\$	5.000
COLSANITAS	\$	45.000
SERDAN	\$	20.000
TAYRONA	\$	300.000
COLSANITAS	\$	40.000
TITUPALMA	\$	14.105
CABLECENTRO	\$	40.000
KAPITAL S.A.	\$	20.000
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP	\$	300.000
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS	\$	500.000
KAPITAL S.A.	\$	30.000

Tabla 5.2: Titularizaciones en dólares

ORIGINADOR	MONTO	TITULARIZADO
SIDOR	USD\$	7.500.000,00
NOTAS TRANSGAS	USD\$	40.000.000,00
NOTAS CODAD	USD\$	25.000.000,00
CEMENTOS ANDINO S.A.	USD\$	47.120.000,00

Fuente: Fiduciaria Corfilombiana.

Fiducia de inversión

La Sociedad administra un volumen importante de recursos dentro de sus cuatro carteras colectivas, cuyo saldo total promedio durante el mes de Julio de 2009 fue de \$1.681.401 millones pesos.

Fiducia de administración

En Administración de Proyectos de Infraestructura, Fiduciaria Corficolombiana forma parte de las sociedades líderes en la administración de recursos para este tipo de proyectos. Fiduciaria Corficolombiana ha actuado como Agente Fiduciario en el desarrollo de grandes proyectos viales y energéticos, tales como Concesión Vial Buga - Tuluá - La Paila, Concesión Vial Fontibón - Facatativá - Los Alpes, Concesionaria Tibitoc, Termovalle, Planta Generadora de Energía y los B.O.O.T del Quindío y Huila. Nos fue adjudicado el manejo de recursos del nuevo Sistema de telefonía PCS a través de Colombia Móvil; adicionalmente se tiene experiencia en manejo de recursos a través de encargos fiduciarios como CVC, Sociedad AAA de Barranquilla, Área Metropolitana, entre otras.

Administración de emisiones

En administración de emisiones de bonos, la fiduciaria se ha desempeñado exitosamente en negocios de Administración de Emisiones como Municipio de Cali, Plan Vial y Distrito Capital, Municipio de Medellín, Ercali, Corficolombiana Leasing y Proyectos de Infraestructura S.A. PISA, entre otras.

Agente Fiduciario para la Representación Legal de Tenedores

A corte de Julio 31 de 2009 actuaban como RLTB de:

Tabla 5: Representante Tenedores de Bonos (millones de pesos)

ENTIDAD	MONTO DE LA EMISION
Banestado - 4a. Emisión 1997	100,000
Bonos Deuda Publica Dpto. Cundinamarca	150,000
Colmena TIC-06-99	13,951
Devinorte	25,400
Distrito Prog. Emisión y Coloc. Bogota D.C.	2,000,000
Distrito XI Emisión	250,000
Empresas Públicas de Medellín	100,000
ISA "Ampliación del programa"	130,000
ISA "El Programa"	250,000
La Cabaña	40,000
Panamericana	20,000
Postobón	130,000
Fundación WWB	120,000
Cementos Argos	600,000
Cusa	200,000
TOTAL	4,129,351

Fuente: Fiduciaria Corfilombiana, cifras a julio 31 de 2009.

Fiducia de garantía

La Fiducia de Garantía es la transferencia de un bien a un patrimonio autónomo para respaldar una obligación propia o de un tercero. La finalidad del Patrimonio Autónomo consiste en que al momento en que el acreedor (Beneficiario) demuestre incumplimiento por parte del deudor, la Fiduciaria procede a la venta del bien y con el producto de esta, paga al acreedor; el remanente de la venta es reembolsado al deudor. El contrato termina una vez se haya cancelado la obligación garantizada o se haya enajenado el bien dado en garantía, se hayan entregado las sumas producto de la venta a quien corresponda y entregado algún remanente si lo hubiere al deudor, previa rendición de cuentas. Una vez el deudor acredite haber efectuado el pago total de la obligación garantizada, la Fiduciaria revierte la propiedad del bien.

Administración de pasivos pensionales

En la administración de pasivos pensionales, diferentes entidades a nivel nacional han confiado a la fiduciaria el manejo de estos importantes recursos. Actualmente, la Fiduciaria Corficolombiana administra pasivos pensionales de las siguientes entidades:

Tabla 6: Pasivos Pensionales

Entidad	Monto Administrado Julio/2009 (millones)
Banco de la República	\$ 442.756
Fonpet	\$ 2.731.457
Empresa Electrificadora de Boyacá	\$ 38.367
Emsirva	\$ 12.972
Ecopetrol	\$ 1.290.175

Fuente: Fiduciaria Corficolombiana.

9 EL ORIGINADOR - SODIMAC COLOMBIA S.A.

9.1 Información general

9.1.1 Reseña histórica Sodimac Colombia

En 1.994 se crea la sociedad Sodimac Colombia S.A. propiedad, en aquel entonces, en un 65% de la Organización Corona y en un 35% de Sodimac Chile. En ese mismo año se inauguró el primer almacén de venta de materiales para el mejoramiento del hogar en Colombia: Américas Homecenter (Almacén piloto) contaba con 1.900 metros de área de ventas y a partir de allí inicia su expansión en Bogotá alcanzando en el 2001 cinco tiendas.

A partir del año 2002 la Compañía inició la expansión fuera de Bogotá y se logró la apertura de tiendas en Medellín, Cali (donde incursionó con el nuevo formato Constructor), Barranquilla y Pereira.

En 2003 Falabella (Chile) se fusionó con Sodimac Chile, transfiriendo luego su participación en Sodimac Colombia S.A. a la sociedad Inversiones Falabella de Colombia S.A. Posteriormente, en 2005 ésta aumentó su participación en Sodimac Colombia S.A. al 49%.

En el año 2007 la Compañía abrió cinco nuevas tiendas (2 en Bogotá, 1 en Cali, 1 en Ibagué y 1 en Cartagena).

Durante 2008 se realizó la apertura de las tiendas de Bello y Los Molinos en Medellín, y en 2009 las de Cúcuta y Villavicencio, logrando así una presencia en las zonas estratégicas de las principales ciudades del país.

De esta forma, la Compañía ha tenido un proceso de crecimiento rentable y acelerado durante los 16 años de su existencia. En la actualidad cuenta con 21 localidades; 19 almacenes Homecenter, de los cuales 17 cuentan con Patio Constructor; una Oficina de Apoyo a Tiendas; y un Centro de Distribución ubicado en el municipio de Tenjo, Cundinamarca, que inició operaciones en Mayo de 2009.

9.1.2 Naturaleza jurídica

Sociedad Anónima.

9.1.3 Razón social

Sodimac Colombia S.A.

9.1.4 Objeto social

Compra, distribución, fabricación, producción, importación, exportación, transporte y comercialización de artículos, productos y servicios destinados a la construcción, decoración, remodelación, mejoramiento y dotación del hogar.

9.1.5 Actividad económica

Comercializadores - CIU 5249.

9.1.6 Domicilio

Bogotá D.C.

9.1.7 Duración

Hasta 02 de Septiembre de 2093

9.1.8 Disolución de Sodimac Colombia

La Sociedad se disolverá por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito.

9.1.9 Marco regulatorio del negocio

Sociedad mercantil del sector real sometida a la inspección vigilancia y control de la Superintendencia de Sociedades y Superintendencia de Industria y Comercio, regulada por las normas del Código de Comercio principalmente.

9.1.10 Estándares de Gobierno Corporativo

Se cuenta con órganos de control interno que aseguran altos estándares de gestión y control, entre los cuales se destacan:

- Auditoría Interna Independiente de la Administración.
- Revisor Fiscal Corporativo.
- Comité de Auditoría.
- Comité de Auditoría Corporativo.
- Defensor del Proveedor.
- Revelación de información a los accionistas.
- Código de Ética, Comité de Ética y Resolución de conflictos de interés.

9.1.11 Composición accionaria

Sodimac Colombia S.A., es una empresa colombo-chilena, con un 51% de acciones Organización Corona S.A. y un 49 % de Inversiones Falabella de Colombia S.A.

50.83%	Organización Corona
49.00%	Inversiones Falabella de Colombia S.A.
0.04%	Minocol S.A.
0.04%	Promin S.A.
0.08%	Defina S.A.

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

Organización Corona

El origen de la Organización Corona se remonta en 1881 cuando Victoriano Restrepo fundó, en la ciudad de Medellín, Cerámica Antioqueña. Esta empresa inició sus operaciones con la producción de loza y vidrio. Unos años después se separó el negocio de loza de la producción de vidrio originando dos nuevas compañías: Fábrica de Loza de Caldas (Locería Colombiana) y Vidriera de Caldas (actualmente Peldar). Desde entonces, la Organización Corona S.A. se ha caracterizado por la búsqueda de la excelencia y la calidad en cada uno de sus productos y procesos.

En 1931 se inició una nueva etapa al interior del negocio cuando Gabriel Echavarría Misas adquiere Locería Colombiana. Es entonces cuando la Familia Echavarría Olózaga se vincula a la incipiente industria cerámica de nuestro país. Bajo la dirección de los nuevos accionistas se inicia un periodo de expansión del negocio con inversiones significativas entre las que se destacan: La incorporación de nuevos procesos productivos, el sistema de ventas y la consolidación de una cultura organizacional que ha estado presente hasta hoy en día.

Al final de la década de los cuarenta, la estrategia de la Compañía se encaminó a ampliar su operación a todo el territorio nacional con la construcción de plantas en los mercados con más potencial para el negocio. Con este proceso se inició la creación de nuevas empresas que formarían lo que hoy día se denomina Organización Corona S.A.

El 1948 se abre la línea de producción de mosaico cerámico para revestimientos en la ciudad de Medellín. Actualmente la línea corresponde a la planta 2 de Cerámica Sabaneta. Unos años después, en 1952, se crea la Compañía Colombiana de Cerámica

S.A. Colcerámica, la cual se concentró inicialmente en la producción de baldosa (azulejo) cerámica.

Con el objetivo de ampliar su portafolio de productos, en 1956 se creó Porcelana Sanitaria S.A., siendo la primera planta para la producción de artefactos sanitarios en el país. Esta compañía se fusionó posteriormente con Colcerámica S.A. Durante ese mismo año se inició la producción de revestimiento de pared en una nueva planta de Cerámica Sabaneta S.A., sumándose a la ya existente de mosaico cerámico. Paralelamente, comenzó una estrategia de comercialización con la apertura de almacenes y salas especializadas para ventas al detal de los productos cerámicos producidos por la Organización. Este concepto, totalmente novedoso en Colombia, permitió que la presencia directa de la Organización se fuera extendiendo a los mercados más importantes del país.

Al inicio de la década de los 60 se amplió la integración del negocio con la creación de Electroporcelana Gamma S.A. contigua a Sabaneta, la cual se dedicó a producir refractarios cerámicos y posteriormente aisladores eléctricos. Durante la misma época se iniciaron las actividades de Minerales de Colombia S.A. en el municipio de La Estrella, con el fin de proveer a las diferentes plantas, los minerales no metálicos necesarios para sus procesos productivos. Adicionalmente, esta compañía inició los procesos de investigación y desarrollo encaminados a implantar mejores procesos al interior de las líneas de producción y a desarrollar nuevos productos cerámicos. Gracias a esta estrategia, la Organización ha estado al nivel de los desarrollos de la industria mundial, lo que le ha permitido altos estándares de calidad y eficiencia.

En 1962, en asociación con American Standard se creó en Girardota, Antioquia, Manufacturas de Cerámica S.A., posteriormente denominado Mancesa, para la producción de artefactos sanitarios. Posteriormente, en 1977 esta misma compañía inició la producción de azulejos. Un año después, en 1963 nació Grifos y Válvulas S.A. en el municipio de Funza con el objetivo de producir grifería metálica y plástica para productos sanitarios. Al inicio de la década de los 80 se abrió una moderna planta de revestimiento para pisos y paredes en Sopó, Cundinamarca, dando origen a Ceramita S.A.

En la última parte de la década de los 90 se trabajó en la internacionalización de la Organización mediante una estrategia de posicionamiento en mercados externos que se había iniciado en la década de los 70. Paralelamente a este proceso, la Organización modificó el concepto de los puntos de venta manejados por Arcesa S.A., buscando atender diferentes segmentos de mercado y responder a las necesidades del consumidor que busca remodelar su hogar. Surgieron así las Salas Corona, los Supersaldos, los Hipercentros Cerámicos y las Tiendas Cerámicas.

En 1994 se creó un nuevo concepto de venta al detal con la apertura de las tiendas Homecenter en Bogotá. Para este proyecto la Organización se asoció con Sodimac de Chile.

El continuo crecimiento de la Organización ha estado soportado en la innovación como una de sus estrategias más importantes. Sólo en la última década, el entorno competitivo de mercado ha variado significativamente. Antes de 1990 la operación de la Organización se desarrollaba en un mercado cerrado. Con la apertura de la economía, la Organización se vio enfrentada a la competencia de compañías de diferentes países y con un amplio portafolio de productos para distintos segmentos de mercado. Esto sumado a épocas con

un fortalecimiento del Peso frente el Dólar, hicieron que evolucionara para defender su posición en el mercado local e incrementara su presencia en otros países. Durante este período la Organización pasó de una gerencia enfocada a los procesos, a una gerencia enfocada al consumidor.

Durante el año 2000, la Organización, buscando aprovechar las sinergias potenciales entre sus plantas productoras de artículos dirigidos a la remodelación y obra nueva, finalizó un proceso que ya se había iniciado con la centralización de las labores administrativas de las compañías Mancesa, Dialcer, Ceramita, Grival, Cerámica Sabaneta y Colcerámica. Este proceso de unión de las compañías finalizó con la absorción hecha por Colcerámica a las compañías restantes, logrando así ubicar bajo el nombre de Colcerámica los productos y servicios de las empresas dedicadas a la producción de artículos para edificación.

En el año 2001 se crea Lomesa, Locería Mexicana, para la comercialización de vajillería en México, y en el 2002 se establece Orchid Ceramics en USA, para la distribución de Revestimientos con la marca Orchid en ese país.

En el 2003 se creó Mancesa Inc. para la venta de Porcelana Sanitaria en USA. En el 2004 se adquiere participación en Mansfield Plumbing, compañía productora y comercializadora de sanitarios en el mercado Americano.

En el año 2006 se abrió la oficina comercial en China para gestionar el sourcing de productos para la Organización.

Organización Falabella

Inversiones Falabella de Colombia es propiedad en un 99% de la compañía Chilena S.A.C.I. Falabella.

La Organización Falabella tiene más de 120 años de existencia, siendo en la actualidad una de las mayores compañías de retail en Chile y en América Latina.

El grupo Falabella mantiene un fluido acceso al mercado de capitales. Desde 1996, las acciones de Falabella están listadas en la Bolsa de Comercio de Santiago, y las compañías del grupo han emitido instrumentos de renta fija por más de USD 1,000 millones en Chile, Perú y Argentina. La matriz S.A.C.I. Falabella tiene una clasificación de riesgo de AA en escala chilena.

Para el desarrollo de su actividad, cuenta con los siguientes seis líneas de negocio:

- Tiendas por departamentos (Falabella).
- Mejoramiento del hogar y construcción (Sodimac).
- Supermercados (Tottus y San Francisco).
- Retail financiero (CMR, seguros, viajes y otros servicios).
- Banco (Banco Falabella).
- Inmobiliaria (Mall Plaza y otras inversiones).

En la actualidad Falabella está presente además de Chile, en Colombia (Falabella, Sodimac y CMR), Argentina (Falabella, Sodimac y CMR) y Perú (Falabella, Sodimac, Tottus y CMR).

Su origen se remonta a 1889, cuando Salvatore Falabella abre la sastrería en Chile. Posteriormente, se incorporó Alberto Solarí en 1937, quien le da un gran impulso a la tienda llevándola en 1958 a transformarse en una tienda por departamentos. Su primer local fuera de Santiago de Chile se construye en la ciudad de Concepción en 1962.

En 1980 implementa CMR, su tarjeta de crédito propia, y en 1990 ingresa al negocio de los centros comerciales con un 50% de participación en Mall Plaza.

Para 1993, la Compañía inició su internacionalización con la apertura de la primera tienda Falabella en Argentina, en Mendoza. En 2005 Falabella entró a Perú con la compra de los almacenes SAGA, creando la sociedad Saga Falabella.

En 1996 Falabella abrió su propiedad a la bolsa y para 1998 se creó el Banco Falabella.

En 1997 Falabella se asocia con Home Depot Chile. En octubre de 2001, Home Depot anunció su retiro del mercado chileno. Falabella adquirió la totalidad de la sociedad, cambiando el nombre de la compañía a “Homestore S.A.”, incluyendo nuevas áreas como las orientadas a la mujer (menaje y decoración) y el “Patio Constructor” donde los clientes pueden ingresar directamente con sus vehículos.

En 2003 Falabella se fusionó con Sodimac, para crear un gigante del retail con presencia en Chile, Argentina, Perú y Colombia.

En 2005 aumentó su participación en Sodimac Colombia y lanza la tarjeta CMR. Ya en 2006, las Tiendas Falabella y el Retail Financiero ingresan a Colombia con la apertura de la Tienda Ubicada en el Centro comercial Santafé en Bogotá. En 2007 tiene lugar el lanzamiento de Banco Falabella y Mall Plaza en Perú.

Esta trayectoria demuestra como Falabella ha ido consolidando su liderazgo en la industria del retail, evolucionando y adaptándose de acuerdo a los requerimientos del mercado y las necesidades del consumidor.

Actualmente Falabella es el principal Emisor de tarjetas de crédito de Chile con 2.7 millones de cuentas, mientras que en Perú, Argentina y Colombia cuenta con más de 2 millones de cuentas. Este instrumento financiero permite a Falabella, no sólo potenciar sus ventas en forma importante, sino establecer un vínculo permanente con una parte muy importante de su base de clientes, obteniendo valiosa información comercial, como por ejemplo: preferencias en cierto tipo de productos, monto promedio de compra, frecuencia de compra, etc.

Organización Sodimac

Sodimac Chile cuenta con más de cincuenta años de vida empresarial. Inició sus actividades en 1952 como una cooperativa abastecedora de empresas constructoras, con una red desde Arica hasta Punta Arenas. En 1982, Empresas Dersa adquiere los activos de la Cooperativa Sodimac y constituye la sociedad Sodimac S.A.

Recogiendo las experiencias internacionales decidió introducir en 1988 el formato de venta al detalle “Homecenter Sodimac”, destinado a satisfacer las necesidades de mejoramiento, reparación y decoración del hogar. Si bien este formato ya estaba presente en mercados más desarrollados como EE.UU., fue el primero de su tipo en Chile y en América Latina y fue rápidamente aceptado por los consumidores.

En 1992 se inició el desarrollo del formato “Sodimac Constructor”, destinado especialmente a los contratistas, constructores independientes y pequeñas empresas constructoras. Con este inédito formato, Sodimac logró segmentar el mercado y contar con una alta especialización en la atención de sus clientes, lo que ha sido clave en el éxito de su estrategia.

El proceso de crecimiento sostenido de la compañía, significó que en el año 1993, Sodimac se asociara con el grupo Corona de Colombia, de manera de extender su modelo de negocio de Homecenter a dicho país. Ese mismo año se abre la primera tienda Homecenter en Colombia, iniciándose una nueva etapa de internacionalización de la empresa.

En el año 2000 se concibió e implementó una nueva generación de tiendas que reúne en un sólo lugar los formatos Homecenter y Constructor. Estos nuevos locales constituyen una respuesta a requerimientos más complejos de nuestros clientes y están destinados a satisfacer las necesidades de los distintos segmentos atendidos por Sodimac.

En 2003 se produce la incorporación de Sodimac S.A. como filial de S.A.C.I. Falabella, iniciándose el proceso de integración con la cadena Homestore S.A., el cual culmina en abril de 2004. Con esto se consolida el liderazgo de Sodimac en la industria.

Reflejo de lo anterior es el crecimiento sostenido de la Compañía, inaugurando (desde la integración) más de 14 tiendas en todo Chile. Adicionalmente en el año 2005, Sodimac inaugura su primera tienda en Perú, en abril de 2007, la Compañía adquirió el 60% de la cadena de ferreterías Imperial, mayorista que cuenta con 9 locales en Chile y en 2008 Sodimac entra al mercado argentino.

A diciembre de 2008, las ventas del rubro mejoramiento del hogar, en los cuatro países en que Sodimac participa, superaron los US\$2.683 millones; esto es un 22,3% de crecimiento con respecto al año anterior.

A junio de 2009, éstas llegaron a cerca de US\$1.533 millones, un 7,7% mayor que el mismo periodo del año anterior.

9.2 Estructura organizacional

9.2.1 Asamblea General

Se compone de los accionistas o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum exigido en los estatutos de la Compañía. Es presidida por el Presidente de la Junta Directiva o en su ausencia por la persona que designe la Asamblea para cada reunión. Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias.

9.2.2 Junta Directiva

La Junta Directiva está integrada por:

MIEMBROS PRINCIPALES	MIEMBROS SUPLENTE
Francisco Díaz Salazar	(*)
Álvaro Andrés Echavarría	John Jairo Peláez Botero
Pedro Miguel Navas Saenz de Santamaría	Julio Manuel Ayerbe Muñoz
Juan Bautista Cuneo Solari	Alfredo Moreno Charme
Sandro Solari Donaggio	Hernán Méndez Bages

(*) Se advierte que en la Cámara de Comercio sigue figurando en este renglón el señor Rodolfo Prada Serrano, pero igualmente quedó registrado ante la Cámara su renuncia.

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

9.2.3 Representación Legal

Representante legal principal:

Carlos Enrique Moreno Mejía
 CC. 70.057.176
 Cargo: Gerente General

Primer suplente:

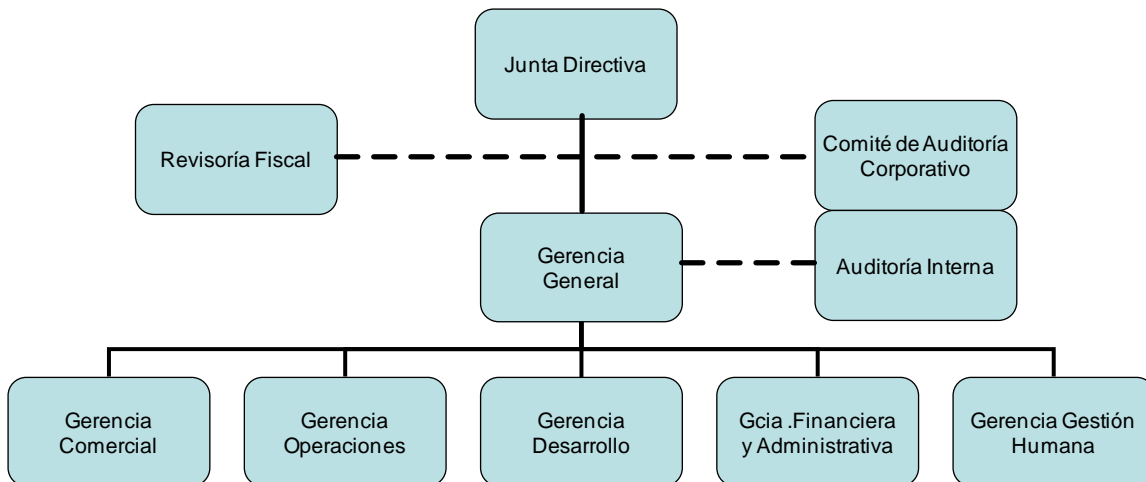
Miguel Pardo Brigard
 CC. 79.520.939
 Cargo: Gerente Financiero y Administrativo

Segundo suplente:

Karym Grijalba Marmol
 CC. 39.778.046
 Cargo: Gerente Gestión Humana

9.2.4 Organigrama

La estructura administrativa general de la Compañía es la siguiente:



Fuente: Sodimac Colombia S.A.

El comportamiento de empleados directos y tiendas en los últimos 5 años ha sido la siguiente:

Año	Tiendas	Empleados Directos	Empleados por Tienda
2004	8	1.264	158
2005	9	1.785	198
2006	10	2.397	240
2007	15	3.578	239
2008	17	3.783	223

9.2.5 Personal directivo

A continuación se presenta un breve recuento de la experiencia de los principales integrantes del equipo directivo:

CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA

Cargo: Gerente General

Estudios:

- Ingeniero Mecánico
- MBA
- MA en Economía

- AMP-HBS

Experiencia Laboral:

- Empresas Públicas de Medellín, Asesor
- Compañía Colombiana de Comercio – Corbeta – Alkosto, Director General
- Empresas Públicas de Medellín, Gerente General
- Compañía de Productos Grulla, Gerente General
- Hojalata y Laminados S.A. Holasa, Vicepresidente de Planeación
- Compañía Suramericana de Seguros, Gerente de Planeación

DOMENICO SOAVE DAL MASO

Cargo: Gerente Operaciones

Estudios:

- Economía

Experiencia Laboral:

- Officemax de México, México, Director de Operaciones
- Concesionaria Renave S.A., México, Director Comercial / Director Operaciones
- Cifra S.A., México, Gerente Divisional / Logística / Gerente Ejecutivo / Gerente Ejecutivo de Tienda / Subgerente de Tienda.

LUIS PRIETO ARCHIDONA

Cargo: Gerente Comercial

Estudios:

- Ciencias Empresariales
- Especialización en Marketing
- Especialización en Contabilidad

Experiencia Laboral:

- Grupo Gigante – sector hipermercados, México, Director Regional
- Leroy Merlin, España, Jefe Sector Maderas, Director de Tienda
- Grupo Tragoz, España, Director Tienda, Gerente Compras Ferretería
- Grupo Promodes, España, Jefe Sector Productos Frescos / Alimentación Seca

GUSTAVO DIEGO HERNANDEZ ARIZABALETA

Cargo: Gerente Desarrollo

Estudios

- Ingeniero Civil
- Especialización Finanzas
- Especialización Legislación Financiera

Experiencia Laboral

- Mall Plaza – Gerente General
- Easy de Colombia – Gerente Desarrollo Inmobiliario
- Carrefour – Director de Expansión
- PIX (Estructurador C. Comercial Atlantis) – Gerente de Proyectos
- Fiduciaria Cáceres y Ferro – Gerente de Proyectos
- Fiduciaria Skandia – Gerente Fiducia Inmobiliaria

MIGUEL PARDO BRIGARD

Cargo: Gerente Financiero y Administrativo

Estudios:

- Administrador de Empresas
- MBA en Negocios Internacionales
- Certified Financial Analyst (CFA)

Experiencia Laboral:

- Aero República, Vicepresidente Financiero y de Planeación
- Continental Airlines, USA, Gerente Desarrollo Corporativo
- Lyonnaisse Investments – UDI, Gerente Financiero y de Planeación

KARYM CECILIA GRIJALBA MARMOL

Cargo: Gerente Gestión Humana

Estudios:

- Psicología
- Especialización Gerencia Recursos Humanos
- Executive MBA

Experiencia Laboral:

- Colceramica, Gerente Gestión Humana
- Kellogg de Colombia, Gerente Efectividad Organizacional
- AC Nielsen Colombia, Asistente Gestión Humana

9.2.6 Revisor Fiscal

El revisor fiscal de la Compañía es ERNEST & YONG, cuya identificación es Nit: 860.08.890 – 5, y las personas que ejercen la revisoría son las siguientes:

Principal PARRA GALINDO DIEGO		
ALEJANDRO	79.801.638	96.674-T
1er Suplente SEGURA MORENO JUAN		
MANUEL	80.119.115	119.581-T
2do Suplente HERNANDEZ CAROLINA	52.867.157	120.135-T

9.2.7 Mecanismos de control interno y Auditoría

La Compañía cuenta con variados mecanismos para llevar a cabo el control interno de forma transparente e independiente. Entre estos mecanismos se encuentran:

- Código de Ética y Conducta que rige las actuaciones de todos los funcionarios. Incluye una línea de comunicación a través de la cual se pueden reportar al Comité de Ética conductas contrarias a las normas éticas de la Compañía.
- Manual de Proveedores, el cual rige las relaciones comerciales entre la compañía y todos sus proveedores.
- Defensoría del Proveedor, a través de la cual se tiene un mecanismo imparcial para la resolución de conflictos derivados de la relación comercial con sus proveedores.
- Comités de Auditoría tanto a nivel compañía (mensual) como corporativo (trimestral), en los cuales tienen asiento los entes externos de Control (Auditoría Externa y Revisoría Fiscal) así como la Contraloría, Gerencia General, miembros del Equipo de Gerencia y representantes de los accionistas.
- Estructuras de Control de Contraloría en cada una de las tiendas de la cadena, a fin de asegurar procesos importantes para el negocio, como los inventarios y activos fijos.
- Herramientas sistematizadas de control interno, que le permiten tanto a la Auditoría como a la Contraloría tener un sistema de alertas tempranas respecto a posibles desviaciones en los controles.

9.3 Aspectos relacionados con la actividad

9.3.1 Productos y servicios

Sodimac Colombia S.A. es una compañía de retail, líder en la comercialización de productos para el Mejoramiento del Hogar y la Construcción, atendiendo el mercado a través de sus formatos Homecenter, Constructor y Venta a Empresa.

Su crecimiento en ventas de los últimos años (2004-2008), superiores al 35% compuesto anual, le han permitido pasar de ser una de las 500 más grandes empresas de Colombia (de acuerdo a ventas) a ubicarse entre las 50 primeras.

Sodimac Colombia cuenta con tres formatos comerciales que permiten atender los requerimientos de los clientes en los productos y servicios que se necesitan para construir, remodelar, mejorar su hogar, empresa, oficina, local comercial u otro.

A continuación se presenta cada uno de los tres formatos manejados por la Compañía:

Homecenter

Los hogares consideran a Homecenter el almacén con el mejor surtido de productos y servicios, confiables para llevar a cabo proyectos grandes y pequeños de mejoras a la vivienda. Este formato está orientado a las familias que necesitan remodelar, decorar y mejorar sus hogares. En espacios amplios y atractivos los clientes pueden encontrar más de 25,000 referencias de productos en los departamentos de ferretería, pintura, iluminación, baños y cocinas, decoración, pisos y paredes, jardinería, hogar y construcción.

La experiencia de compra en la tienda es espectacular con una innovación constante. Es muy agradable y fácil de recorrer porque se encuentran los productos que se necesitan con la información pertinente para tomar la decisión con base en asesoría experta. Los precios bajos todos los días generan confianza y los clientes cuentan con amplias facilidades de financiación facilitando la adquisición de productos para mejorar el hogar, la oficina u otro espacio. En Homecenter más que productos se venden proyectos completos, sea este todo lo que necesita para pegar un cuadro, o construir y dotar una casa.

En el Homecenter la familia encuentra todo para hacer más fácil que sus sueños transformen el hogar para vivir mejor.

Constructor

Es el primer lugar en Colombia que, bajo un nuevo concepto, le permite al cliente cargar los vehículos en el mismo lugar y pagar en pocos minutos. Está orientado a cubrir las necesidades de Arquitectos, Ingenieros, Constructores, Contratistas y demás profesionales y especialistas de la construcción. Es el almacén más fácil de recorrer gracias a su innovador circuito de compra que hace que el especialista, llámese

constructor, arquitecto, maestro de obra, electricista, etc., pueda adquirir los materiales que requiere para su trabajo en las cantidades que los necesite sin perder tiempo y con una garantía de precios bajos. La promesa de precios está avalada en una garantía de devolver el 10% de la diferencia si el cliente nos demuestra que el mismo producto esta mas barato en otro local.

El especialista puede a través del Constructor aprender su oficio, mejorando su negocio.

Venta Empresa

Se encarga de atender todos los requerimientos en productos y servicios para los clientes empresariales tales como constructores pequeños y medianos, empresas, industrias, instituciones públicas y privadas, entidades educativas, comercio, empresas de servicio, entre otras. El cliente prefiere esta línea de negocio por la excelente atención sumada a que encuentra precios bajos, despacho a domicilio, impresionante surtido, garantía de productos de primera, garantizando una compra sencilla, rápida, confiable, cumplida y con facilidades de financiación.

Los almacenes Homecenter y Constructor ofrecen una variedad de servicios adicionales e innovadores que son complemento para la realización de su proyecto de construcción o remodelación. Estos servicios son, entre otros:

- Corte de materiales y cerámica.
- Centro de Proyectos
- Alquiler de herramientas.
- Mezcla de pinturas.
- Lista de regalos.
- Despacho a domicilio inmediato o programado.
- Guardería.
- Parqueadero gratuito.
- Cursos en tiendas.
- Garantía extendida.
- Armado de muebles.
- Aplicación y mezcla de pinturas.
- Cotización de productos.
- Devolución de mercancías.
- Car service.

9.3.2 Servicio al Cliente

En Sodimac Colombia S.A. el alto nivel servicio al cliente se logra gracias al compromiso y trabajo de cada uno de los colaboradores que hacen posible que el Servicio ofrecido a nuestros clientes sea oportuno y amable.

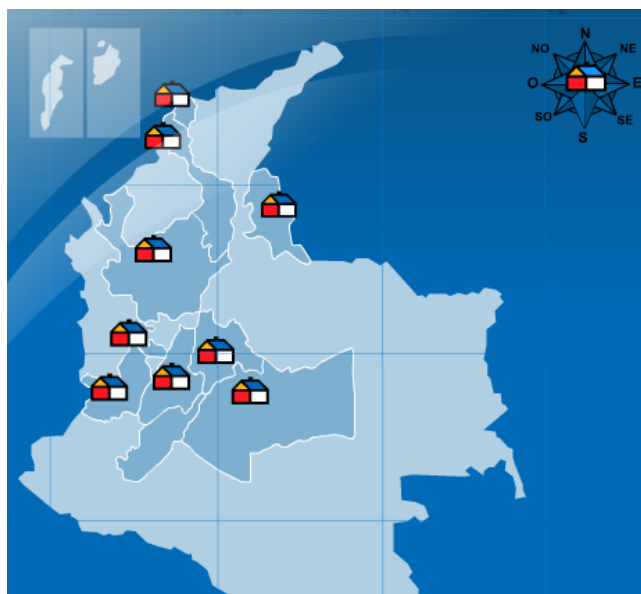
Es así como recientemente en Brasil se declaró a Homecenter como ganadora a nivel de Iberoamérica en la categoría Comercio a la empresa con la mejor experiencia en la relación Empresa-Cliente. El premio lo otorgó **AIEREC (Asociación Iberoamericana de relaciones empresa cliente)** y en el participaron de más de 75 empresas Colombianas, así como empresas tales como Walmart Mexico, Brasil, Argentina y España.

Adicionalmente, el pasado 25 de noviembre se llevo a cabo la versión No. 14 de los **Premios Portafolio** que registró 62 postulaciones en la categoría de Servicio al Cliente. Sodimac, por segundo año consecutivo, se ubicó dentro de las cinco (5) mejores empresas de Colombia y la única organización del sector retail.

9.3.3 Tamaño y volumen de las operaciones

El volumen de ventas de la compañía ha tenido un crecimiento superior al 35% desde 2004 teniendo niveles de ventas por 1.2 billones de pesos a 2008, mientras que las ventas por metro cuadrado se han mantenido constantes los últimos 3 años.

El almacén más representativo de la Compañía es el almacén de Calle 80 en Bogotá, siendo uno de los almacenes Sodimac en Suramérica de mayores ventas. A continuación se presenta la ubicación de Sodimac en Colombia:



9.3.4 Alianzas y asociaciones

A través de Sodimac Chile se han establecido relaciones cercanas con los principales *retailers* del mundo en el sector del mejoramiento del hogar. Gracias a estas relaciones se han realizado visitas e intercambio de información de las cuales se han podido implementar gran cantidad de mejores prácticas que contribuyen a optimizar la operación desde el punto de vista de costos, gestión y servicio al cliente.

Así mismo, se cuenta con una relación muy estrecha con CMR Compañía de Financiamiento Comercial, cuyos accionistas son la organización Corona e Inversiones Fallabella de Colombia S.A., quien lidera su producto Tarjeta CMR como el principal medio de pago. Adicionalmente, existen convenios con múltiples compañías para ampliar la oferta de medios de pago y financiación (cajas de compensación, Codensa, Fenalco, Sodexho Pass, Banco Caja Social, entre otros).

9.3.5 Descripción del Sector Retail

En Colombia el sector del retail está constituido por Supermercados, Hipermercados, Almacenes de Cadena, Grandes Superficies del Mejoramiento del Hogar, Centros Especializados y Cadenas de comercio minorista en general. El mercado de este sector el año 2008 alcanzó aproximadamente 20 billones de USD (Fuente: Nielsen). Dentro del retail de grandes superficies se distinguen principalmente dos sectores:

- Supermercados e Hipermercados: Carrefour, Éxito, Carulla, Ley, Pomona, Cafam, Colsubsidio, Olímpica.
- Mejoramiento del Hogar (Home Improvement): Homecenter, Easy, Centros Especializados, Ferreterías y Almacenes de Depósito.

El sector de Mejoramiento del Hogar se caracteriza por altas tasas de crecimiento de la industria, mayores márgenes frente a otros actores del sector retail y requerimientos de servicios adicionales. El Mejoramiento del Hogar está compuesto por dos mercados:

- Mejoramiento del Hogar propiamente dicho (Do it yourself - DIY)
- Atención al Profesional que sirve este mercado (Professional - PRO).

El tamaño del sector DIY y PRO en Colombia se estima en aproximadamente US 7 Bn (año 2.008).

Homecenter compite con distintos actores en cada uno de los segmentos en que participa, desde las grandes tiendas que venden equipamiento para el mejoramiento del hogar, hasta los distribuidores de materiales para la construcción que atienden a las grandes empresas constructoras del país.

	Homecenter	Sentry	Home Mart	Super e Hipermercados	Almacenes Corona	Almacenes Brisa	Easy
Materiales de Construcción	✓						✓
Ferretería, eléctricos y plomería	✓	✓	✓	✓			✓
Acabados	✓		✓		✓		✓
Decoración y dotación	✓	✓	✓	✓		✓	✓

En este mercado se pueden distinguir tres segmentos: Mejoramiento del Hogar, Reparación y Mantenimiento y Obras Nuevas.

Mejoramiento del hogar

Corresponde a la demanda de las personas (familias) por productos decorativos, accesorios y equipamiento para el hogar: menaje, textiles, accesorios de baño y cocina, temporada, muebles funcionales, cerámica decorativa y pisos, entre otros. En este segmento, la variedad y disponibilidad inmediata de productos son fundamentales.

Reparación y mantenimiento del hogar

En este segmento los principales clientes corresponden a profesionales independientes, como maestros y pequeños contratistas que realizan ampliaciones, reparaciones y mantenimientos de hogares para terceros, así como dueños de casa que realizan en forma independiente estos trabajos para su propio hogar, más la demanda por productos para la ampliación, reparación y mantenimiento del comercio y empresas.

Obras Nuevas

El segmento de obras nuevas corresponde a la demanda generada por empresas constructoras para la ejecución de nuevos proyectos.

Tradicionalmente, el negocio de mejoramiento del hogar se realizaba en Colombia a través de ferreterías y depósitos de materiales para la construcción. Aunque después de la segunda mitad de la década de los noventa comenzó a desarrollarse el concepto de cadenas de tiendas especializadas y centros de distribución, en la actualidad este segmento tiene un potencial de crecimiento muy significativo, ya que el conjunto de estas empresas sólo alcanza a tener una participación de mercado del 13% aproximadamente.

Uno de los hitos más relevantes de la industria ha sido la introducción por parte de Sodimac del formato de venta al detalle Homecenter y Constructor, destinado a satisfacer en un sólo punto de venta las necesidades de mejoramiento, reparación y mantenimiento del hogar. Este formato ha resultado muy exitoso y se espera que continúe penetrando en el mercado. La combinación de un formato Constructor, enfocado en venta de materiales de construcción, y el formato Homecenter, enfocado en la dotación y remodelación de los hogares, la ha permitido a la Compañía reducir el grado de dependencia de los ciclos económicos que afectan al sector de la construcción.

El principal actor de la industria en 2009 es Sodimac con aproximadamente el 8,5% del mercado estimado, los competidores que lo siguen tienen menos de un 2% de participación, lo que demuestra lo atomizado del mercado y el importante potencial de crecimiento.

El resto del mercado está en manos de medianos y pequeños ferreteros a lo largo del país, lo que hace de éste un mercado altamente fragmentado, presentando una oportunidad de crecimiento importante para los grandes actores de la industria. A futuro, se estima que esta industria debería tender a concentrarse en grandes operadores, debido a su oferta de valor, surtido, servicios, precios y cobertura. Las economías de escala que se generan por sus mayores tamaños, principalmente en los procesos de abastecimiento en el exterior y sus ventajas logísticas, le permiten tener ventajas competitivas frente a los pequeños actores del mercado.

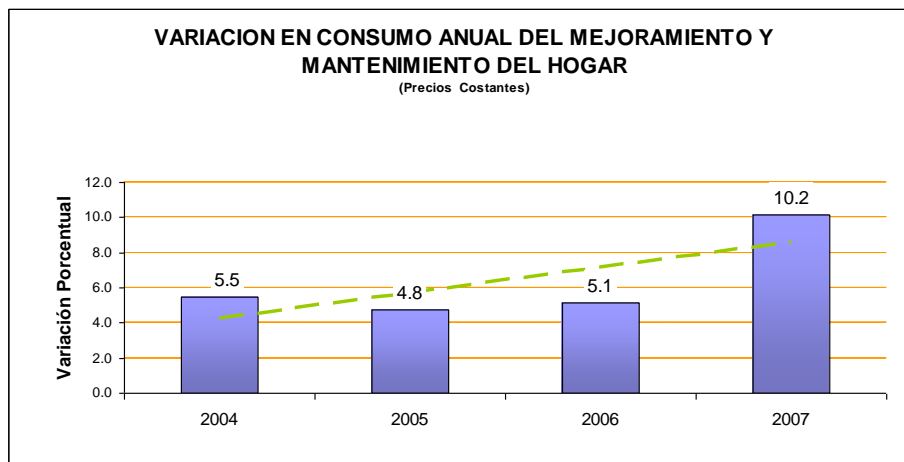
9.3.6 Comportamiento histórico del sector

Las ventas del sector del mejoramiento del hogar han tenido un comportamiento creciente, logrando su máximo en el 2007 (10.2%).

Estos crecimientos se vieron favorecidos principalmente por:

- Mejor comportamiento de la economía colombiana que durante los últimos 5 años ha crecido a tasa promedio de 5.4% anual.
- Disminución del desempleo, mejorando la propensión al consumo de los hogares.
- Política Monetaria expansionista, favoreciendo la colocación de crédito por parte del sector financiero.
- Condiciones de estabilidad y seguridad para la inversión privada.
- Desarrollo del sector de la construcción.

Gráfica 3:



Fuente: Sodimac Colombia. Cifras a diciembre 2008.

9.4 Información financiera

9.4.1 Desempeño financiero reciente

Durante el período 2005 a 2008 Sodimac Colombia mostró un desempeño económicamente favorable, caracterizado por el crecimiento sostenido de sus variables financieras y la obtención de índices de liquidez y rentabilidad satisfactorios.

El año 2008 fue favorable en términos de crecimiento a pesar de mostrar un proceso de expansión más lento que en años anteriores. Se ejecutaron dos aperturas (Medellín Molinos y Bello) y se prepararon los proyectos de Cúcuta y Villavicencio, los cuales abrieron al público en el primer trimestre de 2009.

Con las nuevas aperturas del 2008 se completó un total de 17 tiendas, alcanzando ventas de \$1.22 billones de pesos para 2008 y un acumulado de ventas de 1.000.596 millones a Septiembre de 2009, ésta última cifra ya con 19 tiendas en operación, y que representan un incremento del 11,3% frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior.

En 2008 Sodimac Colombia logró la aprobación del Contrato de Estabilidad Jurídica con el Estado, a través del cual se garantiza estabilidad en normas tributarias, aduaneras y comerciales por los siguientes 20 años y para la totalidad de la empresa. A cambio de la estabilidad, se adquirieron compromisos de nuevas inversiones, generación de empleo y

compras a la industria nacional. Este contrato puede ser consultado en la página de internet del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Durante los últimos años, los gastos representaron el 24% de las ventas totales, de los cuales el 20% corresponde a gastos de administración y el 80% a gastos de ventas.

El Margen EBITDA promedio de los últimos cuatro años ha sido de 9.4%.

El esfuerzo de todas las áreas de la Compañía en avanzar en mejorar la eficiencia operacional y de mejora de contribución, así como el enfoque y la continuidad de los planes establecidos, permitieron alcanzar una utilidad antes de impuestos de \$55.890 millones para 2008 y de \$35.755 millones a Septiembre de 2009. En términos de utilidad neta, la Compañía alcanzó \$41.875 millones en 2008 y \$25.339 millones a Septiembre de 2009.

El endeudamiento al final de 2008 ascendió a \$216.082 millones. Del endeudamiento total, el 82% corresponde a moneda local, el 15% corresponde a moneda extranjera y el 3% corresponde a leasing financiero. A Septiembre de 2009 el valor de esta deuda es de \$216.173 millones.

Así mismo, es importante señalar que durante 2008 se ejecutaron varios proyectos que representaron mejoras operativas y de Gestión del negocio, entre los cuales se destacan:

- Puesta en marcha del Centro de Distribución con tecnología y procesos de clase mundial.
- Remodelación de tiendas insignias de la cadena tales como HomeCenter Norte y sur en Bogotá.
- Implementación de nuevo software financiero contable (Oracle Financial).
- Mejora en la experiencia del cliente en cajas
- Implementación de solución tecnológica para el Centro de Distribución
- Mejoras en proceso de gestión de clientes, proceso de facturación y automatización de fuerza de ventas de Venta de Empresas.
- Portal de Internet.
- Actualización Plataforma Tecnológica.
- Mejoras en procesos internos para mejora de seguridad en la información

9.4.2 Obligaciones financieras

A Septiembre de 2009 la deuda total de la Compañía era de \$216.173 millones de los cuales \$3.566 millones pertenecen a leasing financiero.

Endeudamiento con corte al 30 de Septiembre de 2009 (cifras en millones de COP)

Entidad	Moneda	Saldo	Inicio	Vencimiento
BANCOLOMBIA	COP	\$ 5.000	09-mar-06	09-mar-11
BANCOLOMBIA	COP	\$ 13.000	18-may-07	18-may-12
BANCOLOMBIA	COP	\$ 9.000	09-jul-07	09-jul-10
BANCOLOMBIA	COP	\$ 9.500	18-sep-09	18-sep-13
BBVA	COP	\$ 10.500	08-sep-09	08-oct-09
BANCAFE	COP	\$ 11.458	01-jun-07	01-jun-12
BANCAFE	COP	\$ 7.000	19-jun-07	19-jun-11
SUDAMERIS	COP	\$ 15.000	06-ene-09	06-ene-19

BOGOTA	COP	\$	15.000	15-may-09	15-may-14
HSBC	COP	\$	590	30-sep-09	02-oct-09
HELM	COP	\$	2.700	29-sep-09	30-oct-09
OCCIDENTE	COP	\$	1.187	29-sep-09	05-oct-09
IFC	COP	\$	20.504	13-ago-09	17-nov-17
IFC	COP	\$	78.340	01-ago-07	15-nov-16
L/C's - BOGOTA	USD	\$	6.230	20-feb-09	25-feb-10
L/C's - BANCOLOMBIA	USD	\$	7.598	30-sep-08	15-mar-10
Leasing	COP	\$	3.566		
TOTAL		\$	216.173		

Fuente: Sodimac Colombia S.A.

Es importante señalar que las obligaciones con la IFC contienen algunos covenants que la Compañía debe mantener, a saber:

1. Relación Corriente
2. Relación Pasivos / Activos Tangibles
3. Relación Deuda / EBITDA
4. Indicador cobertura del servicio de la deuda

Como parte de su proceso de crecimiento, la compañía ha utilizado diferentes estrategias financieras para la adquisición de equipos y desarrollo de proyectos. Dentro de éstas opciones se encuentra la modalidad de Leasing bajo los esquemas operativos, financiero y de infraestructura.

9.4.3 Política de dividendos

La política de dividendos actual prevé la distribución del 30% de la utilidad neta del año inmediatamente anterior.

9.4.4 Operaciones con compañías vinculadas, accionistas y administradores

Las operaciones con compañías vinculadas para el período comprendido entre el 01 de Enero de 2009 y el 30 de Septiembre de 2009, se han circunscrito únicamente a transacciones comerciales de compra de productos fabricados por dichas compañías, así como prestación de servicios de apoyo logístico y soporte, los cuales son vendidos y/o utilizados en la operación de los almacenes de Sodimac Colombia. Las transacciones de compra y adquisición de bienes y servicios se han realizado a precios y condiciones de mercado. No existe vinculación accionaría directa de dichas compañías en Sodimac Colombia.

Durante el período comprendido entre el 01 de Enero de 2009 y el 30 de Septiembre de 2009, Sodimac no ha realizado transacciones comerciales ni financieras con accionistas

ni con los administradores de la compañía, distintos a los mencionados en el párrafo anterior..

9.4.5 Resumen estados financieros – actualizar a Septiembre

Tabla 11: Balance general

Balance General Consolidado SODIMAC COLOMBIA S.A.											
Activos	2005	2006	2007	2008	Sep-09	Pasivos	2005	2006	2007	2008	Sep-09
Disponible	4,299	10,663	15,734	18,363	8,856	Oblig. Financieras en pesos	66,939	55,330	219,058	183,890	202,346
Cuentas por cobrar	25,313	30,358	43,297	84,379	71,010	Oblig. Financieras en dolares	9,905	13,449	14,087	32,193	13,827
Existencias	105,089	142,279	220,205	270,289	279,338	Proveedores	70,125	99,476	107,018	137,642	172,999
Inversiones	5,299	5,974	41,342	3,913	31,864	Otros pasivos	59,281	91,275	144,181	149,585	137,571
Ajuste por inflación inventarios	857	1,258	0	0	0	Sobregiros Bancarios	0	0	0	0	0
Total activos circulantes	140,857	190,531	320,577	376,945	391,068	Total pasivos	206,250	259,530	484,343	503,310	526,743
Equipos y otros A. Fijos Netos	47,102	94,451	199,628	155,670	225,120	Capital Pagado y reservas	50,741	55,367	97,775	106,718	121,718
Terrenos	24,097	25,198	60,859	60,246	67,298	Reservas	27,385	50,694	87,979	136,002	157,878
Construcciones en curso	2,135	7,011	1,546	69,033	12,445	Utilidad del Ejercicio	27,422	53,239	42,254	41,876	25,339
Diferidos	97,539	101,591	129,668	107,566	117,228	Resultados ejerc. Anteriores	0	0	0	0	0
Otros Activos	70	73	73	18,446	18,519	Total patrimonio	105,549	159,299	228,008	284,596	304,935
Total Activos	311,799	418,854	712,351	787,906	831,678	Total Pasivos y Patrimonio	311,799	418,829	712,351	787,906	831,678

Fuente: Sodimac Colombia S.A. Cifras en millones de pesos.

Tabla 12: Estado de resultados

	2005	2006	2007	2008	Sep-09
Ventas Netas	553,857	808,756	1,068,536	1,218,340	1,000,596
Costo de Ventas	407,002	593,125	783,061	892,238	727,770
Rebates / Fletes	18,766	27,411	35,099	35,484	29,900
Utilidad Bruta	165,621	243,042	320,574	361,585	302,725
Gastos de Administración	25,373	36,536	52,108	59,915	46,694
Gastos de Ventas	99,303	137,657	205,186	233,910	205,694
Utilidad Operacional	40,945	68,848	63,281	67,760	50,337
Intereses Netos	4,285	5,116	19,445	17,517	18,544
- Otros Gastos/ (ingresos)	4.809	4.238	5.862	5.647	3,961
+/- Corr. Monetaria	1,703	4,109	0	0	0
Utilidad antes de Impuestos	43,171	72,080	49,698	55,890	35,755
Provisión Impuesto de Renta	15,746	18,818	7,448	14,014	10,416
Utilidad Neta	27,425	53,263	42,251	41,876	25,339

Fuente: Sodimac Colombia S.A. Cifras en millones de pesos.

10 INFORMACIÓN SOBRE LOS RIESGOS ASOCIADOS A LA TITULARIZACIÓN

10.1 Riesgos relacionados con el Patrimonio Autónomo

Debido a la falta de trayectoria operativa del Emisor, los Inversionistas no dispondrán de datos financieros y operativos a partir de los cuales evaluar el desempeño futuro del Emisor.

A este respecto, se hace notar, que la falta de trayectoria operativa resulta ser una característica común de cualquier proceso de titularización en donde el análisis a realizar se concentra en la fortaleza del Activo Subyacente.

10.2 Riesgos relacionados con los Títulos Homecenter

No existe un mercado para los Títulos y el Emisor no puede asegurar que un Mercado Secundario activo para los Títulos se desarrollará en el futuro.

Los Títulos hacen parte de una nueva Emisión y Colocación de valores y, por tanto, no existe un mercado activo para los mismos. En consecuencia, es posible que el Mercado Secundario de los Títulos Homecenter sea limitado o no exista. Incluso si dicho Mercado Secundario se llegase a desarrollar, es posible que no proporcione una liquidez suficiente.

El precio al que posiblemente se transen los Títulos Homecenter dependerá de muchos factores, incluyendo, pero sin limitarse a las tasas de interés imperantes, las condiciones generales de la economía, y los ingresos y gastos del Patrimonio Autónomo. Históricamente, el mercado de deuda para títulos similares a los Títulos Homecenter ha estado sujeto a cierta volatilidad. De llegar a existir un mercado para los Títulos, éste puede verse sujeto a volatilidades similares propias del mercado, que pueden llegar a afectar negativamente a los Tenedores de Títulos.

Las calificaciones de los Títulos de la Emisión están sujetas a revisión anual.

El Comité Técnico de BRC Investor Services, otorgó la Calificación de AAA (Triple A) a la Emisión de Títulos Homecenter. Calificación que considera que la capacidad de pagar oportunamente el capital e intereses es sumamente alta. Esta calificación es la más alta en grados de inversión.

Sin embargo, resulta importante anotar que la Calificación de la Emisión otorgada a los Títulos Homecenter será objeto de revisión anual por parte de la Sociedad Calificadora de Valores, pudiendo ser alterada, suspendida o retirada en cualquier tiempo, como consecuencia de factores externos que se encuentran fuera de control del Emisor.

10.3 Factores relacionados con el activo subyacente

Desvalorización del Inmueble

Es posible que el Inmueble sufra una desvalorización con el paso del tiempo, sin embargo, la Titularización al estar sobrecolateralizada prevé la ocurrencia de este hecho y mitiga este riesgo.

Así mismo, se prevé que todas las mejoras útiles y necesarias a cargo del Originador entrarán a formar parte del Patrimonio Autónomo, de tal manera que el valor del Inmueble siempre sea superior y suficiente para asumir la deuda de los intereses de la deuda y demás gastos y costos relacionados con la Titularización. Esto, conforme a lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fiducia.

Dstrucción total o parcial de los Inmuebles

Es posible que por un evento excusable (fuerza mayor o caso fortuito) los Inmuebles se deterioren o destruyan parcial o totalmente, sin embargo, los Inmuebles cuentan con Pólizas de Seguro a favor del Patrimonio Autónomo con cobertura para terremoto, daños por agua e inundación, incendio, actos mal intencionados de terceros, asonada y lucro cesante. Esto, conforme a lo establecido en la Cláusula 8 del Contrato de Fiducia.

10.4 Factores relacionados con el Originador

Posible incumplimiento del pago de los Cánones de Arrendamiento

Dado que los recursos para pagar los intereses de los Títulos provendrán de los Cánones de Arrendamiento aportados al Patrimonio Autónomo, todo incumplimiento o retraso de Sodimac Colombia en efectuar los pagos podría tener un efecto adverso sustancial e incluso eliminar completamente la capacidad del Emisor para efectuar los pagos a los Tenedores. En consideración a lo anterior, se prevén las siguientes situaciones:

- **Disminución en los ingresos de Sodimac Colombia**

Una situación económica extraordinaria, como por ejemplo catástrofes naturales, crisis económicas, financieras o comerciales que afecten la venta de productos y servicios, situaciones adversas derivadas de factores regulatorios, así como cualquier evento que drásticamente afecte los ingresos de la Compañía, podría conllevar a un incumplimiento en los pagos de los Cánones de Arrendamiento.

- **Incremento agresivo de la competencia**

El incremento en la competencia puede resultar en la pérdida de clientes o reducción de precios, las cuales pueden reducir los ingresos de Sodimac Colombia disminuyendo los dineros disponibles que serán destinados al pago del Canon de Arrendamiento.

10.5 Caracterización de las Carteras Colectivas Administradas por el Agente de Manejo y Factores relacionados con los Riesgos de las mismas

Valor Plus

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo de la cartera colectiva es bajo, por cuanto la política de inversión es en valores de alta calidad crediticia, con un sistema de administración de riesgo de mercado adecuado, modelo interno que permiten prever necesidades de liquidez y política de diversificación clara.

Renta Plus

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo de la cartera colectiva es moderado, por cuanto la política de inversión es en valores de alta calidad crediticia, con un sistema de administración de riesgo de mercado adecuado, con retiros programados conformes los vencimientos de las inversiones y política de diversificación clara. Adicionalmente la fiduciaria viene implementando el sistema de administración de riesgo operacional y cuenta con la certificación en la gestión de la calidad, lo que mitiga deficiencias o fallas en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o la ocurrencia de acontecimientos externos.

La política de inversión de la cartera colectiva se realiza sobre valores como Cdt's, bonos y títulos de deuda, así mismo sobre títulos valores como documentos representativos de cartera y finalmente, sobre otros activos como cuentas de ahorro y participaciones en otras carteras colectivas.

Capital Plus

Teniendo en cuenta que los activos aceptables para invertir en esta cartera, son de baja complejidad técnica y de emisores con alta capacidad crediticia, se considera que el perfil general de riesgo de la cartera colectiva es conservador. Adicionalmente, se cuenta con un sistema de administración de riesgo de mercado adecuado, con un modelo interno que permite prever necesidades de liquidez y con políticas de diversificación claras.

A continuación se relacionan los principales riesgos a los cuales se encuentran expuestas las carteras:

Riesgo crediticio

Es la contingencia de pérdida por el deterioro en la estructura financiera del emisor o garante de valores, que pueda generar disminución en el valor de la inversión o en la capacidad de pago, total o parcial, de los rendimientos o del capital de la inversión. El riesgo de un emisor y la calidad de su estructura financiera se analizan para la asignación de cupos, empleando una de las metodologías de mayor divulgación para la medición del riesgo de entidades financieras, denominada Metodología CAMEL, posteriormente estos cupos son aprobados por la instancia respectiva y se mantiene un seguimiento mensual de las cifras del sector financiero.

Para los cupos del sector real se cuenta con el análisis de crédito para el mercado objetivo de personas jurídicas y naturales con actividades lícitas que se asimilen a

establecimientos comerciales o industriales en los grupos empresarial, corporativo mediano y corporativo grande, empresas y personas naturales con actividad económica definida que por su manejo, características de sus administradores y potencial de desarrollo, puedan asimilarse a empresas medianas y clientes o proveedores de empresas objetivo ya vinculadas que sean avaladas por estas últimas.

Riesgo de mercado

Posibilidad de incurrir en pérdidas e, incluso, en la disminución del valor económico de la cartera colectiva como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los que se mantienen posiciones, lo cual puede llegar a afectar la percepción del mercado sobre la estabilidad y la viabilidad financiera de la cartera colectiva.

La Fiduciaria cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) que comprende: (a) Políticas de administración de riesgos de mercado, indicando niveles de tolerancia así como las instancias encargadas de las estrategias de cubrimiento de dichos riesgos, (b) Procedimientos de gestión de riesgos de mercado, que consideran los riesgos de mercado a los cuales se encuentran expuestos los portafolios, así como las responsabilidades de los órganos de dirección y administración sobre los mismos, (c) Metodología para la medición, entre los que se cuenta el modelo estándar (Superfinanciera) y otros modelos de uso interno (Duración Modificada, Delta Normal, Simulación Histórica y Montecarlo Estructurado) y (d) Controles al SARM, efectuados por el área de Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal.

Riesgo de liquidez

Contingencia de que la cartera colectiva incurra en pérdidas por la venta de valores a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales.

La cartera colectiva debe cumplir con un requerido mínimo de alta liquidez, el cual se debe calcular como un porcentaje del activo de la cartera en función de la volatilidad de los activos y la duración del portafolio, de acuerdo con la metodología y el procedimiento que para tal efecto ha establecido la Superintendencia Financiera, en la Circular Externa 10 de 1996. Adicionalmente la cartera colectiva cuenta con un modelo interno para optimizar los recursos (modelo CaR), el cual permite establecer el nivel máximo que se debe tener en cuentas de ahorro y/o corrientes.

Riesgo de concentración

Posibilidad de que la cartera colectiva vea comprometido un porcentaje importante de los recursos invertidos en el portafolio, por cambios en las condiciones del emisor o garante en el que se tenga mayormente invertido el portafolio.

La cartera colectiva cuenta con políticas y lineamientos de inversión para minimizarlo, los cuales se encuentran contenidos en la política de composición del portafolio, cumpliendo con los límites de cupo aprobados por el comité de inversiones y definidos en el manual de riesgo e inversión.

Riesgo de contraparte

Eventualidad de que un cliente incumpla el pago parcial o total de una obligación o de alguna de sus condiciones.

Para mitigar los incumplimientos, se ha definido que todas las operaciones sobre valores se realicen a través de un sistema de negociación de valores o un sistema de registro de operaciones autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

11 ANEXOS

11.1 Anexo 1: Estados financieros del Agente de Manejo

11.2 Anexo 2: Estados Financieros de Sodimac Colombia

11.3 Anexo 3: Formatos de la Superintendencia Financiera

11.4 Anexo 4: Contrato de Fiducia

11.5 Anexo 5: Contrato de Arrendamiento

11.6 Anexo 6: Pólizas de Seguro

11.7 Anexo 7: Estados financieros del Patrimonio Autónomo

A continuación se presentan las proyecciones del Patrimonio Autónomo de forma mensual. Las cifras se encuentran en millones de pesos.

Supuestos gastos del PA:

Variable	Base para proyección
IPC	Con base en las proyecciones realizadas por investigaciones económicas de Correval se asume una inflación igual a 4%.
Spread sobre IPC	De acuerdo análisis de mercado realizado por Correval se estima un spread sobre IPC igual a 6.4%.
Interés	Se asume un pago de intereses trimestrales. En este sentido, el pago del interés será igual a la multiplicación del interés (IPC + 6.4%) por el saldo de la deuda (\$100.000 millones).
Capital	El pago de capital se paga en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y se aprovisiona con 7 meses de anterioridad a la Fecha de Vencimiento.
GMF	Se calcula como el 0.4% del monto de una salida en caja (interés o capital).
RNVE	Se calcula como 6 SMMLV al año.
Deceval	Conforme a los gastos normales de custodia.
Calificadora	Conforme a los gastos normales por renovación de la calificación.
Agente de manejo	Conforme a los gastos normales por manejo de una Fiduciaria.
Avalúo	\$8 millones al año por inmueble.

Proyección anual de gastos y canon de arrendamiento:

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Underwriting	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GMF	31	41	41	41	41	41	41	41	41	410
Agente de manejo	41	58	62	65	69	72	76	81	85	22
Deceval	24	33	34	35	37	38	40	41	43	11
RNVE	3	3	3	4	4	4	4	4	5	0
Calificadora	0	37	38	39	40	41	42	44	45	0
Seguros	265	331	331	344	344	358	358	372	372	11
Predial	0	707	707	735	735	765	765	796	796	138
Avalúos	0	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Total Gastos	679	1,258	1,264	1,312	1,318	1,368	1,375	1,427	1,435	609
Intereses	8,546	10,255	10,255	10,255	10,255	10,255	10,255	10,255	10,255	1,709
Provisiones de imprevistos	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Canon	9,230	11,513	11,519	11,567	11,573	11,623	11,630	11,682	11,690	2,318

Proyección mensual del flujo de caja del PA:

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 BALANCE GENERAL											
Caja	1	6	13	18	22	29	35	39	46	52	56
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709
Cuenta Provisión Imprevistos	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	100,861	101,720	102,581	100,878	101,737	102,598	100,895	101,753	102,615	100,911	101,771
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	0	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	0	-361	-721	-1,082	-1,442	-1,803	-2,163	-2,524	-2,884	-3,245	-3,605
Valorizaciones	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	25,480
Activos Fijos Neto	137,213	136,852	136,492	136,131	135,771	135,410	135,050	134,689	134,329	133,968	138,808
Total Activos	238,074	238,572	239,073	237,009	237,507	238,008	235,944	236,443	236,944	234,880	240,578
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	20,280	25,480
Utilidad Ejercicio	861	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
Utilidad Ejercicios Anteriores	0	861	1,359	1,860	-204	295	796	-1,268	-770	-269	-2,333
Patrimonio	138,074	138,572	139,073	137,009	137,507	138,008	135,944	136,443	136,944	134,880	140,578
Pasivo + Patrimonio	238,074	238,572	239,073	237,009	237,507	238,008	235,944	236,443	236,944	234,880	240,578
Check	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 P&G											
Canon	1,204	888	888	899	888	888	899	888	888	899	890
Ingresos	1,204	888	888	899	888	888	899	888	888	899	890
Depreciación	0	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	345	34	34	44	34	34	44	34	34	44	35
Total Gastos	345	394	394	404	394	394	404	394	394	404	396
Utilidad Operacional	860	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	1	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
U.A.I.	861	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
Utilidad Neta	861	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
3 FLUJO DE CAJA											
Canon	1,204	888	888	899	888	888	899	888	888	899	890
Ingresos Operacionales	1,204	888	888	899	888	888	899	888	888	899	890
Gastos asociados PA	345	34	34	44	34	34	44	34	34	44	35
Egresos Operacionales	345	34	34	44	34	34	44	34	34	44	35
EBITDA	860	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	-100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	-116,933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	-216,073	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	116,933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	216,933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	1	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Flujo de Caja Financiero	1	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4
Cuenta provisión intereses	855	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	1	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Caja del periodo anterior	0	1	6	13	18	22	29	35	39	46	52
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	1	6	13	18	22	29	35	39	46	52	56

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1 BALANCE GENERAL										
Caja	63	69	73	80	86	90	97	102	107	114
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564
Cuenta Provisión imprevistos	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	102,632	100,929	101,787	102,649	100,945	101,804	102,666	100,962	101,821	102,683
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-3,966	-4,326	-4,687	-5,047	-5,408	-5,768	-6,129	-6,489	-6,850	-7,210
Valorizaciones	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480
Activos Fijos Neto	138,447	138,087	137,726	137,366	137,005	136,645	136,284	135,924	135,563	135,203
Total Activos	241,079	239,015	239,514	240,015	237,951	238,449	238,950	236,886	237,384	237,885
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480	25,480
Utilidad Ejercicio	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
Utilidad Ejercicios Anteriores	-1,834	-1,333	-3,397	-2,899	-2,398	-4,462	-3,964	-3,463	-5,527	-5,028
Patrimonio	141,079	139,015	139,514	140,015	137,951	138,449	138,950	136,886	137,384	137,885
Pasivo + Patrimonio	241,079	239,015	239,514	240,015	237,951	238,449	238,950	236,886	237,384	237,885
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	890	1,696	890	890	900	890	890	900	890	890
Ingresos	890	1,696	890	890	900	890	890	900	890	890
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	35	841	35	35	45	35	35	45	35	35
Total Gastos	396	1,202	396	396	406	396	396	406	396	396
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
U.A.I.	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
Utilidad Neta	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	890	1,696	890	890	900	890	890	900	890	890
Ingresos Operacionales	890	1,696	890	890	900	890	890	900	890	890
Gastos asociados PA	35	841	35	35	45	35	35	45	35	35
Egresos Operacionales	35	841	35	35	45	35	35	45	35	35
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Flujo de Caja Financiero	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7
Cuenta provisión intereses	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del período	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Caja del período anterior	56	63	69	73	80	86	90	97	102	107
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del período	63	69	73	80	86	90	97	102	107	114

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1 BALANCE GENERAL										
Caja	119	123	130	136	140	147	153	157	164	170
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855
Cuenta Provisión imprevistos	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	100,979	101,838	102,700	100,996	101,855	102,717	101,013	101,872	102,733	101,030
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-7,571	-7,931	-8,292	-8,652	-9,013	-9,373	-9,734	-10,094	-10,455	-10,815
Valorizaciones	25,480	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680
Activos Fijos Neto	134,842	139,682	139,321	138,961	138,600	138,240	137,879	137,519	137,158	136,798
Total Activos	235,821	241,520	242,021	239,957	240,455	240,956	238,892	239,391	239,892	237,828
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	25,480	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680	30,680
Utilidad Ejercicio	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064
Utilidad Ejercicios Anteriores	-4,527	-6,591	-6,093	-5,592	-7,656	-7,158	-6,656	-8,720	-8,222	-7,721
Patrimonio	135,821	141,520	142,021	139,957	140,455	140,956	138,892	139,391	139,892	137,828
Pasivo + Patrimonio	235,821	241,520	242,021	239,957	240,455	240,956	238,892	239,391	239,892	237,828
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	900	890	890	1,697	890	890	900	890	890	900
Ingresos	900	890	890	1,697	890	890	900	890	890	900
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	45	36	36	843	36	36	46	36	36	46
Total Gastos	406	396	396	1,203	396	396	406	396	396	406
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
U.A.I.	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064
Utilidad Neta	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	900	890	890	1,697	890	890	900	890	890	900
Ingresos Operacionales	900	890	890	1,697	890	890	900	890	890	900
Gastos asociados PA	45	36	36	843	36	36	46	36	36	46
Egresos Operacionales	45	36	36	843	36	36	46	36	36	46
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Flujo de Caja Financiero	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558
Cuenta provisión intereses	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del período	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Caja del período anterior	114	119	123	130	136	140	147	153	157	164
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del período	119	123	130	136	140	147	153	157	164	170

1 BALANCE GENERAL

	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Caja	174	181	187	191	198	203	208	215	220	225
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709
Cuenta Provisión imprevistos	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	101,889	102,750	101,047	101,906	102,767	101,064	101,923	102,784	101,081	101,939
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-11,176	-11,536	-11,897	-12,257	-12,618	-12,978	-13,339	-13,699	-14,060	-14,420
Valorizaciones	30,680	30,680	30,680	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880
Activos Fijos Neto	136,437	136,077	135,716	140,556	140,195	139,835	139,474	139,114	138,753	138,933
Total Activos	238,326	238,827	236,763	242,461	242,963	240,899	241,397	241,898	239,834	240,332
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	30,680	30,680	30,680	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880
Utilidad Ejercicio	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498
Utilidad Ejercicios Anteriores	-9,785	-9,287	-8,786	-10,850	-10,351	-9,850	-11,914	-11,416	-10,915	-12,978
Patrimonio	138,326	138,827	136,763	142,461	142,963	140,899	141,397	141,898	139,834	140,332
Pasivo + Patrimonio	238,326	238,827	236,763	242,461	242,963	240,899	241,397	241,898	239,834	240,332
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

2 P&G

Canon	890	890	900	892	892	1,728	892	892	902	892
Ingresos	890	890	900	892	892	1,728	892	892	902	892
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	36	36	46	37	37	874	37	37	47	37
Total Gastos	396	396	406	398	398	1,234	398	398	408	398
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
U.A.I.	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498
Utilidad Neta	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498

3 FLUJO DE CAJA

Canon	890	890	900	892	892	1,728	892	892	902	892
Ingresos Operacionales	890	890	900	892	892	1,728	892	892	902	892
Gastos asociados PA	36	36	46	37	37	874	37	37	47	37
Egresos Operacionales	36	36	46	37	37	874	37	37	47	37
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Flujo de Caja Financiero	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4
Cuenta provisión intereses	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Caja del periodo anterior	170	174	181	187	191	198	203	208	215	220
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	174	181	187	191	198	203	208	215	220	225

1 BALANCE GENERAL

	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Caja	232	237	241	248	254	258	265	271	275	282
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564
Cuenta Provisión imprevistos	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	102,801	101,098	101,956	102,818	101,114	101,974	102,835	101,132	101,990	102,852
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-14,781	-15,141	-15,502	-15,862	-16,223	-16,583	-16,944	-17,304	-17,665	-18,025
Valorizaciones	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080
Activos Fijos Neto	138,032	137,672	137,311	136,951	136,590	141,430	141,069	140,709	140,348	139,988
Total Activos	240,833	238,769	239,268	239,769	237,705	243,403	243,904	241,840	242,339	242,840
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	35,880	35,880	35,880	35,880	35,880	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080
Utilidad Ejercicio	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501
Utilidad Ejercicios Anteriores	-12,481	-11,979	-14,043	-13,545	-13,044	-15,108	-14,609	-14,108	-16,172	-15,674
Patrimonio	140,833	138,769	139,268	139,769	137,705	143,403	143,904	141,840	142,339	142,840
Pasivo + Patrimonio	240,833	238,769	239,268	239,769	237,705	243,403	243,904	241,840	242,339	242,840
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

2 P&G

Canon	892	902	892	892	902	892	892	1,730	892	892
Ingresos	892	902	892	892	902	892	892	1,730	892	892
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	37	47	37	37	47	37	37	875	37	37
Total Gastos	398	408	398	398	408	398	398	1,236	398	398
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
U.A.I.	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501
Utilidad Neta	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501

3 FLUJO DE CAJA

Canon	892	902	892	892	902	892	892	1,730	892	892
Ingresos Operacionales	892	902	892	892	902	892	892	1,730	892	892
Gastos asociados PA	37	47	37	37	47	37	37	875	37	37
Egresos Operacionales	37	47	37	37	47	37	37	875	37	37
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Flujo de Caja Financiero	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7
Cuenta provisión intereses	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Caja del periodo anterior	225	232	237	241	248	254	258	265	271	275
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	232	237	241	248	254	258	265	271	275	282

	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
1 BALANCE GENERAL										
Caja	288	292	299	305	309	316	321	326	333	338
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855
Cuenta Provisión imprevistos	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	101,148	102,007	102,869	101,165	102,024	102,886	101,182	102,041	102,903	101,199
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-18,386	-18,746	-19,107	-19,467	-19,828	-20,188	-20,549	-20,909	-21,270	-21,630
Valorizaciones	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	46,280	46,280	46,280
Activos Fijos Neto	139,627	139,267	138,906	138,546	138,185	137,825	137,464	142,304	141,943	141,583
Total Activos	240,776	241,274	241,775	239,711	240,209	240,710	238,646	244,345	244,846	242,782
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	41,080	46,280	46,280	46,280
Utilidad Ejercicio	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064
Utilidad Ejercicios Anteriores	-15,173	-17,237	-16,739	-16,238	-18,302	-17,803	-17,302	-19,366	-18,868	-18,367
Patrimonio	140,776	141,274	141,775	139,711	140,209	140,710	138,646	144,345	144,846	142,782
Pasivo + Patrimonio	240,776	241,274	241,775	239,711	240,209	240,710	238,646	244,345	244,846	242,782
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	902	892	892	902	892	892	902	894	894	1,762
Ingresos	902	892	892	902	892	892	902	894	894	1,762
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	48	37	37	48	37	37	48	39	39	908
Total Gastos	408	398	398	408	398	398	408	400	400	1,268
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
U.A.I.	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064
Utilidad Neta	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499	501	-2,064
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	902	892	892	902	892	892	902	894	894	1,762
Ingresos Operacionales	902	892	892	902	892	892	902	894	894	1,762
Gastos asociados PA	48	37	37	48	37	37	48	39	39	908
Egresos Operacionales	48	37	37	48	37	37	48	39	39	908
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Flujo de Caja Financiero	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558
Cuenta provisión intereses	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Caja del periodo anterior	282	288	292	299	305	309	316	321	326	333
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	288	292	299	305	309	316	321	326	333	338

	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
1 BALANCE GENERAL										
Caja	342	349	355	359	366	372	376	383	389	393
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709
Cuenta Provisión imprevistos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	102,058	102,920	101,216	102,075	102,937	101,233	102,092	102,953	101,250	102,109
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-21,991	-22,351	-22,712	-23,072	-23,433	-23,793	-24,154	-24,514	-24,875	-25,235
Valorizaciones	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280
Activos Fijos Neto	141,222	140,862	140,501	140,141	139,780	139,420	139,059	138,699	138,338	143,178
Total Activos	243,280	243,781	241,717	242,216	242,717	240,653	241,151	241,652	239,588	245,287
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280	46,280
Utilidad Ejercicio	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
Utilidad Ejercicios Anteriores	-20,431	-19,932	-19,431	-21,495	-20,997	-20,496	-22,560	-22,062	-21,561	-23,625
Patrimonio	143,280	143,781	141,717	142,216	142,717	140,653	141,151	141,652	139,588	145,287
Pasivo + Patrimonio	243,280	243,781	241,717	242,216	242,717	240,653	241,151	241,652	239,588	245,287
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	894	894	904	894	894	904	894	894	904	894
Ingresos	894	894	904	894	894	904	894	894	904	894
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	39	39	49	39	39	49	39	39	49	39
Total Gastos	400	400	410	400	400	410	400	400	410	400
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
U.A.I.	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
Utilidad Neta	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	499
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	894	894	904	894	894	904	894	894	904	894
Ingresos Operacionales	894	894	904	894	894	904	894	894	904	894
Gastos asociados PA	39	39	49	39	39	49	39	39	49	39
Egresos Operacionales	39	39	49	39	39	49	39	39	49	39
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Flujo de Caja Financiero	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4
Cuenta provisión intereses	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Caja del periodo anterior	338	342	349	355	359	366	372	376	383	389
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	342	349	355	359	366	372	376	383	389	393

	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
1 BALANCE GENERAL										
Caja	400	406	410	417	422	427	434	439	444	451
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564
Cuenta Provisión imprevistos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	102,971	101,267	102,126	102,987	101,284	102,143	103,004	101,301	102,160	103,021
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-25,596	-25,956	-26,317	-26,677	-27,038	-27,398	-27,759	-28,119	-28,480	-28,840
Valorizaciones	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480
Activos Fijos Neto	142,817	142,457	142,096	141,736	141,375	141,015	140,654	140,294	139,933	139,573
Total Activos	245,788	243,724	244,222	244,723	242,659	243,157	243,658	241,594	242,093	242,594
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480	51,480
Utilidad Ejercicio	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
Utilidad Ejercicios Anteriores	-23,126	-22,625	-24,689	-24,191	-23,690	-25,754	-25,255	-24,754	-26,818	-26,320
Patrimonio	145,788	143,724	144,222	144,723	142,659	143,157	143,658	141,594	142,093	142,594
Pasivo + Patrimonio	245,788	243,724	244,222	244,723	242,659	243,157	243,658	241,594	242,093	242,594
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	894	1,764	894	894	904	894	894	904	894	894
Ingresos	894	1,764	894	894	904	894	894	904	894	894
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	39	910	39	39	50	39	39	50	39	39
Total Gastos	400	1,270	400	400	410	400	400	410	400	400
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
U.A.I.	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
Utilidad Neta	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	894	1,764	894	894	904	894	894	904	894	894
Ingresos Operacionales	894	1,764	894	894	904	894	894	904	894	894
Gastos asociados PA	39	910	39	39	50	39	39	50	39	39
Egresos Operacionales	39	910	39	39	50	39	39	50	39	39
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0
Rendimientos financieros	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Flujo de Caja Financiero	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7
Cuenta provisión intereses	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	7	6	4	7	6	4	7	6	4	7
Caja del periodo anterior	393	400	406	410	417	422	427	434	439	444
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	400	406	410	417	422	427	434	439	444	451

1 BALANCE GENERAL

	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
Caja	456	460	467	473	477	484	490	494	501	507
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855
Cuenta Provisión imprevistos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	101,318	102,177	103,038	101,335	102,194	103,055	101,352	102,211	103,072	101,369
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-29,201	-29,561	-29,922	-30,282	-30,643	-31,003	-31,364	-31,724	-32,085	-32,445
Valorizaciones	51,480	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680
Activos Fijos Neto	139,212	144,052	143,691	143,331	142,970	142,610	142,249	141,889	141,528	141,168
Total Activos	240,530	246,228	246,730	244,666	245,164	245,665	243,601	244,099	244,600	242,536
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	51,480	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680	56,680
Utilidad Ejercicio	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064
Utilidad Ejercicios Anteriores	-25,819	-27,883	-27,384	-26,883	-28,947	-28,449	-27,948	-30,012	-29,513	-29,012
Patrimonio	140,530	146,228	146,730	144,666	145,164	145,665	143,601	144,099	144,600	142,536
Pasivo + Patrimonio	240,530	246,228	246,730	244,666	245,164	245,665	243,601	244,099	244,600	242,536
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

2 P&G

Canon	904	896	896	1,798	896	896	906	896	896	906
Ingresos	904	896	896	1,798	896	896	906	896	896	906
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	50	41	41	944	41	41	51	41	41	51
Total Gastos	410	402	402	1,304	402	402	412	402	402	412
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
U.A.I.	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064
Utilidad Neta	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498	501	-2,064

3 FLUJO DE CAJA

Canon	904	896	896	1,798	896	896	906	896	896	906
Ingresos Operacionales	904	896	896	1,798	896	896	906	896	896	906
Gastos asociados PA	50	41	41	944	41	41	51	41	41	51
Egresos Operacionales	50	41	41	944	41	41	51	41	41	51
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Flujo de Caja Financiero	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558
Cuenta provisión intereses	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	6	4	7	6	4	7	6	4	7	6
Caja del periodo anterior	451	456	460	467	473	477	484	490	494	501
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	456	460	467	473	477	484	490	494	501	507

PROSPECTO DE INFORMACIÓN



	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1 BALANCE GENERAL										
Caja	511	518	524	528	535	540	545	552	557	562
Cuenta Provisión Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta Provisión Intereses	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709
Cuenta Provisión imprevistos	7	7	7	8	8	8	8	8	8	8
CxC Sodimac	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Activo Corriente	102,227	103,089	101,385	102,245	103,106	101,403	102,261	103,123	101,420	102,278
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361
Depreciación acum	-32,806	-33,166	-33,527	-33,887	-34,248	-34,608	-34,969	-35,329	-35,690	-36,050
Valorizaciones	56,680	56,680	56,680	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880
Activos Fijos Neto	140,807	140,447	140,086	144,926	144,565	144,205	143,844	143,484	143,123	142,763
Total Activos	243,035	243,536	241,472	247,170	247,671	245,607	246,106	246,607	244,543	245,041
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933
Valorización	56,680	56,680	56,680	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880
Utilidad Ejercicio	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498
Utilidad Ejercicios Anteriores	-31,076	-30,578	-30,077	-32,141	-31,642	-31,141	-33,205	-32,707	-32,206	-34,278
Patrimonio	143,035	143,536	141,472	147,170	147,671	145,607	146,106	146,607	144,543	145,041
Pasivo + Patrimonio	243,035	243,536	241,472	247,170	247,671	245,607	246,106	246,607	244,543	245,041
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G										
Canon	896	896	906	897	896	1,800	896	896	907	896
Ingresos	896	896	906	897	896	1,800	896	896	907	896
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	41	41	51	42	42	946	42	42	52	42
Total Gastos	402	402	412	402	402	1,306	402	402	412	402
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	494	494	494
Intereses por Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
U.A.I.	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498
Utilidad Neta	498	501	-2,064	499	501	-2,064	498	501	-2,064	498
3 FLUJO DE CAJA										
Canon	896	896	906	897	896	1,800	896	896	907	896
Ingresos Operacionales	896	896	906	897	896	1,800	896	896	907	896
Gastos asociados PA	41	41	51	42	42	946	42	42	52	42
Egresos Operacionales	41	41	51	42	42	946	42	42	52	42
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var. Capital de Trabajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Libre Operacional	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Titularización	0	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564	0
Rendimientos financieros	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Flujo de Caja Financiero	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4	7	-2,558	4
Cuenta provisión intereses	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-1,709	855
Cuenta provisión capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	4	7	6	4	7	6	4	7	6	4
Caja del periodo anterior	507	511	518	524	528	535	540	545	552	557
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Final del periodo	511	518	524	528	535	540	545	552	557	562

	101	102	103	104	105	106	107	108
1 BALANCE GENERAL								
Caja	569	601	688	831	1,028	1,277	1,584	0
Cuenta Provisión Capital	0	16,667	33,333	50,000	66,667	83,333	100,000	0
Cuenta Provisión Intereses	2,564	855	1,709	2,564	855	1,709	2,564	0
Cuenta Provisión imprevistos	8	8	8	8	8	8	8	0
CxC Sodimac	100,000	83,333	66,667	50,000	33,333	16,667	0	0
Activo Corriente	103,140	101,464	102,404	103,402	101,890	102,995	104,156	0
Activo Fijo Bruto	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	0
Depreciación Período	-361	-361	-361	-361	-361	-361	-361	0
Depreciación acum	-36,411	-36,771	-37,132	-37,492	-37,853	-38,213	-38,574	0
Valorizaciones	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	67,080	0
Activos Fijos Neto	142,402	142,042	141,681	141,321	140,960	145,800	145,439	0
Total Activos	245,542	243,505	244,086	244,723	242,850	248,794	249,595	0
CxP Tenedores	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	0
Pasivo	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	0
Aportes	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	116,933	0
Valorización	61,880	61,880	61,880	61,880	61,880	67,080	67,080	0
Utilidad Ejercicio	501	-2,037	580	637	-1,873	744	801	0
Utilidad Ejercicios Anteriores	-33,772	-33,271	-35,307	-34,727	-34,090	-35,963	-35,218	0
Patrimonio	145,542	143,505	144,086	144,723	142,850	148,794	149,595	0
Pasivo + Patrimonio	245,542	243,505	244,086	244,723	242,850	248,794	249,595	0
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 P&G								
Canon	896	907	896	896	907	872	871	575
Ingresos	896	907	896	896	907	872	871	575
Depreciación	361	361	361	361	361	361	361	361
Gastos asociados PA	42	52	42	42	52	17	17	575
Total Gastos	402	412	402	402	412	377	377	936
Utilidad Operacional	494	494	494	494	494	494	494	-361
Intereses por Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	7	33	86	143	197	250	307	168
U.A.I.	501	-2,037	580	637	-1,873	744	801	-2,756
Utilidad Neta	501	-2,037	580	637	-1,873	744	801	-2,756
3 FLUJO DE CAJA								
Canon	896	907	896	896	907	872	871	575
Ingresos Operacionales	896	907	896	896	907	872	871	575
Gastos asociados PA	42	52	42	42	52	17	17	575
Egresos Operacionales	42	52	42	42	52	17	17	575
EBITDA	855	855	855	855	855	855	855	0
Var. Capital de Trabajo	0	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	0
Capex	0	0	0	0	0	0	0	116,933
Flujo de Caja Libre Operacional	855	17,521	17,521	17,521	17,521	17,522	17,521	116,933
Var CxP LP (Colocación Titularización)	0	0	0	0	0	0	0	-100,000
Aportes Fideicomitentes (Activos Sodimac)	0	0	0	0	0	0	0	-116,933
Flujo Caja No Operacional	0	0	0	0	0	0	0	-216,933
Intereses Titularización	0	2,564	0	0	2,564	0	0	2,564
Rendimientos financieros	7	33	86	143	197	250	307	168
Flujo de Caja Financiero	7	-2,531	86	143	-2,367	250	307	-2,396
Cuenta provisión intereses	855	-1,709	855	855	-1,709	855	855	-2,564
Cuenta provisión capital	0	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	16,667	-100,000
Cuenta de imprevistos	0	0	0	0	0	0	0	-8
Flujo de Caja Final del período	7	33	86	143	197	250	307	176
Caja del período anterior	562	569	601	688	831	1,028	1,277	1,584
Restitución originador	0	0	0	0	0	0	0	1,760
Flujo de Caja Final del período	569	601	688	831	1,028	1,277	1,584	0

12 CERTIFICACIONES

12.1 Concepto de verificación del Originador

Carlos Enrique Moreno Mejía, como representante legal de Sodimac Colombia S.A. certifica, dentro de su competencia y de acuerdo con la normatividad legal vigente, que los estados financieros y demás información relevante para el público contenida en el Prospecto de Información de la Emisión de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, no contienen vicios, omisiones, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial del Originador y que pueda afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010

Original Firmado

Carlos Enrique Moreno Mejía
Representante Legal
Sodimac Colombia S.A.

12.2 Certificado del Originador

El suscrito, Carlos Enrique Moreno Mejía, como representante legal de Sodimac Colombia S.A. como originador del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 5 de la Resolución 02375 de 2006 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, confirma dentro de lo de su competencia que a la fecha en que se emite el presente certificado se han adelantado todas las averiguaciones razonables que permiten confirmar que a la fecha, el Prospecto de información de la Emisión de títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter contiene toda la información que reviste materialidad en relación los Títulos y que la información allí contenida es materialmente exacta y veraz y no es engañosa y que no existen otros hechos cuya omisión haga que el Prospecto en su totalidad, o dicha información, resulte engañosa en cualquier aspecto relevante y pueda afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

Carlos Enrique Moreno Mejía
Representante Legal
Sodimac Colombia S.A.

12.3 Certificación del Revisor Fiscal de la Fiduciaria Corficolombiana

En los términos del numeral 1 del artículo 1.4.0.8 de la Resolución 400 de 1995 expedida por la Sala General de la Superintendencia de Valores, Fiduciaria Corficolombiana y el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter han dado cumplimiento a todos los requisitos legales para efectuar la Emisión de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter de acuerdo con la normatividad legal vigente, en especial los documentos enunciados en el artículo 1.1.2.3 capítulo segundo sección I de la Resolución 400 de 1995 expedida por la Sala General de la Superintendencia de Valores.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

César Augusto Salcedo Montoya
Revisor Fiscal Principal
Deloitte & Touche Ltda. D&T Ltda

12.4 Certificación del Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana - Resolución 2375 de 2006

De acuerdo con mis procedimientos de auditoría dentro de mi competencia, y con la normatividad vigente, el Prospecto de Información de la Emisión de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter contiene la información que reviste materialidad, es decir, no se presentan omisiones de información en relación con los Títulos y con el Emisor que pueda afectar la decisión de los futuros inversionistas, y que la información allí contenida es materialmente exacta y veraz.

La presente certificación se expide dando cumplimiento al numeral 10 del artículo 5 de la Resolución 2375 de 2006 de la Superintendencia Financiera y no debe ser usada para ningún otro propósito.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

César Augusto Salcedo Montoya
Revisor Fiscal Principal
Deloitte & Touche Ltda.

12.5 Certificación del Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana

En los términos del artículo 1.4.0.12 de la Resolución 400 de 1995 expedida por la Sala General de la Superintendencia de Valores, el suscrito Johana Maribel Gil Villegas, en mi calidad de Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana S.A., certifico dentro de lo de mi competencia y de acuerdo con la normatividad legal vigente, que Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter tiene la intención de efectuar una Oferta Pública de títulos de contenido crediticio emitidos por el Patrimonio Autónomo dentro del proceso de titularización de algunos inmuebles de Sodimac Colombia S.A., en el Segundo Mercado.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

Johana Maribel Gil Villegas
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A.

12.6 Certificación del Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana - Resolución 2375 De 2006

El suscrito Johana Maribel Gil Villegas, en mi calidad de Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana S.A. certifico dentro de lo de mi competencia y de acuerdo con la normatividad legal vigente, que Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter a la fecha en que se emite el presente certificado ha adelantado todas las averiguaciones razonables que permiten confirmar que, a la fecha el Prospecto de Información de la Emisión de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter contiene toda la información que reviste materialidad en relación los Títulos y con el Emisor y que la información allí contenida es materialmente exacta y veraz y no es engañosa y que no existen otros hechos cuya omisión haga que el Prospecto en su totalidad, o dicha información, resulte engañosa en cualquier aspecto relevante y pueda afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

Johana Maribel Gil Villegas
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A.

12.7 Certificación del Estructurador

El suscrito Diego Jiménez Posada, en mi calidad de Representante Legal de Correval S.A. Comisionista de Bolsa de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 5 de la Resolución 02375 de 2006 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, confirmo como asesor en banca de inversión, que a la fecha en que se emite el presente certificado se han adelantado todas las averiguaciones razonables que permiten confirmar que a la fecha, el Prospecto de Información de la Emisión de Títulos emitidos por el Patrimonio Autónomo Títulos Homecenter contiene toda la información que reviste materialidad en relación los Títulos y que hasta donde alcanza su conocimiento la información allí contenida es materialmente exacta y veraz y no es engañosa y que no existen otros hechos cuya omisión haga que el Prospecto en su totalidad, o dicha información, resulte engañosa en cualquier aspecto relevante y pueda afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de febrero de 2010.

Original Firmado

Diego Jiménez Posada
Representante Legal
Correval S.A.