

**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES  
BANCO DAVIVIENDA S.A.  
BONOS ORDINARIOS – EMISIONES II-96  
RESUMEN EJECUTIVO**

Fiduciaria Unión S.A., en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos Ordinarios del Banco Davivienda S.A.– Emisión II-96, presenta a continuación un informe sobre la sociedad emisora a corte del 31 de Diciembre de 2004, en virtud de lo establecido en las Resoluciones 400 y 1210 de 1995 de la Superintendencia de Valores y por la Circular Externa No. 003 de 1994 de la misma entidad. Es importante anotar que este informe se presenta con carácter definitivo, incluyendo los estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2004 los cuales fueron autorizados por la Superintendencia Bancaria y aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de Marzo de 2005.

Históricamente el Banco ha venido presentando un crecimiento sostenido de su base patrimonial, aumentando la misma durante el segundo semestre de 2004 en un 16.21%, alcanzando los \$724.402 millones, de igual manera se observa un incremento del 23.49% comparado frente al cierre presentado en Diciembre del año anterior. Este efecto se presenta fundamentalmente por la generación de utilidades por \$91.781 millones y por el incremento de las reservas ocasionales y de las valorizaciones durante este período.

El capital pagado y las reservas representan el 65.28% del patrimonio total, lo cual le confiere estabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones. El resultado del segundo semestre de 2004 fue muy favorable ya que se alcanzó un resultado positivo de \$91.781.

El Banco ha operado históricamente manteniendo niveles de solvencia por encima de los mínimos requeridos, situándose en Diciembre de 2004 en el 18.69% nivel superior al mínimo establecido por la Superintendencia Bancaria del 9%.

Teniendo en cuenta que la emisión se encuentra respaldada por el patrimonio de la entidad, se considera que la misma resulta adecuada gracias a la composición del mismo y al mantenimiento de índices de solvencia en los últimos períodos.

Es importante anotar que durante el segundo semestre de 2004, la cartera neta del Banco Davivienda cerró con un saldo de \$2.924.877 millones, con un incremento de 11.63% frente a diciembre del año anterior y del 9.68% frente a Junio de 2004.

Se observa como la cartera vencida continúa manteniendo una participación significativa, correspondiente al 10.41%, aunque presenta una importante disminución frente a Junio del mismo año donde se encontraba en 17.98%.

El total de instrumentos de captación del Banco registra un incremento del 15.41% frente a Junio de 2004 y de 16.03% frente a Diciembre del 2003, resaltando que el aumento presentado en el saldo de captación por cuenta corriente fue del 43.27% frente a Junio del año anterior y el incremento de los títulos de inversión en circulación fue de 81.09% en el mismo período debido a la emisión del primer tramo de los bonos hipotecarios estructurados durante el mes de Agosto por \$152.561 millones de pesos y a la emisión del primer tramo de los bonos hipotecarios VIS durante el mes de Diciembre por \$19.118 millones.

El total de instrumentos de inversión del Banco registra un incremento del 49.89% frente a Junio de 2004 presentando un saldo al cierre de Diciembre de 2004 de \$2.498.506 millones. Las inversiones disponibles para la venta en títulos de deuda presentaron el crecimiento más importante en el período estudiado, debido principalmente al incremento en la inversión en los TES B, TES UVR y títulos derivados del proceso de titularización de cartera hipotecaria (TIPS Y TECH).

Los ingresos netos por concepto de intereses presentan un crecimiento del 15.96% frente al cierre del primer semestre de 2004, y de 19.89% frente al saldo de Diciembre de 2003.

Analizando la composición de los ingresos netos por comisiones y diferencia en cambio, se observa una disminución del 15.46% frente al segundo semestre del año anterior y un pequeño incremento del 2.97% frente a Junio de 2004.

El total de ingresos operacionales del Banco registra al cierre de Diciembre de 2004 un incremento del 24.46% frente al segundo semestre de 2003 y del 12.32% frente a Junio del año 2004.

Las provisiones continúan teniendo una alta incidencia sobre los resultados, cerrando en semestre en \$189.051 millones, manteniéndose estable frente al cierre del primer semestre del mismo año pero con un importante incremento de 42.12% frente a Diciembre del año anterior donde ascendían a \$133.019 millones, dentro de las cuales se incluye el efecto de las provisiones adicionales ordenados por la Superintendencia Bancaria.

Los gastos laborales se incrementan en un 7.17% en el último semestre, mientras que los administrativos aumentan en 12.61% durante el mismo período. Los gastos incluyendo la depreciación y amortizaciones aumentan en 10.87% frente a Junio de 2004 debido principalmente al incremento de los gastos administrativos.

Los otros ingresos presentan un saldo a Diciembre de 2004 de \$64.547 millones, contribuyen de manera importante al resultado presentado en el período aunque disminuyen un 20.82% frente al semestre anterior debido a la disminución en el saldo de recuperaciones las cuales pasan de \$74.264 millones en Junio de 2004 a \$55.242 en Diciembre del mismo año, mientras que las utilidades por venta de activos se incrementan al pasar de \$2.881 millones a \$5.825 millones en el mismo periodo.

Cabe anotar, que los Bonos Ordinarios Banco Davivienda – Emisión II-96 no se encuentran amparados por el seguro de depósito de que trata el artículo 1o. de la Resolución 002 de 1.996, que modificó el artículo 2o. de la Resolución no. 1 de 1986, expedidas ambas por FOGAFIN, por tanto la emisión está respaldada únicamente con el patrimonio de la sociedad.

En el evento de una toma de posesión por parte de la Superintendencia Bancaria o una liquidación de la entidad emisora, los bonos ordinarios harían parte de la masa de liquidación de la sociedad, en los términos del artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sector Financiero.

**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS**

<b>EMISOR</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A.
<b>TITULOS</b>	BONOS ORDINARIOS – EMISIÓN II-96
<b>FECHA</b>	ABRIL 17 DE 2005

**1. INTRODUCCIÓN.**

En virtud de lo dispuesto por la Resolución 400 y 1.210 de 1995 de la Superintendencia de Valores, así como en la Circular Externa No 010 de 1.994 de dicha Superintendencia, Fiduciaria Unión S.A. en su calidad de representante legal de los tenedores de Bonos Ordinarios – Emisión II-96 de Banco Davivienda presenta un informe sobre la sociedad para el período comprendido entre el 30 de Junio de 2004 y el 31 de Diciembre de 2004. Es importante anotar que este informe se presenta con carácter definitivo, incluyendo los estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2004 los cuales fueron autorizados por la Superintendencia Bancaria y aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2005.

**2. CONDICIONES DE LA EMISIÓN.**

MONTO DE LA EMISIÓN	\$150.000.000.000
FECHA DE EMISION	Junio 29 de 1996
TITULOS	Bonos Ordinarios II Emisión 1996
LEY DE CIRCULACIÓN	A la orden
VALOR NOMINAL	\$100.000
SERIES Y PLAZOS	A 12 meses
	B 18 meses
	C 24 meses
	D 36 meses
	E 48 meses
	F 60 meses
	G 84 meses
	H 108 meses
ADMINISTRACIÓN	Banco Davivienda S.A.
TASA DE INTERES	DTF – 3 puntos hasta DTF + 5 puntos TBS – 3 puntos hasta TBS + 5 puntos IPC – 2 puntos hasta IPC + 18 puntos C.M. - 2 puntos hasta C.M. + 13 puntos
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad
INSCRIPCIÓN	Bolsa de Valores de Colombia
FECHA DE EMISIÓN	Junio 29 de 1996
SALDO DE LA EMISION	\$27.450.000.000

Cabe anotar que, de acuerdo con lo establecido por el Decreto 1026 de 1.990, así como por la Resolución 400 de 1995 de la Superintendencia de Valores, los documentos de carácter serial o masivo que emitan los establecimientos de crédito

vigilados por la Superintendencia Bancaria, en desarrollo de operaciones pasivas realizadas de manera regular o esporádica, se entenderán inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, y podrán ser objeto de oferta pública sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Bancaria o de Valores.

### 3. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISION.

De acuerdo con la certificación del representante legal y el revisor fiscal de la sociedad emisora, a la fecha se han atendido puntualmente los pagos por concepto de intereses de los Bonos colocados en las modalidades previstas en las ofertas realizadas.

De igual manera, el Emisor ha cumplido oportunamente con el pago de las comisiones pactadas con el representante legal de los tenedores de bonos.

De otra parte, se ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre la colocación efectuada, de acuerdo con los términos establecidos, así como la remisión de la información financiera con corte del 31 de Diciembre de 2.004 y la citación a la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

### 4. DESTINACION DEL EMPRESTITO.

Con respecto a la destinación de los recursos captados, según la certificación del representante legal y el revisor fiscal de la sociedad emisora, los fondos obtenidos fueron destinados a la colocación de créditos para el desarrollo de su objeto social, en virtud de lo establecido en el prospecto de emisión y colocación.

### 5. SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2004.

Se presenta a continuación, un análisis de la situación financiera del Banco Davivienda S.A. al cierre de Diciembre 31 de 2004. Cabe anotar que los estados financieros tomados como base para este análisis, han sido aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 7 de Marzo de 2004 y se incluyen como anexo del presente informe junto con el correspondiente dictamen del revisor fiscal, el informe de presidencia y sus correspondientes notas y anexos.

#### 5.1 Cuentas de Patrimonio.

A continuación presentamos el comportamiento del patrimonio de la entidad:

(\$ Millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Capital pagado	\$ 30.829	\$ 30.829	\$ 30.829	\$ 30.829
Reserva Legal	\$ 305.315	\$ 305.348	\$ 305.386	\$ 305.386
Reservas Ocasionales	\$ 51.347	\$ 64.602	\$ 85.966	\$ 136.702
Valorizaciones	\$ 110.371	\$ 123.991	\$ 124.350	\$ 136.702
Utilidad del ejercicio	\$ 23.862	\$ 61.819	\$ 75.738	\$ 91.781
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>\$ 521.723</b>	<b>\$ 586.589</b>	<b>\$ 623.333</b>	<b>\$ 724.402</b>

Históricamente el Banco ha venido presentando un crecimiento sostenido de su base patrimonial, aumentando la misma durante el segundo semestre de 2004 en un 16.21%, alcanzando los \$724.402 millones, de igual manera se observa un incremento del 23.49% comparado frente al cierre presentado en Diciembre del año anterior. Este efecto se presenta fundamentalmente por la generación de utilidades por \$91.781 millones y por el incremento de las reservas ocasionales y de las valorizaciones durante este período.

El capital pagado y las reservas representan el 65.28% del patrimonio total, lo cual le confiere estabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones.

El Banco ha operado históricamente manteniendo niveles de solvencia por encima de los mínimos requeridos, cuya evolución se presenta en el siguiente cuadro:

	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Indice de Solvencia	19,40%	18,36%	18,15%	18,69%

Por su parte, las valorizaciones presentan el siguiente comportamiento:

(\$ Millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Valorizaciones	\$ 107.052	\$ 122.514	\$ 124.350	\$ 136.863
Propiedades y Equipo	\$ 99.080	\$ 109.435	\$ 111.143	\$ 116.535
Inv Permanentes Rta Variable	\$ 6.962	\$ 13.079	\$ 13.207	\$ 20.328
Otras Valorizaciones	\$ 1.010	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Desvalorizaciones	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Neto Valorizaciones	\$ 107.052	\$ 122.514	\$ 124.350	\$ 136.863

Tal como se observa, durante el segundo semestre de 2004 las valorizaciones registran un aumento del 10.06% frente al cierre del primer semestre del año, es importante resaltar que la mayor incidencia de este rubro corresponde a las propiedades y equipos.

Teniendo en cuenta que la emisión se encuentra respaldada por el patrimonio de la entidad, se considera que la misma resulta adecuada gracias a la composición del mismo y al incremento de índices de solvencia en los últimos períodos.

## 5.2 Comportamiento de la Cartera de Créditos.

El resumen de la composición de la cartera de créditos del Banco Davivienda se presenta en el siguiente cuadro:

(\$ millones)	Jun-03	%	Dic-03	%	Jun-03	%	Dic-04	%
<b>Consumo</b>								
<b>Garantía Idónea</b>	148.219	4,95%	158.578	5,49%	166.051	5,75%	200.437	6,41%
A Riesgo Normal	127.204	4,25%	137.635	4,77%	144.276	4,99%	182.499	5,83%
B Riesgo Aceptable	8.530	0,29%	9.946	0,34%	11.140	0,39%	8.838	0,28%
C Riesgo Apreciable	4.543	0,15%	3.276	0,11%	3.413	0,12%	3.285	0,11%
D Riesgo Significativo	3.883	0,13%	4.084	0,14%	3.973	0,14%	3.274	0,10%
E Riesgo Incobrabilidad	4.060	0,14%	3.637	0,13%	3.248	0,11%	2.541	0,08%
<b>Otras Garantías</b>	422.849	14,13%	418.598	14,50%	500.139	17,31%	591.128	18,90%
A Riesgo Normal	382.270	12,78%	371.543	12,87%	441.756	15,29%	540.738	17,28%
B Riesgo Aceptable	16.887	0,56%	19.793	0,69%	25.469	0,88%	20.951	0,67%
C Riesgo Apreciable	7.864	0,26%	9.555	0,33%	12.220	0,42%	10.414	0,33%
D Riesgo Significativo	12.550	0,42%	14.860	0,51%	18.151	0,63%	17.038	0,54%
E Riesgo Incobrabilidad	3.279	0,11%	2.847	0,10%	2.543	0,09%	1.987	0,06%
<b>Comercial</b>								
<b>Garantía Idónea</b>	212.915	7,12%	254.006	8,80%	261.763	9,06%	647.668	20,70%
A Riesgo Normal	163.577	5,47%	183.970	6,37%	215.943	7,47%	593.399	18,97%
B Riesgo Aceptable	35.540	1,19%	58.634	2,03%	35.488	1,23%	44.059	1,41%
C Riesgo Apreciable	1.366	0,05%	1.410	0,05%	2.146	0,07%	4.651	0,15%
D Riesgo Significativo	5.541	0,19%	3.545	0,12%	3.988	0,14%	1.089	0,03%
E Riesgo Incobrabilidad	6.891	0,23%	6.447	0,22%	4.197	0,15%	4.471	0,14%
<b>Otras Garantías</b>	441.122	14,75%	515.795	17,87%	544.170	18,83%	453.439	14,49%
A Riesgo Normal	397.360	13,28%	481.813	16,69%	488.032	16,89%	428.371	13,69%
B Riesgo Aceptable	22.918	0,77%	15.966	0,55%	41.441	1,43%	11.348	0,36%
C Riesgo Apreciable	3.814	0,13%	2.997	0,10%	5.026	0,17%	2.491	0,08%
D Riesgo Significativo	3.060	0,10%	1.550	0,05%	1.371	0,05%	1.194	0,04%
E Riesgo Incobrabilidad	13.970	0,47%	13.469	0,47%	8.300	0,29%	10.035	0,32%
<b>Vivienda</b>	1.766.440	59,05%	1.539.636	53,34%	1.417.072	49,05%	1.235.777	39,50%
A Riesgo Normal	1.136.657	38,00%	1.100.093	38,11%	1.079.844	37,38%	1.057.719	33,81%
B Riesgo Aceptable	166.727	5,57%	149.111	5,17%	159.591	5,52%	106.422	3,40%
C Riesgo Apreciable	72.178	2,41%	73.791	2,56%	80.693	2,79%	63.100	2,02%
D Riesgo Significativo	57.860	1,93%	42.157	1,46%	42.452	1,47%	6.481	0,21%
E Riesgo Incobrabilidad	333.018	11,13%	174.484	6,04%	54.493	1,89%	2.055	0,07%
Prov Cartera de Consumo	22.510		22.780		23.566		32.754	
Prov Cartera Comercial	48.451		41.196		56.860		72.553	
Prov Cartera de Vivienda	280.942		202.380		141.959		98.265	
Total	351.902		266.356		222.384		203.572	
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.639.642</b>		<b>2.620.258</b>		<b>2.666.810</b>		<b>2.924.877</b>	

Es importante anotar que durante el segundo semestre de 2004, la cartera de créditos del Banco Davivienda cerró con un saldo de \$2.924.877 millones, con un incremento de 9.68% frente a Junio del 2004 y de 11.63% frente a Diciembre de 2003.

Se observa como la cartera vencida continúa manteniendo una participación significativa, correspondiente al 10.41%, aunque presenta una importante disminución frente a Junio del mismo año donde se encontraba en 17.98%; para efectos del presente estudio es importante anotar que este indicador se ha calculado teniendo en cuenta la relación entre la cartera calificada como categoría A, la cual se toma como cartera vigente y la cartera calificada en las demás categorías a partir de la categoría B, las cuales se toman como cartera vencida. Este efecto en la cartera vencida ha sido común en los bancos especializados en cartera hipotecaria, y se presenta por diversos factores entre los que se cuenta el proceso de venta de cartera hipotecaria a la Titularizadora Colombiana, en el cual se transfirió cartera vigente por \$23.727 millones en el primer semestre de 2004.

A continuación se presentan algunos indicadores de cartera que permiten apreciar la evolución de la misma en los períodos analizados:

<b>INDICADORES DE CARTERA</b>	<b>Jun-03</b>	<b>Dic-03</b>	<b>Jun-04</b>	<b>Dic-04</b>
Activo Total	\$4.644.340	\$4.818.041	\$4.894.882	\$6.000.267
Cartera Bruta	\$2.991.545	\$2.886.614	\$2.889.194	\$3.128.449
Cartera Neta	\$2.639.642	\$2.620.258	\$2.666.810	\$2.924.877
Cartera Vencida	\$784.477	\$611.560	\$519.343	\$325.723
Bienes Recibidos en Pago	\$53.323	\$31.890	\$21.287	\$10.161
Provisiones de Cartera	\$351.902	\$266.356	\$222.384	\$203.572
Provisiones de Cartera y BRP	\$400.319	\$308.620	\$266.810	\$235.144
Cartera Vencida / Cartera Total	26,22%	21,19%	17,98%	10,41%
Cart Venc+ BRP/Cart Total + BRP	27,52%	22,05%	18,58%	10,70%
Prov Cartera y BRP/Cartera+BRP	47,78%	47,96%	49,35%	70,01%
BRPs / Activo Total	1,15%	0,66%	0,43%	0,17%
Cartera Vencida/ Activo Total	16,89%	12,69%	10,61%	5,43%
Indice de Cobertura	44,86%	43,55%	42,82%	62,50%

Es importante resaltar el comportamiento de los bienes recibidos en pago durante el segundo semestre de 2004 los cuales disminuyeron en un 52.26% cerrando el semestre en \$10.161 millones.

Con respecto a las provisiones correspondientes a cartera y a bienes recibidos en pago, se observa como cierran a Diciembre 31 de 2004 en \$235.144 millones, con una disminución del 23.81% frente al nivel reportado al cierre del segundo semestre del año anterior y del 11.87% frente a junio de 2004.

En general, el Banco no fue ajeno a los factores que afectaron la calidad de la cartera de las entidades especializadas en cartera hipotecaria, aunque se observa una mejoría en la mayoría de los indicadores de este rubro durante el 2004 en línea con el excelente desempeño del sistema financiero durante el año.

### 5.3 Situación de Liquidez.

A continuación se presenta la información relativa a los instrumentos de captación del Banco:

(\$ Millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Cuentas Corrientes	\$ 219.923	\$ 332.194	\$ 255.398	\$ 365.899
Cuentas de Ahorro	\$ 2.069.314	\$ 2.168.096	\$ 2.278.600	\$ 2.424.982
CDTs	\$ 1.377.121	\$ 1.168.905	\$ 1.185.407	\$ 1.380.155
Bonos Ordinarios	\$ 236.968	\$ 186.614	\$ 185.110	\$ 335.209
Total	\$ 3.903.325	\$ 3.855.809	\$ 3.904.515	\$ 4.506.244

El total de instrumentos de captación del Banco registra un incremento del 15.41% frente a junio de 2004, resaltando que el aumento presentado en el saldo de captación por cuenta corriente fue del 43.27% frente a Junio del año anterior cerrando con un saldo de \$365.899 millones de pesos.

- Los títulos de inversión en circulación fue de 81.09% en el mismo periodo debido a la emisión del primer tramo de los bonos hipotecarios estructurados durante el mes de Agosto por \$152.561 millones de pesos y a la emisión del primer tramo de los bonos hipotecarios VIS durante el mes de Diciembre por \$19.118 millones.
- Las cuentas de ahorro, por su parte, cierran en \$2.424.982 millones, con un crecimiento del 6.42% frente al semestre anterior, y continúan siendo el principal vehículo de captación del Banco.
- Las captaciones vía CDT cierran en \$1.380.155, siendo la segunda fuente de fondeo en importancia de la entidad, presentando un incremento del 16.43% frente a junio del mismo año.

Con respecto a la composición de sus activos líquidos, se presentan las inversiones reclasificadas de acuerdo a la Circular externa 033 de agosto de 2002 emitida por la Superintendencia Bancaria en la cual se establece una nueva clasificación para las inversiones que se explica a continuación:

Las inversiones se clasifican en negociables, para mantener hasta el vencimiento y disponibles para la venta. A su vez, las inversiones negociables y disponibles para la venta se clasifican en valores o títulos de deuda y valores o títulos participativos.

Las inversiones negociables son todos los valores o títulos que hayan sido adquiridos con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio a corto plazo.

Las inversiones para mantener hasta el vencimiento son los valores o títulos que hayan sido adquiridos con el propósito de mantenerlos hasta su plazo de maduración.

Las inversiones disponibles para la venta son los valores o títulos que no se clasifiquen en alguna de las dos categorías anteriores y sobre los cuales se tiene el propósito de mantenerlos cuando menos durante un año contando a partir del primer día en que fueron clasificados por primera vez, o en que fueron reclasificados en esta categoría.

(\$ Millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Inversiones	\$1.273.344	\$1.453.417	\$1.666.922	\$2.498.506
Negociables en títulos de deuda	\$873.258	\$1.105.488	\$1.299.810	\$1.437.980
Para mantener hasta el vencimiento	\$205.968	\$228.785	\$287.220	\$160.064
Disp para venta en títulos de deuda	\$175.767	\$43.600	\$60.875	\$334.611
Disp para venta en tít participativos	\$18.350	\$18.476	\$19.017	\$19.154
Recompra de inversiones	\$0	\$57.068	\$0	\$546.697

El total de instrumentos de inversión del Banco registra un incremento del 49.89% frente a Junio de 2004 presentando un saldo al cierre de Diciembre de 2004 de \$2.498.506 millones. Las inversiones disponibles para la venta en títulos de deuda presentaron el crecimiento más importante en el período estudiado al pasar de \$60.875 millones pesos a \$334.611 millones, debido principalmente al incremento en la inversión en los TES B, TES UVR y títulos derivados del proceso de titularización de cartera hipotecaria (TIPS Y TECH).

Con respecto a la Gestión de Activos y Pasivos (GAP), se destaca lo siguiente:

- ❑ Al corte del segundo semestre de 2004, el Banco Davivienda presenta brechas negativas acumuladas para algunas de las bandas. Con respecto a este resultado, es importante tener en cuenta la estructura de captación y colocación de la entidad, donde se concentra un alto volumen de sus colocaciones a largo plazo y se capta a corto plazo, generando brechas amplias de liquidez.
- ❑ Se considera que estas brechas no son representativas frente al total de activos de la entidad, reiterando el carácter de su negocio en donde las captaciones están concentradas en el corto plazo, mientras las colocaciones en su mayor proporción están a plazos largos, con el consecuente desbalance que ello genera.
- ❑ Es importante aclarar que la brecha de liquidez acumulada mayor a 12 meses es positiva debido entre otros aspectos a la colocación de títulos de inversión con vencimiento mayor a 5 años.
- ❑ Dentro de las políticas para manejo de liquidez se han establecido porcentajes mínimos de liquidez, calculados con base en la captación total de la entidad. Así mismo, dentro del portafolio se mantienen inversiones fácilmente negociables, así como operaciones vista con emisores autorizados por la Junta directiva, Títulos de Fogafín y Títulos provenientes del proceso de titularización de cartera hipotecaria.

#### 5.4 Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2004.

Se presenta a continuación el comportamiento de las principales cuentas del estado de pérdidas y ganancias, reclasificado para donde es importante analizar la evolución presentada por el Banco.

CIFRAS EN MILLONES	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
<b>INGRESOS</b>				
Intereses recibidos	\$ 367.771	\$ 315.324	\$ 342.147	\$ 391.872
Intereses pagados	\$ 135.479	\$ 109.794	\$ 129.651	\$ 145.455
<b>Neto Intereses</b>	<b>\$ 232.291</b>	<b>\$ 205.530</b>	<b>\$ 212.496</b>	<b>\$ 246.417</b>
Comisiones y cambios (Ingr)	\$ 15.565	\$ 22.863	\$ 23.125	\$ 31.609
Comisiones y cambios (gasto)	\$ 4.533	\$ 18.771	\$ 19.765	\$ 28.149
Comisiones y cambios neto	\$ 11.032	\$ 4.092	\$ 3.360	\$ 3.459
Dividendos y otros Ing Oper	\$ 145.989	\$ 128.946	\$ 159.305	\$ 171.488
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 389.312</b>	<b>\$ 338.568</b>	<b>\$ 375.161</b>	<b>\$ 421.365</b>
Provisiones	\$ 184.402	\$ 133.019	\$ 190.767	\$ 189.051
<b>Margen Operacional</b>	<b>\$ 204.910</b>	<b>\$ 205.549</b>	<b>\$ 184.394</b>	<b>\$ 232.313</b>
<b>GASTOS</b>				
Laborales	\$ 51.201	\$ 50.679	\$ 54.389	\$ 58.288
Administrativos	\$ 104.757	\$ 95.385	\$ 89.789	\$ 101.108
Depreciación	\$ 7.645	\$ 4.913	\$ 6.380	\$ 6.633
Amortización	\$ 1.080	\$ 1.492	\$ 1.838	\$ 2.935
<b>Total Gastos</b>	<b>\$ 164.683</b>	<b>\$ 152.469</b>	<b>\$ 152.396</b>	<b>\$ 168.964</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 40.227</b>	<b>\$ 53.080</b>	<b>\$ 31.998</b>	<b>\$ 63.349</b>
Ajuste por Inflación	\$ 0	\$ 0		
Otros Ingresos	\$ 47.117	\$ 45.568	\$ 81.522	\$ 64.547
Otros Gastos	-\$ 61.657	-\$ 34.166	-\$ 32.850	-\$ 26.543
Impuestos	-\$ 1.825	-\$ 2.663	-\$ 4.932	-\$ 9.571
<b>Utilidad Neta</b>	<b>\$ 23.862</b>	<b>\$ 61.819</b>	<b>\$ 75.738</b>	<b>\$ 91.781</b>

De las cifras presentadas se puede observar lo siguiente:

- Los ingresos netos por concepto de intereses presentan un crecimiento del 15.96% frente al cierre del primer semestre de 2004, y de 19.89% frente al saldo de Diciembre de 2003.
- Analizando la composición de los ingresos netos por comisiones y diferencia en cambio, se observa una disminución del 15.46% frente al segundo semestre del año anterior y un pequeño incremento del 2.97% frente a Junio de 2004.
- El total de ingresos operacionales del Banco registra al cierre de Diciembre de 2004 un incremento del 24.46% frente al segundo semestre de 2003 y del 12.32% frente a Junio del año 2004.

- Las provisiones continúan teniendo una alta incidencia sobre los resultados, cerrando en semestre en \$189.051 millones, manteniéndose estable frente al cierre del primer semestre del mismo año pero con un importante incremento de 42.12% frente a Diciembre del año anterior donde ascendían a \$133.019 millones.
- Los otros ingresos presentan un saldo a Diciembre de 2004 de \$64.547 millones, contribuyen de manera importante al resultado presentado en el período aunque disminuyen un 20.82% frente al semestre anterior debido a la disminución en el saldo de recuperaciones las cuales pasan de \$74.264 millones en Junio de 2004 a \$55.242 en Diciembre del mismo año, mientras que las utilidades por venta de activos se incrementan al pasar de \$2.881 millones a \$5.825 millones en el mismo periodo.

%	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Margen Financiero Bruto	63,16%	65,18%	62,11%	62,88%
Comisiones y Cambios / Ingresos	2,83%	1,21%	0,90%	0,82%
Provisiones / Ingresos	47,37%	39,29%	50,85%	44,87%
Margen Operacional	52,63%	60,71%	49,15%	55,13%
Comisiones y Cambios / Ingresos Netos Int	4,75%	1,99%	1,58%	1,40%

Con respecto a los indicadores anteriores, se destaca lo siguiente:

- Al calcular el margen financiero bruto, el mismo registra un pequeño incremento a Diciembre de 2004 ubicándose en el 62.88%, aunque es inferior al nivel de Diciembre de 2003 debido al mayor incremento de los intereses pagados frente a los intereses recibidos.
- El margen operacional del Banco presenta un resultado superior al del cierre del semestre anterior aunque sigue por debajo de los niveles presentados en Diciembre de 2003 debido al incremento de las provisiones durante el año 2004.

Con respecto a los gastos operacionales, es importante analizar los siguientes indicadores:

%	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Gastos / Margen Financiero Bruto	70,90%	74,18%	71,72%	68,57%
Gastos / Margen Operacional	80,37%	74,18%	82,65%	72,73%
Gastos Laborales / M.F.B.	22,04%	24,66%	25,60%	23,65%
Gastos Laborales / M.O	24,99%	24,66%	29,50%	25,09%

- Los gastos durante el segundo semestre de 2004 mostraron un crecimiento inferior a los ingresos, tal como se puede observar en los indicadores de la tabla anterior. Mientras el total de los ingresos tuvo durante el semestre un incremento de 12.32% el total de los gastos presentó un incremento de 10.87%.
- Los gastos laborales se incrementan en un 7.17% en el último semestre,

mientras que los administrativos aumentan en 12.61% durante el mismo período. Los gastos incluyendo la depreciación y amortizaciones aumentan en 10.87% frente a Junio de 2004 debido principalmente al incremento de los gastos administrativos.

- Los otros gastos presentan durante el semestre una disminución del 19.20% debido principalmente a la disminución de los rubros de devolución de alivios de vivienda y pérdida en recuperación de cartera.

### **5.5 Conclusión.**

La situación financiera del Banco Davivienda durante el segundo semestre de 2004 presenta un resultado favorable en términos de generación de utilidades, con adecuados niveles de solvencia y estabilidad en su liquidez, acorde con las características de su operación y con la mejoría del sector en Colombia durante el año 2004.

### **6. INFORMACION SECTORIAL.**

La economía colombiana durante el 2004 consolidó su camino a la recuperación. Después de la crisis sufrida en años anteriores, las variables fundamentales de la economía presentaron un comportamiento positivo. Se observó una tasa de inflación del 5,5%, cumpliendo con la meta de inflación propuesta por el Banco de la República. Por su parte, el desempleo se recupera lentamente, en diciembre de 2004 la tasa de desempleo fue de 12,1% mientras que en el mismo mes de 2003 fue de 12,2%; además de lo anterior, las tasas de interés se han mantenido bajas y estables, permitiendo, entre otras cosas, buenos resultados en el sector financiero y reactivación de la inversión. De otra parte, la tasa de cambio real se ha mantenido en niveles competitivos, a pesar de la revaluación. El mayor riesgo se presenta en el frente fiscal, dado el nivel del déficit y del endeudamiento público.

A continuación mencionamos algunos factores que respaldaron el buen desempeño que presentó la economía colombiana durante este período:

Entre los factores internos se encuentran: la confianza de los agentes económicos (empresarios y hogares) en las políticas del gobierno dirigidas a fortalecer la economía y la seguridad, estimularon la inversión y el consumo hogares, a nivel sectorial la dinámica observada de la construcción, el comercio y de los servicios financieros, contribuyeron en mayor medida en la consolidación de los actuales niveles de crecimiento.

Entre los factores externos tenemos: Aumento de la demanda mundial que llevó a un aumento en los precios internacionales de productos primarios como café, carbón y petróleo, la política comercial que está desarrollando el país, con las negociaciones del TLC con Estados Unidos y del ALCA y con el acuerdo CAN-MERCOSUR. Mantiene expectativas de un aumento en la inversión nacional y extranjera. Esto ha hecho que los sectores productivos nacionales estén invirtiendo en tecnología y bienes de capital.

Con respecto al comportamiento de los establecimientos de crédito durante el año 2004, presentamos a continuación el análisis de las cifras mas relevantes para el comportamiento del sector

PRINCIPALES COMPONENTES DE LA RELACION DE SOLVENCIA 2004-2003				
BANCOS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO				
	BANCOS		TOTAL E.C.	
	2004	2003	2004	2003
A.P.M.R	\$ 61.255.207	\$ 55.207.678	\$ 74.785.019	\$ 66.172.863
PATRIMONIO TECNICO	\$ 8.928.712	\$ 7.506.549	\$ 11.462.887	\$ 9.403.127
RIESGO DE MERCADO	\$ 598.449	\$ 374.747	\$ 761.472	\$ 484.421
INDICADOR DE SOLVENCIA	\$ 13,1	\$ 12,6	\$ 13,8	\$ 13,1
A.P..N.R/TOTAL ACTIVOS	\$ 62,0	\$ 65,0	\$ 65,1	\$ 68,0
TOTAL ACTIVOS	\$ 98.781.189	\$ 84.880.167	\$ 114.933.759	\$ 97.305.151

FUENTE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

Se destaca que los intermediarios de crédito cumplieron a diciembre de 2004 con el requerimiento del control de ley en cuanto a la relación de Solvencia; este indicador alcanzó un promedio de 13.8% para el conjunto de entidades, y de el 13.1% para la entidades Bancarias.

Los activos sumaron \$114.9 billones, en general registrando un incremento de \$17.6 billones y para el sector bancario \$98.781 billones registrando un incremento de \$13.8 billones respecto del nivel de diciembre de 2003, lo que en términos relativos significó un aumento del 18%.

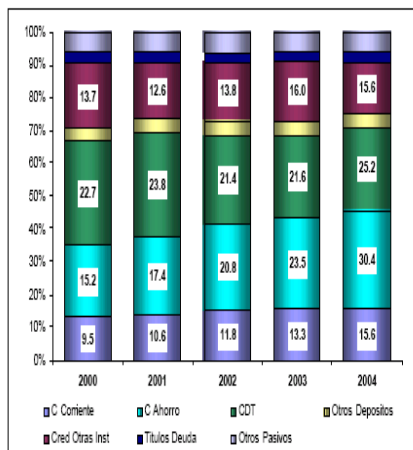
El saldo de las inversiones brutas totalizó \$37.5 billones, con un aumento en términos absolutos de \$8.2 billones, equivalente al 28% anual, crecimiento mayor al registrado por el total de activos. El portafolio de TES y Yankees alcanzó \$23.5 billones, registrando un incremento anual de 35.8%. El portafolio con mayor peso dentro de las inversiones brutas continúa siendo el de Inversiones Negociables, por valor de \$17.1 billones, seguido de las Inversiones Disponibles para la Venta con \$9 billones y las Inversiones Hasta el Vencimiento por \$6.3 billones. La participación de los Pactos de Recompra disminuyó en 31.9% respecto al año anterior, al ubicarse en \$5 billones

La cartera de créditos bruta pasó de \$53.1 billones a \$58.7 billones, variación equivalente a un aumento del 10.6% anual. Dicho crecimiento obedece principalmente al comportamiento observado en la cartera de consumo bruta, la cual alcanzó un crecimiento en el año del 31.3%, al pasar de \$9.6 billones en el 2003 a \$12.6 billones en el 2004. Este comportamiento se reflejó en un aumento en la participación de la cartera de consumo dentro del total de la cartera de créditos bruta, al pasar del 18% a 21%, entre los años 2003 y 2004. En diciembre de 2003, la cartera hipotecaria por valor de \$9.6 millones representaba el 18.1% del total de créditos del sistema; para diciembre de 2004, el monto de los préstamos hipotecarios disminuyó a \$7.1 billones, reduciendo su participación al 12.1%. La disminución anual del 26.4% en esta modalidad de crédito, se explica parcialmente por el efecto de la Titularización realizada sobre la cartera improductiva. En efecto, el monto de la cartera vencida hipotecaria pasó de \$2.2 billones a \$696 mil millones. Por su parte, la cartera de microcrédito bruta por \$841 mil millones representó el 1.4% del total de cartera bruta del sistema, presentando un crecimiento del 48.1% frente al saldo reportado a diciembre de 2003.

La cartera vencida total de los Establecimientos de Crédito bajó de \$3.6 billones a \$1.9 billones, para una reducción anual del 45.9%. Esta tendencia se refleja en la relación

de cartera vencida frente a la cartera bruta, la cual alcanzó en promedio un indicador de calidad de cartera 3.3%, siendo inferior al indicador de diciembre de 2003 que había alcanzado 6.8%. El monto de las provisiones por valor de \$2.9 billones representó un nivel de cubrimiento 3 para la cartera vencida consolidada del 149.7%. En el 2004, las utilidades acumuladas de los Establecimientos de Crédito totalizaron \$2.9 billones, frente a \$1.8 billones registradas un año atrás.

**Establecimientos de Crédito**  
**Estructura del Pasivo**



El monto de los pasivos de los intermediarios de crédito a diciembre de 2004 fue de 101 billones , alcanzando un crecimiento en el año del 17.3%. Los depósitos y exigibilidades ascendieron a \$75.9 billones, con un incremento anual del 21.3%. Considerando que la DTF presentó un comportamiento estable durante todo el año, debido en parte a la abundancia de liquidez del sistema, la captación se dirigió hacia recursos de menor costo financiero , como es el caso de las cuentas de ahorro (\$30.4 billones), las cuales registraron un crecimiento anual de 29.3%, siendo éste el pasivo más importante de los Establecimientos de Crédito, seguidos por los CDTs con un monto de \$25.1 billones. Es así como se continúa presentando una recomposición dentro de los recursos captados del público por depósitos y exigibilidades, al aumentar la participación de las cuentas de ahorro de 37.5% a 40% en el año, en tanto que las cuentas corrientes y los CDT's disminuyeron su nivel de 21.3% a 20.6% y de 34.5% a 33.1%, respectivamente.

Al corte de diciembre de 2004 el patrimonio de los Establecimientos de Crédito aumentó en \$2.7 billones, totalizando un valor de \$13.9 billones. El incremento patrimonial estuvo respaldado básicamente por los mejores resultados del ejercicio del año 2004. El monto del superávit pasó de \$2.9 billones a \$3.9 billones, con un aumento porcentual del 36%. Los resultados de ejercicios anteriores disminuyeron su valor, al pasar, en diciembre de 2003, de un monto negativo de -\$828.5 mil millones a -\$342.9 mil millones en diciembre de 2004.

Los Establecimientos de Crédito reportaron utilidades acumuladas en el año por \$2.9 billones, alcanzando un crecimiento del 62% (\$1.1 billones) respecto a las presentadas en diciembre de 2003. Estos resultados del ejercicio financiero de los intermediarios de créditos en los últimos años, se reflejan en un incremento del indicador de utilidades a ingresos financieros, el cual pasó de 4.9% en el 2002, a 10.1% en el 2003 y a 13.1% en el 2004.

El desempeño alcanzado por los intermediarios de crédito durante el año de 2004, llevó a un aumento en la rentabilidad anualizada del patrimonio (ROE) que mide el resultado del ejercicio frente al monto patrimonial, al pasar de 16.3% a 20.8% entre diciembre de 2003 y diciembre 2004. Igual tendencia se observó en la rentabilidad

anualizada del activo que pasó de 1.8% a 2.5% en las fechas mencionadas. Los niveles de rentabilidad en los últimos años continúan en ascenso, alcanzando durante el 2004, los niveles más altos.

En las entidades estatales se aprecian los porcentajes más elevados de estos indicadores, comparados con los niveles del conjunto de los Ingresos por Intereses de los Establecimientos de Crédito llegaron a \$8.9 billones en diciembre de 2004. De este monto, los ingresos por cartera comercial representaron el 36.6% (\$3.1 billones), seguidos por la cartera de consumo 20.9% (\$1.8 billones) y la cartera de vivienda 15.5% (\$1.3 billones). El monto de los ingresos diferentes de intereses ascendió a \$13. billones, con un incremento del 29.7% respecto al año anterior. Vale la pena destacar que los servicios financieros, la valoración de inversiones y los ingresos por venta de inversiones continúan siendo una fuente importante de estos recursos. A diciembre de 2004, el rubro que mayor importancia tiene dentro de los Ingresos Financieros Netos diferentes a intereses, son los servicios financieros netos, con una participación de 35.4% (\$2.2 billones), seguidos por los ingresos netos por valoración de inversiones con un 34.8% (\$2.2 billones), e ingresos por venta y dividendos de inversiones 24.1% (\$1.5 billones). Entre tanto, los ingresos netos provenientes de la compra y venta de divisas fueron negativos (\$16.900 millones) como resultado de la tendencia revaluacionista presentada por el dólar a lo largo del presente año. En diciembre de 2003, el ingreso neto por concepto de divisas alcanzó el monto de \$187.3 mil millones.

En los Gastos por Intereses (\$4.5 billones), la cuenta más importante fue la correspondiente a los pagos por CDTs con un monto cercano a los \$2 billones, seguida por las cuentas de Ahorro con \$1.1 billones. El Margen de Intereses Neto que resulta de la diferencia entre los ingresos por intereses menos los gastos por intereses, acumuló \$4.4 billones, con un crecimiento frente al año anterior de 20.6%. El sector privado nacional alcanzó en esta cuenta un monto de \$3.4 billones, frente a \$709 mil millones del sector privado extranjero y \$316 mil millones el Sector Público.

Sobresalen por su crecimiento a lo largo del año los ingresos netos provenientes de derivados (84.3%), los cuales pasaron de \$135.8 mil millones en diciembre del 2003 a \$250.3 mil millones en diciembre de 2004. Los costos administrativos totalizaron \$5.7 billones, con un incremento respecto al año anterior de 7.7%. De otro lado, se destaca que las provisiones netas de recuperación, después de haber aumentado en el 2003 en un 117.8%, para el 2004 disminuyeron su valor en 38.3%, al pasar de \$391.1 mil millones (2003) a \$241.0 mil millones (2004).

Para el año 2004, se aprecia cómo mientras en el sector privado nacional el margen financiero neto de intereses representa el 24.4% del total de los ingresos financieros de este grupo, para el sector privado extranjero y para el sector público sólo alcanza el 12.4% y 12.5% respectivamente.

En conclusión las cifras obtenidas muestran un resultado favorable con signos de recuperación estable consecuentes con la tendencia del sector financiero y la economía a nivel general.

## **7. HECHOS RELEVANTES.**

- 7.1 De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 011 de 2002 el Banco Davivienda ha desarrollado las metodologías para la cuantificación del riesgo crediticio, para lo cual se ha segmentado la cartera en masiva y otra de análisis individual como los créditos corporativos y para constructores. Del resultado de los modelos establecidos se estimarán las pérdidas esperadas y sus respectivas provisiones.
- 7.2 En los términos de Circular Externa 067 de 2001, durante el primer semestre de 2004 el Banco Davivienda siguió el Código de Buen Gobierno Corporativo de acuerdo con los estándares internacionales establecidos en el nuevo acuerdo de Basilea.
- 7.3 No se tiene conocimiento de ningún otro hecho que pueda afectar la operación de el Banco Davivienda, o que represente riesgos significativos para la entidad.
- 7.4 El Banco Davivienda se encuentra calificado en categoría Triple A (AAA) para deuda de largo plazo y DP1+ para deuda de corto plazo, de conformidad con la evaluación realizada por la sociedad calificadora de valores Duff and Phelps de Colombia S.A.
- 7.5 Es importante aclarar que los Bonos Ordinarios el Banco Davivienda.- Emisión II-96, no se encuentran amparados por el seguro de depósitos de que trata el artículo 1o. de la Resolución 002 de 1.996, que modificó el artículo 2o. de la Resolución no. 1 de 1986, expedidas ambas por FOGAFIN.
- 7.6 En el evento de una toma de posesión por parte de la Superintendencia Bancaria o una liquidación de la entidad emisora, los bonos ordinarios harían parte de la masa de liquidación de la sociedad, en los términos del artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sector Financiero.

## **8. DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES.**

La Fiduciaria Unión S.A. no tiene ninguna inhabilidad para seguir ejerciendo la representación legal de los tenedores de bonos del el Banco Davivienda – Emisión II-96, de conformidad con lo establecido en la Resolución 1.210 de 1.995 de la Superintendencia de Valores.

## **9. PRESENTACION DEL INFORME.**

El presente informe está a disposición de los tenedores de bonos del el Banco Davivienda Emisión II-96 en las siguientes entidades:

SUPERINTENDENCIA DE VALORES  
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A.  
FIDUCIARIA UNION S.A., Carrera 7a No 71-52 Torre Banco Unión Colombiano Piso  
2º, [www.fiduciariaunion.com](http://www.fiduciariaunion.com)  
BANCO DAVIVIENDA S.A.

**10. CERTIFICACION DEL CONTENIDO DEL INFORME A LOS TENEDORES DE BONOS.**

La Fiduciaria Unión S.A., como representante legal de los tenedores de bonos del el Banco Davivienda – Emisión II-96, certifica la debida diligencia empleada en la verificación del contenido del informe, la veracidad del mismo y que en el mismo no se presentan omisiones de información que revistan de materialidad y que puedan afectar a los tenedores de bonos.

SIMEÓN QUINTERO RODRÍGUEZ  
Representante Legal  
FIDUCIARIA UNION S.A.

**ANEXO No 1**  
**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2004 Y A DICIEMBRE 31 DE 2003**