

<p style="text-align: center;"><b>INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES BANCO DAVIVIENDA S.A. BONOS ORDINARIOS – EMISIONES II-96 RESUMEN EJECUTIVO</b></p>
---

FIDUCIARIA UNION 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 30 de junio 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 2003 los cuales fueron autorizados por la Superintendencia Bancaria y aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de septiembre de 2003.

De acuerdo con la certificación expedida el veintinueve (29) de julio de 2003 por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de BANCO DAVIVIENDA, al treinta (30) de junio de 2003 no se encontraban títulos en circulación correspondientes a la Emisión de Bonos Ordinarios Banco Davivienda Primera Emisión 1996, de manera tal que a la fecha señalada la emisión de los Bonos referidos se encontraba completamente cancelada por todo concepto de capital e intereses de los bonos emitidos.

Históricamente el Banco ha venido presentando un crecimiento sostenido de su base patrimonial, aumentando la misma durante el primer semestre de 2004 en un 6.26%, alcanzando los \$623.333 millones, de igual manera se observa un incremento del 19.48% comparado frente al cierre presentado en junio del año anterior. Este efecto se presenta fundamentalmente por la generación de utilidades por \$75.738 millones y por el incremento de las reservas ocasionales y de las valorizaciones durante este período.

El capital pagado y las reservas representan el 67.73% del patrimonio total, lo cual le confiere estabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones. El resultado del primer semestre de 2004 fue favorable ya que se alcanzó un resultado positivo de \$75.738.

El Banco ha operado históricamente manteniendo niveles de solvencia por encima de los mínimos requeridos, situándose en junio de 2004 en el 18.15% 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 primer semestre de 2004, la cartera neta del Banco Davivienda cerró con un saldo de \$2.666.799 millones, con una disminución de 1.78% frente a diciembre del año anterior y del 1.03% frente a junio de 2003.

Se observa como la cartera vencida continúa manteniendo una participación significativa,

correspondiente al 17.98%.

El total de instrumentos de captación del Banco registra un incremento del 1.26% frente a diciembre de 2003 y así mismo un leve incremento del 0.03% frente a junio del 2003, resaltando que la disminución presentada en los saldos de captación por cuentas corrientes fue del 23.12% frente a diciembre del año anterior, aunque en el mismo período se presenta un incremento en el saldo de las cuentas de ahorro la cual ascendió \$2.278.600 millones.

El total de instrumentos de inversión del Banco registra un incremento del 14.69% frente a diciembre de 2003 presentando un saldo al cierre de junio de 2004 de \$1.666.922 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.

Los ingresos netos por concepto de intereses presentan un crecimiento del 3.39% frente al segundo semestre de 2003, y una disminución del 8.52% al compararlos con el saldo al 30 de junio de 2003.

Analizando la composición de los ingresos netos por comisiones y diferencia en cambio, se observa una disminución del 17.89% frente al segundo semestre del año anterior y del 69.55% frente a junio de 2003.

El total de ingresos operacionales del Banco registra al cierre de junio de 2004 un incremento del 10.81% frente al segundo semestre de 2003 y una disminución del 3.63% frente a junio del año 2003.

Las provisiones continúan teniendo una alta incidencia sobre los resultados, cerrando en semestre en \$190.767 millones, presentando un importante crecimiento del 43.41% frente al cierre del segundo semestre 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 7.32% en el último semestre, los administrativos por su parte disminuyen en 5.87% durante el mismo período. Los gastos incluyendo la depreciación y amortizaciones disminuyen en 0.05% frente a diciembre de 2003.

Los otros ingresos presentan un saldo a junio de 2004 de \$81.522 millones, contribuyen de manera importante al resultado presentado en el período. El incremento de estos se refleja principalmente en las recuperaciones, la cual pasó de \$35.719 millones en diciembre de 2003 a \$74.263 millones en junio de 2004, de igual manera se vieron disminuidas las utilidades por venta de activos al pasar de \$5.901 millones a \$2.881.1 millones en el mismo período.

Cabe anotar, que los Bonos Ordinarios BANCO DAVIVIENDA S.A. S.A. – 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>	SEPTIEMBRE 17 DE 2004

### 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 UNION S.A. en su calidad de representante legal de los tenedores de Bonos Ordinarios – Emisión II-96 de BANCO DAVIVIENDA S.A. presenta un informe sobre la sociedad para el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2003 y el 30 de junio de 2004. Es importante anotar que este informe se presenta con carácter definitivo, incluyendo los estados financieros con corte a junio 30 de 2004 los cuales fueron autorizados por la Superintendencia Bancaria y aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de septiembre de 2004.

### 2. CONDICIONES DE LA EMISIÓN.

MONTO DE LA EMISIÓN	\$150.000.000.000
TITULOS	Bonos Ordinarios II Emisión 1996
LEY DE CIRCULACIÓN	A la orden
VALOR NOMINAL	\$100.000
INVERSION MINIMA	\$1.000.000
DESTINATARIOS DE LA OFERTA	El público en general
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
AMORTIZACIÓN	Al vencimiento
ADMINISTRACION	Banco Davivienda S.A.
TASA DE INTERES	DTF – 3 puntos hasta DTF + 5 puntos
	TBS – 3 puntos hasta TBS + 5 puntos

---

PERIODICIDAD INTERESES	IPC – 2 puntos hasta IPC + 18 puntos C.M. - 2 puntos hasta C.M. + 13 puntos Para los títulos indexados al DTF, TBS o IPC, mes, trimestre, semestre o año anticipado o vencido. Para los títulos indexados a la corrección monetaria, mes, trimestre semestre o año vencido.
LIQUIDACION INTERESES	Se tendrá en cuenta lo previsto en el correspondiente Prospecto de Emisión y Colocación, para cada una de la modalidades.
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad
INSCRIPCION	Bolsa de Valores de Colombia
PLAZO DE COLOCACION	1 año contado a partir de la fecha de emisión
FECHA DE EMISION	Junio 29 de 1996
ESTADO DE LA COLOCACION	A la fecha de este informe, se ha colocado la totalidad de la emisión
PERIODO OBJETO DEL INFORME	Diciembre 31 de 2003 – Junio 30 de 2004

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 acuerdo con la certificación expedida el veintinueve (29) de julio de 2003 por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de BANCO DAVIVIENDA, al treinta (30) de junio de 2003 no se encontraban títulos en circulación correspondientes a la Emisión de Bonos Ordinarios Banco Davivienda Primera Emisión 1996, de manera tal que a la fecha señalada la emisión de los Bonos referidos se encontraba completamente cancelada por todo concepto de capital e intereses de los bonos emitidos.

De otro lado, 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 30 de junio 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 JUNIO 30 DE 2004.

Se presenta a continuación, un análisis de la situación financiera del BANCO DAVIVIENDA S.A. al cierre de junio 30 de 2004. Cabe anotar que los estados financieros tomados como base para este análisis, han sido aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de septiembre 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-02	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Capital pagado	\$ 30.829	\$ 30.829	\$ 30.829	\$ 30.829	\$ 30.829
Reserva Legal	\$ 304.558	\$ 305.315	\$ 305.315	\$ 305.348	\$ 305.386
Reservas Ocasionales	\$ 25.844	\$ 41.085	\$ 51.347	\$ 64.602	\$ 85.966
Valorizaciones	\$ 98.152	\$ 109.063	\$ 110.371	\$ 123.991	\$ 124.305
Utilidad del ejercicio	\$ 25.216	\$ 32.028	\$ 23.862	\$ 61.819	\$ 75.738
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>\$ 484.599</b>	<b>\$ 518.320</b>	<b>\$ 521.723</b>	<b>\$ 586.589</b>	<b>\$ 623.333</b>

Históricamente el Banco ha venido presentando un crecimiento sostenido de su base patrimonial, aumentando la misma durante el primer semestre de 2004 en un 6.26%, alcanzando los \$623.333 millones, de igual manera se observa un incremento del 19.48% comparado frente al cierre presentado en junio del año anterior. Este efecto se presenta fundamentalmente por la generación de utilidades por \$78.738 millones y por el incremento de las reservas ocasionales y de las valorizaciones durante este período.

El capital pagado y las reservas representan el 67.73% 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:

	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Índice de Solvencia	13,93%	19,40%	18,36%	18,15%

Por su parte, las valorizaciones presentan el siguiente comportamiento:

(\$ Millones)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
<b>Valorizaciones</b>	\$ 107.599	\$ 107.052	\$ 122.514	\$ 124.350
Propiedades y Equipo	\$ 97.321	\$ 99.080	\$ 109.435	\$ 111.143
Inv. Permanentes Rta. Variable	\$ 9.297	\$ 6.962	\$ 13.079	\$ 13.207
Otras Valorizaciones	\$ 982	\$ 1.010	\$ 0	\$ 0
Desvalorizaciones	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Neto Valorizaciones	\$ 107.599	\$ 107.052	\$ 122.514	\$ 124.350

Tal como se observa, durante el primer semestre de 2004 las valorizaciones registran un aumento del 1.50% frente a diciembre de 2003, 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 se presenta en el siguiente cuadro:

(\$ millones)	Jun-03	%	Dic-03	%	Jun-04	%
<b>Consumo</b>						
<b>Garantía Idónea</b>	148.219	4,95%	158.578	5,49%	166.051	5,75%
A Riesgo Normal	127.204	4,25%	137.635	4,77%	144.276	4,99%
B Riesgo Aceptable	8.530	0,29%	9.946	0,34%	11.140	0,39%
C Riesgo Apreciable	4.543	0,15%	3.276	0,11%	3.413	0,12%
D Riesgo Significativo	3.883	0,13%	4.084	0,14%	3.973	0,14%

E Riesgo de Incobrabilidad	4.060	0,14%	3.637	0,13%	3.248	0,11%
<b>Otras Garantías</b>	<b>422.849</b>	<b>14,13%</b>	<b>418.598</b>	<b>14,50%</b>	<b>500.139</b>	<b>17,31%</b>
A Riesgo Normal	382.270	12,78%	371.543	12,87%	441.756	15,29%
B Riesgo Aceptable	16.887	0,56%	19.793	0,69%	25.469	0,88%
C Riesgo Apreciable	7.864	0,26%	9.555	0,33%	12.220	0,42%
D Riesgo Significativo	12.550	0,42%	14.860	0,51%	18.150	0,63%
E Riesgo de Incobrabilidad	3.279	0,11%	2.847	0,10%	2.543	0,09%
<b>Comercial</b>						
<b>Garantía Idónea</b>	<b>212.915</b>	<b>7,12%</b>	<b>254.006</b>	<b>8,80%</b>	<b>261.763</b>	<b>9,06%</b>
A Riesgo Normal	163.577	5,47%	183.970	6,37%	215.943	7,47%
B Riesgo Aceptable	35.540	1,19%	58.634	2,03%	35.488	1,23%
C Riesgo Apreciable	1.366	0,05%	1.410	0,05%	2.146	0,07%
D Riesgo Significativo	5.541	0,19%	3.545	0,12%	3.988	0,14%
E Riesgo de Incobrabilidad	6.891	0,23%	6.447	0,22%	4.197	0,15%
<b>Otras Garantías</b>	<b>441.122</b>	<b>14,75%</b>	<b>515.795</b>	<b>17,87%</b>	<b>544.169</b>	<b>18,83%</b>
A Riesgo Normal	397.360	13,28%	481.813	16,69%	488.032	16,89%
B Riesgo Aceptable	22.918	0,77%	15.966	0,55%	41.441	1,43%
C Riesgo Apreciable	3.814	0,13%	2.997	0,10%	5.026	0,17%
D Riesgo Significativo	3.060	0,10%	1.550	0,05%	1.370	0,05%
E Riesgo de Incobrabilidad	13.970	0,47%	13.469	0,47%	8.300	0,29%
<b>Vivienda</b>						
	1.766.440	59,05%	1.539.636	53,34%	1.417.072	49,05%
A Riesgo Normal	1.136.657	38,00%	1.100.093	38,11%	1.079.844	37,38%
B Riesgo Aceptable	166.727	5,57%	149.111	5,17%	159.591	5,52%
C Riesgo Apreciable	72.178	2,41%	73.791	2,56%	80.693	2,79%
D Riesgo Significativo	57.860	1,93%	42.157	1,46%	42.452	1,47%
E Riesgo de Incobrabilidad	333.018	11,13%	174.484	6,04%	54.493	1,89%
<b>Derechos cartera negociada</b>						
	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Provisión Cartera de Consumo	22.510		22.780		23.566	
Provisión Cartera Comercial	48.451		41.196		56.870	
Provisión Cartera de Vivienda	280.942		202.380		141.959	
Total	351.902		266.356		222.394	
<b>TOTAL CARTERA CREDITOS</b>	<b>2.639.642</b>		<b>2.620.258</b>		<b>2.666.799</b>	
<b>Total Cartera Vigente</b>	<b>2.207.067</b>	<b>73,78%</b>	<b>2.275.053</b>	<b>78,81%</b>	<b>2.369.851</b>	<b>82,02%</b>
<b>Total Cartera Vencida</b>	<b>784.477</b>	<b>26,22%</b>	<b>611.560</b>	<b>21,19%</b>	<b>519.342</b>	<b>17,98%</b>

Total	2.991.545	100,00%	2.886.614	100,00%	2.889.193	100,00%
-------	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

Es importante anotar que durante el primer semestre de 2004, la cartera neta del Banco Davivienda cerró con un saldo de \$2.666.799 millones, con un incremento de 1.78% frente a diciembre del 2003 y de 1.03% frente a junio de 2003.

Se observa como la cartera vencida continúa manteniendo una participación significativa, correspondiente al 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. Vale la pena destacar que la misma es significativamente menor a la reportada en diciembre de 2003. Este efecto en la cartera vencida ha sido común en los bancos hipotecarios, 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 primero semestre de 2004.

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

INDICADORES DE CARTERA	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Activo Total	\$ 4.689.107	\$ 4.644.340	\$ 4.818.041	\$ 4.894.882
Cartera Bruta	\$ 3.053.463	\$ 2.991.545	\$ 2.886.614	\$ 2.889.193
Cartera Neta	\$ 2.759.589	\$ 2.639.642	\$ 2.620.258	\$ 2.666.799
Cartera Vencida	\$ 773.325	\$ 784.477	\$ 611.560	\$ 519.342
Bienes Recibidos en Pago	\$ 86.904	\$ 53.323	\$ 31.890	\$ 21.287
Provisiones de Cartera	\$ 293.874	\$ 351.902	\$ 266.356	\$ 222.394
Provisiones de Cartera y BRP	\$ 332.782	\$ 400.319	\$ 308.620	\$ 266.820
Cartera Vencida / Cartera Total	25,33%	26,22%	21,19%	17,98%
Cart. Venc.+ BRP / Cart. Total + BRP	27,39%	27,52%	22,05%	18,58%
Provisiones de Cartera y BRP / Cartera+BRP	38,69%	47,78%	47,96%	49,35%
BRPs / Activo Total	1,85%	1,15%	0,66%	0,43%
Cartera Vencida/ Activo Total	16,49%	16,89%	12,69%	10,61%
Indice de Cobertura	38,00%	44,86%	43,55%	42,82%

Es importante resaltar el comportamiento de los bienes recibidos en pago durante el segundo semestre de 2003 los cuales disminuyeron en un 33.25% cerrando el semestre en \$21.287 millones.

Con respecto a las provisiones correspondientes a cartera y bienes recibidos en pago, se observa como cierran a junio 30 de 2004 en \$266.820 millones, con una disminución del 16.50% frente al nivel reportado al cierre del segundo semestre del

año anterior, incluidas las provisiones adicionales ordenadas por la Superintendencia Bancaria mencionadas anteriormente, lo cual afecta el estado de resultados.

En general, el Banco no ha sido ajeno a los factores que afectaron la calidad de la cartera de las entidades hipotecarias, aunque se observa una mejoría en la mayoría de los indicadores de este rubro.

### 5.3 Situación de Liquidez.

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

(\$ Millones)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Cuentas Corrientes	\$ 238.759	\$ 219.923	\$ 332.194	\$ 255.398
Cuentas de Ahorro	\$ 2.036.434	\$ 2.069.314	\$ 2.168.096	\$ 2.278.600
CDTs	\$ 1.568.595	\$ 1.377.121	\$ 1.168.905	\$ 1.185.407
Bonos Ordinarios	\$ 142.971	\$ 236.968	\$ 186.614	\$ 185.110
	\$ 3.986.759	\$ 3.903.325	\$ 3.855.809	\$ 3.904.515

El total de instrumentos de captación del Banco registra un incremento del 1.26% frente a diciembre de 2003, resaltando la disminución presentada en los saldos de captación por cuentas, aunque en el mismo periodo se presenta un incremento en el saldo de los las y cuentas de ahorro.

- ❑ El saldo de las cuentas corrientes al cierre del semestre alcanzó \$255.398 millones, con una disminución del 23.12% frente al cierre en diciembre de 2003.
- ❑ Las cuentas de ahorro, por su parte, cierran en \$2.278.600 millones, con un crecimiento del 5.10% frente al semestre anterior, y continúan siendo el principal vehículo de captación del Banco.
- ❑ Las captaciones vía CDT cierran en \$1.185.407, siendo la segunda fuente de fondeo en importancia de la entidad, presentando un incremento del 1.41% frente a diciembre del año anterior.
- ❑ Los bonos ordinarios presentan un saldo al cierre del semestre de \$185.110 millones, registrando una disminución del 0.81%.

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.

El total de instrumentos de inversión del Banco registra un incremento del 14.69% frente a diciembre de 2003 presentando un saldo al cierre de junio de 2004 de \$1.666.922 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.

(\$ Millones)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Inversiones	\$ 1.134.729	\$ 1.273.344	\$ 1.453.417	\$ 1.666.922
Negociables en títulos de deuda	\$ 905.009	\$ 873.258	\$ 1.105.488	\$ 1.299.810
Para mantener hasta el vencimiento	\$ 82.269	\$ 205.968	\$ 228.785	\$ 287.220
Disponibles para la venta en títulos de deuda	\$ 132.067	\$ 175.767	\$ 43.600	\$ 60.875
Disponibles para la venta en títulos participativos	\$ 15.384	\$ 18.350	\$ 18.476	\$ 19.017
Derechos de recompra sw inversiones			\$ 57.068	\$ 0

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

- ❑ Al corte del primer 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 al concentrar un alto volumen de sus colocaciones a largo plazo y captar a corto plazo, se generan 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.
- ❑ 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 Hipotecarios de Davivienda.

#### 5.4 Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias del primer semestre 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	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
<b>INGRESOS</b>				
Intereses recibidos	\$ 296.803	\$ 367.771	\$ 315.324	\$ 342.147
Intereses pagados	\$ 119.554	\$ 135.479	\$ 109.794	\$ 129.651
<b>Neto Intereses</b>	<b>\$ 177.250</b>	<b>\$ 232.291</b>	<b>\$ 205.530</b>	<b>\$ 212.496</b>
Comisiones y cambios (ingr)	\$ 21.484	\$ 15.565	\$ 22.863	\$ 23.125
Comisiones y cambios (gasto)	\$ 8.391	\$ 4.533	\$ 18.771	\$ 19.765
Comisiones y cambios neto	\$ 13.093	\$ 11.032	\$ 4.092	\$ 3.360
Dividendos y otros ingresos oper	\$ 129.151	\$ 145.989	\$ 128.946	\$ 159.305
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 319.493</b>	<b>\$ 389.312</b>	<b>\$ 338.568</b>	<b>\$ 375.161</b>
Provisiones	\$ 122.020	\$ 184.402	\$ 133.019	\$ 190.767
<b>Margen Operacional</b>	<b>\$ 197.473</b>	<b>\$ 204.910</b>	<b>\$ 205.549</b>	<b>\$ 184.394</b>
<b>GASTOS</b>				
Laborales	\$ 48.710	\$ 51.201	\$ 50.679	\$ 54.389
Administrativos	\$ 113.120	\$ 104.757	\$ 95.385	\$ 89.789
Depreciación	\$ 7.705	\$ 7.645	\$ 4.913	\$ 6.380
Amortización	\$ 1.006	\$ 1.080	\$ 1.492	\$ 1.838
<b>Total Gastos</b>	<b>\$ 170.541</b>	<b>\$ 164.683</b>	<b>\$ 152.469</b>	<b>\$ 152.396</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 26.932</b>	<b>\$ 40.227</b>	<b>\$ 53.080</b>	<b>\$ 31.998</b>
Ajuste por Inflación	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Otros Ingresos	\$ 60.485	\$ 47.117	\$ 45.568	\$ 81.522
Otros Gastos	-\$ 54.278	-\$ 61.657	-\$ 34.166	-\$ 32.850
Impuestos	-\$ 1.111	-\$ 1.825	-\$ 2.663	-\$ 4.932
<b>Utilidad Neta</b>	<b>\$ 32.028</b>	<b>\$ 23.862</b>	<b>\$ 61.819</b>	<b>\$ 75.738</b>

De las cifras presentadas se puede observar lo siguiente:

- ❑ Los ingresos netos por concepto de intereses presentan un incremento del 3.39% frente al segundo semestre de 2003, y una disminución del 8.52% al compararlos con el saldo al 30 de junio de 2003.
- ❑ Analizando la composición de los ingresos netos por comisiones y diferencia en cambio, se observa una disminución del 17.89% frente al segundo semestre del año 2003 y de un 69.55% frente a junio de 2003.
- ❑ El total de ingresos operacionales del Banco registra al cierre de junio de 2004 un

aumento del 10.81% frente al segundo semestre de 2003 y una disminución del 3.63% frente a junio del año 2003 por las razones anteriormente expuestas.

- ❑ Las provisiones continúan teniendo una alta incidencia sobre los resultados, cerrando en semestre en \$190.767 millones, incrementándose en un 43.41% frente al cierre del segundo semestre del año 2003 donde ascendían a \$133.019 millones.

%	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Margen Financiero Bruto	59,72%	63,16%	65,18%	62,11%
Comisiones y Cambios / Ingresos	4,10%	2,83%	1,21%	0,90%
Provisiones / Ingresos	38,19%	47,37%	39,29%	50,85%
Margen Operacional	61,81%	52,63%	60,71%	49,15%
Comisiones y Cambios / Ingresos Netos Int	7,39%	4,75%	1,99%	1,58%

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

- ❑ Al calcular el margen financiero bruto, el mismo registra una disminución a junio de 2004 ubicándose en el 62.11%, inferior al nivel de los períodos anteriores demostrando la notable mejoría en todos los indicadores financieros durante el semestre.
- ❑ El margen operacional del Banco presenta un resultado positivo, inferior al presentado en el cierre del semestre anterior debido a la disminución de las provisiones.

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

%	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Gastos / Margen Financiero Bruto	96,22%	70,90%	74,18%	71,72%
Gastos / Margen Operacional	86,36%	80,37%	74,18%	82,65%
Gastos Laborales / M.F.B.	27,48%	22,04%	24,66%	25,60%
Gastos Laborales / M.O	24,67%	24,99%	24,66%	29,50%

Los gastos laborales se incrementan en un 7.32% en el último semestre, los administrativos disminuyen en un 5.87% durante el mismo período. Los gastos incluyendo la depreciación y amortizaciones disminuyen en 0.05% frente a diciembre de 2003.

Los otros ingresos presentan un saldo a junio de 2004 de \$81.552 millones y superiores a los presentados en diciembre de 2003, contribuyen de manera importante al resultado presentado en el período. El aumento de estos se refleja principalmente en

las recuperaciones, las cuales pasaron de \$35.719 millones en diciembre de 2003 a \$74.263 millones en junio de 2004, de igual manera se vio una disminución en la utilidad en venta de activos al pasar de \$5.901 millones a \$2.881 millones en el mismo período.

### **5.5 Conclusión.**

La situación financiera del Banco Davivienda durante el primer semestre de 2003 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.

## **6. INFORMACION SECTORIAL.**

El análisis del comportamiento de la economía colombiana, que se encuentra en proceso de crecimiento económico, implica el estudio de una diversidad de variables que inciden en su desarrollo, entre las cuales encontramos algunos indicadores tan importantes como el desempleo y el déficit fiscal que han presentado tendencias desalentadoras; entre tanto el crecimiento del PIB ha tenido un repunte los últimos años, lo cual hace que el manejo macroeconómico fuera un tema muy delicado y clave en cada uno de los periodos de gobierno.

Durante el año 2003 se logró estabilizar relativamente la situación mostrándose signos de consolidación económica, los cuales se han reafirmado durante el primer semestre de año 2004. Levemente por encima de las proyecciones realizadas por el Banco de la República y el Departamento Nacional de Planeación, el Producto Interno Bruto dio como resultado un porcentaje real de crecimiento del 3.64% en el 2003, en el segundo trimestre del año la economía creció el 4.25% y se espera termine el año con un crecimiento real del 4.0% resultado de una tendencia generalizada en la que sectores como la industria, con los beneficios otorgados en el APTDEA por parte de los Estados Unidos se espera desarrolle un gran dinamismo, de igual manera en el comercio y la construcción, no obstante este último no se proyecta con un crecimiento superior al del 2003, pero seguirá provocando una demanda importante de bienes y de empleo, para este año se espera que la inversión privada siga siendo el motor del crecimiento con un aumento de 26.6% frente al 2003.

No obstante, sobre este tema en particular se debe tener en cuenta el riesgo que puede significar una nueva dilatación de la recuperación económica de Estados Unidos, nuestro principal socio comercial.

La tasa representativa de mercado en el cierre del año 2003 tuvo una revaluación nominal del 3,02%. Durante lo corrido del año se ha visto una leve revaluación del 2.83% en la cual se observa la influencia de las remesas de parte de los colombianos que viven el exterior, así como la recuperación de la confianza de los inversionistas extranjeros y la coyuntura que muestra la economía, con atractivas tasas de interés. La revaluación que se está presentando actualmente hace que lleguen capitales extranjeros a invertir en nuestra economía, sin embargo como efecto de los esfuerzos

del Banco de la República para salir a comprar dólares y el incremento de las tasas de intervención por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos hace esperar que el dólar retomará la tendencia devaluacionista que traía años atrás. La DTF a junio cerro en 7.89% y se ha mantenido en niveles inferiores al 8% en los últimos meses.

En el mercado laboral se observó un aumento en el índice de desempleo durante el periodo estudiado, de acuerdo con cifras del DANE, para junio de 2004 el desempleo urbano presentó una tasa del 15.8%, frente al 14.7% de diciembre de 2003, en el total nacional dicha tasa pasó del 12.3% en diciembre de 2003 al 14.1% en junio de 2004.

El déficit fiscal consolidado llegó al 2.8% como porcentaje del PIB al finalizar el año 2003, logrando la meta pactada con el Fondo Monetario Internacional, razón por la cual desde este año se trazó una política de ajuste importante soportada en el plan de desarrollo y la reforma política dirigida a la disminución del gasto público, entre otros factores, específicamente atendiendo los compromisos exigidos por el Fondo Monetario Internacional.

En cuanto a la inflación se observa que pese a las metas fijadas por el gobierno de una inflación entre el 5% y 6%, durante lo corrido del año el IPC ha presentado una tendencia alcista con un resultado para el año corrido a junio de 2004 del 4.48%, aunque prevé terminar el año 2004 con una inflación cercana al 5.5%, en concordancia con la tendencia hacia la disminución que ocurre desde 1998.

En general, y pese a la situación de violencia que aún golpea al país, las políticas implementadas por el gobierno actual y el desarrollo positivo presentado por la economía han hecho que se observe un retorno de la confianza.

Al detallar los indicadores de rentabilidad del sector bancario, se puede ver que hay una disminución frente a los resultados del segundo semestre del 2003 toda vez que hay un aumento en las provisiones, de igual manera el sector y a la economía en general presenta un mejor escenario que permite que la situación del país en conjunto sea más manejable económica y socialmente.

Con respecto al comportamiento de los bancos en el primer semestre del 2004 se presentan las siguientes cifras:

BANCOS	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Var. Año (%)	Var. Sem. (%)
Cartera Vigente	\$36.823	\$39.362	\$42.115	14,37%	6,99%
Cartera Vencida	\$9.098	\$10.785	\$7.332	-19,41%	-32,02%
Provisiones	\$2.934	\$2.210	\$2.516	-14,25%	13,85%
Activos	\$80.925	\$84.970	\$88.730	9,64%	4,43%
Dep. cuenta corriente	\$10.658	\$13.349	\$12.032	12,89%	-9,87%
CDT's	\$17.220	\$16.367	\$17.645	2,47%	7,81%
Pasivos	\$72.470	\$76.088	\$79.374	9,53%	4,32%
Patrimonio	\$8.455	\$8.882	\$9.356	10,66%	5,34%

Utilidades	\$810	\$1.603	\$1.132	39,75%	-29,38%
------------	-------	---------	---------	--------	---------

INDICADOR	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Var. Año (%)	Var. Sem. (%)
Utilidad/Patrimonio	9,58%	18,05%	12,10%	26,29%	-32,96%
Utilidad / Activos	1,00%	1,89%	1,28%	27,46%	-32,37%
Pasivo / Activo	89,55%	89,55%	89,46%	-0,11%	-0,10%
Cuenta Corriente / Activo	13,17%	15,71%	13,56%	2,96%	-13,69%
CDT's / Activo	21,28%	19,26%	19,89%	-6,55%	3,24%

Fuente: Superbancaria Cálculos: Fidunión

Se observa que las utilidades no obstante presentar un descenso frente a diciembre del año 2003, mostraron un incremento respecto del primer semestre del mismo año, esto permite observar que el sector está trabajando y produciendo con sus propios recursos, ya que estos han crecido permanentemente desde hace más de un año.

De igual manera se puede apreciar que los activos están creciendo por encima de los pasivos, aunque es baja la diferencia, esto también muestra que para dar utilidades el sector no se ha endeudado en mayor proporción que anteriormente y que con capital propio se ha recuperado.

En general, basados en las cifras de mayores utilidades, sin necesidad de aumentar la proporción de los pasivos, son el soporte de unos indicadores que siguen mostrando buenos resultados desde hace poco más de un año y que se convierten en una realidad, aunque lenta, de reactivación.

La disminución de los Cuentas Corrientes y el aumento de CDT's con respecto a los Activos en el último semestre, dejan ver que el Sector está trabajando con un porcentaje mayor de liquidez, lo que le permite realizar inversiones por una mayor cantidad y en consecuencia, lograr un mayor nivel de rendimientos y utilidades.

Estos son varios factores que dejan ver una recuperación consolidada del sector y de la economía colombiana, lo cual se evidencia en tanto sectores como la construcción se encuentran en un momento de expansión y gracias a esto, el país se afecta positivamente tanto social como económicamente.

Los resultados del primer semestre muestran un sector bancario en recuperación, y que con las políticas planteadas, tendientes a la diversificación de sus activos, el saneamiento de la cartera y la disminución de gastos administrativos, permitirán consolidar una salida definitiva a la crisis en la que se vió sumido en los últimos años, salida que se refleja desde ya en varios frentes de la economía nacional.

## 7. HECHOS RELEVANTES.

7.1 De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 011 de 2002 el BANCO

DAVIVIENDA S.A. 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 S.A. 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 BANCO DAVIVIENDA S.A., o que represente riesgos significativos para la entidad.
- 7.4 El BANCO DAVIVIENDA se encuentra calificado en categoría Doble A Más (AA+) para deuda de largo plazo y DP1+ para deuda de corto plazo, de conformidad con la evaluación realizada por la sociedad calificador de valores Duff and Phelps de Colombia S.A.
- 7.5 Es importante aclarar que los Bonos Ordinarios BANCO DAVIVIENDA S.A.- 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 UNION S.A. no tiene ninguna inhabilidad para seguir ejerciendo la representación legal de los tenedores de bonos del BANCO DAVIVIENDA S.A. S.A. – 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 BANCO DAVIVIENDA S.A. 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 UNION S.A., como representante legal de los tenedores de bonos del BANCO DAVIVIENDA S.A. – 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 2003 Y A JUNIO 30 DE 2004**