

RESUMEN EJECUTIVO
INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES
BONOS ORDINARIOS LEASING COLOMBIA S.A. – C.F.C.
EMISIONES I – 02, I - 04 Y II - 04

En virtud de lo dispuesto por la Resolución 400 y 1.210 de 1995 de la Superintendencia de Valores, la Fiduciaria Unión S.A. en su calidad de representante legal de los tenedores de Bonos Ordinarios – Emisiones I-02, I-04 y II-04 emitidos por Leasing Colombia S.A., presenta un informe sobre la sociedad emisora para el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2003 y el 31 de diciembre de 2004.

Se observa en las cifras de la compañía al corte del 31 de diciembre de 2004, la tendencia favorable de sus indicadores. Se destaca la participación de la cartera frente a los activos totales, que se sitúa en el 80.44% en diciembre de 2004, con un incremento del 2.512,52% frente al corte del año 2003 y que cerró con un saldo de \$807.542 millones.

La compañía presentó un crecimiento del 81.2% en sus activos frente a los resultados presentados en diciembre de 2003, cerrando en \$1.003.908 millones, este crecimiento se basa en las sinergias que ha venido desarrollando dentro de la política de la integración de las fuerzas comerciales del grupo Bancolombia, que se ha venido implementando desde al año 2001, de manera tal que se ha convertido en la compañía de mayor crecimiento en el sector durante los tres últimos años.

Los pasivos, de la compañía cierran el año 2004 en \$918.757 millones con un incremento del 78.63% frente a diciembre de 2003, acordes con el comportamiento del activo, destacándose el incremento en las captaciones a través bonos y CDT's, los cuales aumentaron en un 293.61% y un 56.07% respectivamente frente a diciembre de 2004, dentro del programa aplicado para fomentar la misma utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz, así como el de los pasivos financieros dentro de lo cual cabe mencionar los créditos obtenidos por parte de Bancoldex y Findeter para el apoyo de la inversión en activos productivos que se financia a través de leasing.

El patrimonio de la compañía presentó un incremento del 114.69% durante el año 2004, ubicándose en \$85.151 millones, dentro de este comportamiento es muy importante destacar la capitalización efectuada durante el transcurso del año por valor de \$34.871 millones que demuestra el apoyo y confianza de los accionistas, así como a la utilidad del ejercicio por \$16.488 millones, resultado superior en un 152.32% frente a la utilidad reportada al cierre de diciembre de 2003. Cabe anotar que la compañía ha cubierto en su totalidad las pérdidas reportadas en ejercicios anteriores y ha presentado utilidades consecutivamente desde junio de 2001.

Se destaca que la compañía ha mantenido índices de solvencia superiores al mínimo del 9% exigido por la Superintendencia Bancaria, lo cual le confiere amplia capacidad de crecimiento.

Durante el año 2004, la compañía presenta un importante incremento en sus ingresos operacionales totales del 94.55% comparado frente a diciembre del año anterior. Es importante resaltar el crecimiento en los ingresos provenientes de cánones de bienes dados en leasing, los cuales se incrementan en un 83.22% frente a diciembre de 2003 y participan

con el 77.24% del total de los ingresos, lo cual evidencia la especialización de la compañía en este tipo de actividades. Los gastos operacionales, en este mismo período, también se ven incrementados cerrando el semestre en \$68.961 millones de manera acorde con los ingresos

El resultado del año 2004 es positivo en \$16.488 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 152.324% y cuyo principal factor de generación lo constituyen los resultados operacionales de la compañía que han mejorado de manera importante frente a los períodos anteriores.

Es importante tener en cuenta que, 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.

Las emisiones de bonos I-02, I-04 y II-04 no se encuentran amparadas por el seguro general de depósitos, de manera que su respaldo está dado por el patrimonio de la sociedad. La emisión I-02 cuenta además con el respaldo del contrato de fiducia mercantil constituidos sobre los derechos económicos derivados de contratos de leasing.

INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES

EMISOR	LEASING COLOMBIA S.A. - C.F.C
NIT	860.069.294-3
TITULOS	BONOS ORDINARIOS – EMISIONES I-02, I-04 y II-04
FECHA	ABRIL 17 DE 2005

1. INTRODUCCION.

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 – Emisiones I-02, I-04 y II-04 de LEASING COLOMBIA S.A. - Compañía de Financiamiento Comercial presenta un informe sobre la sociedad para el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2003 y el 31 de diciembre de 2004.

2. CONDICIONES DE LAS EMISIONES.

Se presentan a continuación, las condiciones de las emisiones actualmente representadas por la FIDUCIARIA UNION S.A.:

I EMISION 2002

NOMBRE DE LA EMISION	Primera Emisión 2002
MONTO DE LA EMISION	\$60.000.000.000
FECHA DE EMISION	Diciembre 9 de 2002
TITULOS	Bonos Ordinarios
LEY DE CIRCULACION	A la orden
VALOR NOMINAL	\$1.000.000
PLAZO	18, 24, 30, 36, 42, 48, 60, 66 y 72 meses
ADMINISTRACION	Leasing Colombia S.A. C.F.C.
TASA DE INTERES	DTF hasta + 3 puntos
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad y contrato de fiducia mercantil de administración, garantía y fuente de pago sobre derechos económicos derivados de operaciones de leasing.
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
SALDO VIGENTE	\$22.824.000.000

I EMISION 2004

NOMBRE DE LA EMISION	Primera Emisión 2004
MONTO DE LA EMISION	\$60.000.000.000
FECHA DE EMISION	Junio 8 de 2004
TITULOS	Bonos Ordinarios

LEY DE CIRCULACION	A la orden
VALOR NOMINAL	\$1.000.000
PLAZO	18, 24, 36, 48, 60 meses
ADMINISTRACION	Leasing Colombia S.A. C.F.C.
TASA DE INTERES	DTF hasta + 3 puntos
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
SALDO VIGENTE	\$57.412.000.000

I EMISION 2004

NOMBRE DE LA EMISION	Segunda Emisión 2004
MONTO DE LA EMISION	\$100.000.000.000
FECHA DE EMISION	Noviembre 30 de 2004
TITULOS	Bonos Ordinarios
LEY DE CIRCULACION	A la orden
VALOR NOMINAL	\$1.000.000
PLAZO	18, 24, 36, 48, 60 meses
ADMINISTRACION	Leasing Colombia S.A. C.F.C.
TASA DE INTERES	DTF hasta + 3 puntos
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad.
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
SALDO VIGENTE	\$74.000.000.000

3. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE LA EMISION.**3.1. Destinación de los Recursos.**

De acuerdo con las certificación remitidas por Leasing Colombia S.A., los recursos captados a través de la colocación de los Bonos Ordinarios, fueron destinados en su momento a la adquisición de bienes para otorgar en arrendamiento financiero de acuerdo con su objeto social, así como con las condiciones pactadas en el respectivo prospecto de emisión y colocación.

De esta manera, el emisor ha cumplido con el compromiso adquirido con las emisiones de los Bonos Ordinarios vigentes.

3.2. Pago de Intereses.

A la fecha de este informe y de acuerdo con las certificaciones remitidas por Leasing Colombia S.A., el Emisor ha cumplido con la obligación de efectuar el pago de los intereses correspondientes a los Bonos Ordinarios vigentes, de acuerdo con la modalidad establecida en el respectivo aviso de oferta pública.

3.3 Suministro de Información.

Leasing Colombia S.A. ha enviado oportunamente al Representante Legal de los Tenedores los estados financieros al corte al 31 de diciembre de 2004, con sus respectivas notas y anexos y ha suministrado las certificaciones e informes solicitados por el representante legal de los tenedores en el ejercicio de sus funciones.

3.4 Garantías de las Emisiones.

Las emisiones de bonos ordinarios I-04 y II-04 tienen como respaldo el patrimonio de la sociedad, cuyo análisis se realizará en el numeral 5.2 del presente informe y en donde se concluye que el mismo resulta suficiente en consideración a los resultados que viene generando la compañía y el fortalecimiento de la misma.

Con relación a la emisión de bonos ordinarios I-02, la misma cuenta con una garantía correspondiente a un patrimonio autónomo constituido y administrado por la sociedad Fiducolombia S.A. Dicho patrimonio se encuentra conformado por los derechos económicos derivados de operaciones de leasing celebradas con clientes calificados en categoría A. Sobre el particular, la información general de dicho patrimonio autónomo es la siguiente:

- a. Valor: un monto equivalente al 150% del saldo vigente de la emisión, más el monto estimado del total de los intereses a pagar durante el siguiente trimestre, incrementado en un 20%.
- b. Sustitución: dentro del contrato de fiducia mercantil existe el compromiso expreso del emisor de sustituir cualquier contrato de leasing que deje de cumplir con los criterios de selección y permanencia que fueron establecidos, y que constan en el respectivo prospecto.
- c. Condiciones para la ejecución de la garantía: dentro del contrato de fiducia mercantil existe el compromiso expreso del emisor de certificar a Fiducolombia S.A. sobre el cumplimiento de los indicadores de solvencia, liquidez y cartera con 90 días de anticipación a cada pago de capital y/o intereses de la emisión. En caso de no cumplirse, se procedería a la ejecución de la garantía, de acuerdo con lo establecido en el respectivo contrato de fiducia mercantil.
- d. Mecanismo de ejecución de la garantía: el incumplimiento de las obligaciones por parte del emisor ocasionará la ejecución de la garantía, para lo cual el patrimonio autónomo dispondrá de todos los recursos para atender gastos y vencimientos de capital y/o intereses de la emisión, provenientes a su vez de los contratos de leasing cuyos derechos fueron cedidos.
- e. Fuente de Pago: en el evento que el patrimonio autónomo entre a operar como una fuente de pago, con 90 días de antelación se constituirán los fondos para pago de capital e intereses. Si el recaudo proyectado no fuere suficiente para atender los pagos, el emisor cederá derechos económicos de otros contratos que se encuentren calificados en categoría A. Si la deficiencia persistiera, se cederán derechos económicos de la cartera restante y si aún así no se lograra subsanar, se iniciaría el proceso de venta de los contratos.
- f. Suspensión de la ejecución de la garantía: la ejecución de la garantía conformada a través del patrimonio autónomo se suspenderá en el momento en que los indicadores se reestablezcan a los niveles establecidos.

El emisor ha venido cumpliendo con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión y colocación de los bonos, de forma tal que hasta la fecha del presente informe no ha sido necesaria la utilización del mecanismo previsto en el contrato de fiducia mercantil.

De esta forma, se considera que las garantías de las emisiones resultan suficientes y acordes con lo previsto en los respectivos prospectos de emisión y colocación.

4. SITUACION FINANCIERA DE LEASING COLOMBIA A DICIEMBRE 31 DE 2004.

Se presenta a continuación, el análisis comparativo de las principales cifras e indicadores de la compañía al corte del 31 de diciembre de 2004, con base en los estados financieros presentados por el Emisor debidamente firmados por el representante legal, el contador y el revisor fiscal, los cuales fueron aprobados por la Asamblea General de Accionistas de Leasing Colombia S.A. celebrada el 23 de febrero de 2005.

4.1 Cuentas de Balance.

A continuación se presenta la evolución de las principales cuentas del balance:

\$ (millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Activo Total	\$366.471	\$553.998	\$752.233	\$1.003.908
Activo Corriente	\$40.920	\$75.935	\$63.562	\$76.252
Cartera de Créditos	\$13.238	\$30.911	\$579.177	\$807.542
Arrendamientos por Recibir	\$7.181	\$7.394	\$245	\$5.361
Prov. Cartera y Cánones	\$743	\$1.100	\$3.078	\$11.099
Cart. y Cánones Vencidos	\$857	\$1.140	\$52.898	\$44.046
Activo Fijo Propio Bruto	\$13.041	\$37.770	\$47.931	\$39.005
Activo Fijo Propio Neto	\$12.694	\$37.038	\$46.481	\$38.688
Activo en Leasing Bruto	\$309.257	\$415.974	\$547.000	\$14.027
Activo en Leasing Neto	\$294.306	\$406.697	\$538.288	\$8.068
Bienes Recibidos en pago	\$0	\$0	\$0	\$603
CDT	\$215.400	\$290.517	\$356.088	\$453.422
Bonos	\$27.742	\$34.866	\$86.278	\$137.236
Créditos Bancarios	\$64.700	\$140.819	\$180.084	\$242.053
Repos	\$6.400	\$2.800	\$0	\$5.000
Pasivo Total	\$336.753	\$514.335	\$697.961	\$918.757
Pasivo Corriente	\$268.562	\$327.401	\$584.454	\$526.140

Se observa en las cifras de la compañía al corte del 31 de diciembre de 2004, la tendencia favorable de sus indicadores. Se destaca la participación de la cartera frente a los activos totales, que se sitúa en el 80.44% en diciembre de 2004, con un incremento del 2.512,52% frente al corte del año 2003 y que cerró con un saldo de \$807.542 millones.

La compañía presentó un crecimiento del 81.2% en sus activos frente a los resultados presentados en diciembre de 2003, cerrando en \$1.003.908 millones, este crecimiento se basa en las sinergias que ha venido desarrollando dentro de la política de la integración de las fuerzas comerciales del grupo Bancolombia, que se ha venido implementando desde al año 2001, de manare tal que se ha convertido en la compañía de mayor crecimiento en el sector durante los tres últimos años.

La cartera y los cánones vencidos aunque presentan un incremento en comparación con el corte de diciembre de 2003, muestran una disminución del 16.73% frente al saldo registrado en junio de 2004, no obstante lo anterior se observa que el indicador de cartera vencida sigue siendo bajo y que se está recuperando el nivel de cobertura. Los bienes recibidos en pago, por su parte tienen un saldo de 603 millones del 31 de diciembre de 2004.

Los pasivos, de la compañía cierran el año 2004 en \$918.757 millones con un incremento del 78.63% frente a diciembre de 2003, acordes con el comportamiento del activo, destacándose el incremento en las captaciones a través bonos y CDT's, los cuales aumentaron en un 293.61% y un 56.07% respectivamente frente a diciembre de 2004, dentro del programa aplicado para fomentar la misma utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz, así como el de los pasivos financieros dentro de lo cual cabe mencionar los créditos obtenidos por parte de Bancoldex y Findeter para el apoyo de la inversión en activos productivos que se financia a través de leasing.

4.2 Cuentas de Patrimonio.

A continuación presentamos el comportamiento del patrimonio de la entidad:

\$ (millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Capital Pagado	\$25.826	\$32.000	\$46.871	\$66.871
Reserva Legal	\$1.050	\$1.050	\$1.713	\$1.713
Revalorización Patrimonial	\$78	\$78	\$78	\$78
Utilidad Ejercicio	\$2.763	\$6.535	\$5.610	\$16.488
Utilidad Acumulada	\$0	\$0	\$0	\$0
TOTAL PATRIMONIO	\$29.718	\$39.663	\$54.272	\$85.151

El patrimonio de la compañía presentó un incremento del 114.69% durante el año 2004, ubicándose en \$85.151 millones, dentro de este comportamiento es muy importante destacar la capitalización efectuada durante el transcurso del año por valor de \$34.871 millones que demuestra el apoyo y confianza de los accionistas, así como a la utilidad del ejercicio por \$16.488 millones, resultado superior en un 152.32%

frente a la utilidad reportada al cierre de diciembre de 2003. Cabe anotar que la compañía ha cubierto en su totalidad las pérdidas reportadas en ejercicios anteriores y ha presentado utilidades consecutivamente desde junio de 2001.

Se destaca que la compañía ha mantenido índices de solvencia superiores al mínimo del 9% exigido por la Superintendencia Bancaria, lo cual le confiere amplia capacidad de crecimiento. Los resultados se presentan en el siguiente cuadro para los últimos cortes:

	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Índice de Solvencia	11.60%	11.27%	12.95%	11.75%

Su nivel de solvencia continúa siendo adecuado y su patrimonio se ha venido fortaleciendo consecutivamente en los últimos años, lo cual es importante pues dicho patrimonio se constituye en el respaldo de las emisiones de bonos en circulación.

4.3 Comportamiento de la Cartera de Créditos.

Se presentan a continuación los principales indicadores del comportamiento de la cartera en la compañía:

INDICADORES DE CARTERA	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Activo Total	\$366.471	\$553.998	\$752.233	\$1.003.908
Cartera + Cánones por Recibir	\$20.419	\$38.305	\$579.422	\$812.902
Cartera y Cánones Vencidos	\$857	\$1.140	\$52.898	\$44.046
Bienes Recibidos en Pago	\$0	\$0	\$0	\$603
Provisiones de cartera + BRP	\$1.862	\$3.564	\$3.183	\$7.040
Cart.+ Can. Vencidos / Cart. Total + BRP	4,19%	2,98%	9,13%	5,41%
Prov. Cart + BRP / Cart. Total + BRP	9,12%	9,30%	0,55%	0,87%
BRP / Activo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%
Cart. + Canon. Venc. / Activo Total	0,23%	0,21%	7,03%	4,39%
Índice de Cobertura	86,77%	96,48%	5,82%	25,20%

No obstante el incremento en los montos correspondientes a cartera y cánones vencidos, los cuales cerraron el año 2004 con un saldo de \$44.046 millones, presentando un significativo incremento frente al cierre de diciembre de 2003, esta suma se debe mirar en el contexto del incremento presentado por la cartera total, en tanto el indicador de cartera vencida sigue siendo bajo y se está recuperando el nivel de cobertura.

De otra parte, los bienes recibidos en pago se encontraban totalmente provisionados hasta diciembre de 2003 presentan un saldo a diciembre de 2004 de \$603.4 millones, el cual no es significativo en relación con el nivel de activos de la compañía. Sobre el particular es importante anotar que la compañía cuenta con una persona

especializada en la comercialización de estos activos que corresponden a muebles, certificados fiduciarios y maquinaria y equipo.

En relación con las provisiones de cartera y de bienes recibidos en pago, se observa como que las mismas ascienden a \$7.040 millones, con un incremento del 97.52% frente al saldo reportado en diciembre de 2003.

4.4 Situación de Liquidez.

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

INDICADORES DE LIQUIDEZ	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
CDT	\$215.400	\$290.517	\$356.088	\$453.422
Bonos	\$27.742	\$34.866	\$86.278	\$137.236
Pasivo Total / Activo Total	91,89%	92,84%	92,79%	91,52%
Pasivo CDT / Activo Total	58,78%	52,44%	47,34%	45,17%
Pasivo Bonos / Activo Total	7,57%	6,29%	11,47%	13,67%
Pasivo Bonos / Patrimonio Total	93,4%	87,9%	159,0%	161,2%
Pasivo Obl. Fin / Activo Total	17,65%	25,42%	23,94%	24,11%
Pasivo Repos / Activo Total	1,75%	0,51%	0,00%	0,50%
Pasivo Total / Patrimonio (veces)	11,33	12,97	12,86	10,79
Activo Total / Patrimonio (veces)	12,33	13,97	13,86	11,79
Activo Leas. / Cap + Reservas	10,95	12,31	11,08	0,12

Durante el año 2004 , la captación por medio de CDTs se vio incrementada de manera importante en un 56.07%, no obstante su relación frente al activo total se ve reducida al 45.17%. Esta sigue siendo una fuente tradicional acorde con las preferencias de los inversionistas hacia este tipo de instrumentos, para lo cual se continúa trabajando con las sinergias con la red de Bancolombia a través del programa de referidos. Esta situación favorece a Leasing Colombia debido a que disminuye su tasa de captación y a la vez diversifica y disminuye su riesgo, ya que la masa de clientes se amplía pues se compone principalmente de personas naturales y pequeñas empresas.

Durante el año 2004 se incrementó el monto de los bonos en circulación como consecuencia de la colocación de las emisiones I-04 y II-04, lo cual representa un incremento del 293.61% frente a diciembre de 2003.

En general, puede afirmarse que la compañía ha venido presentando una situación de liquidez estable que le ha permitido cumplir adecuadamente con sus compromisos financieros

4.5 Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias a diciembre 31 de 2004.

Se presenta a continuación el comportamiento de las principales cuentas del estado de pérdidas y ganancias de la compañía, al cierre de diciembre 31 de 2.003.

\$ (millones)	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Ingr. Act. de Leasing	\$23.334	\$48.749	\$37.522	\$89.320
Ingresos Financieros	\$734	\$10.338	\$12.379	\$24.967
Otros Ingresos Operac.	\$286	\$288	\$668	\$1.230
Ingresos Operacionales	\$24.355	\$59.376	\$50.569	\$115.517
Depr. y Ajuste Act. Leas.	\$929	\$2.887	\$1.846	\$4.039
Otros Gastos Operacionales	\$2.927	\$1.223	\$4.582	\$1.388
Gastos Financieros	\$12.768	\$33.024	\$29.039	\$63.534
Gastos Operacionales	\$16.624	\$37.134	\$35.467	\$68.961
Margen Operacional	\$7.730	\$22.242	\$15.102	\$46.556
Ingresos No Operacionales	\$899	\$1.555	\$424	\$821
Gastos No Operacionales	\$206	\$786	\$173	\$636
Gastos de Personal	\$2.168	\$8.671	\$2.722	\$13.158
Provisiones	\$1.862	\$3.564	\$3.183	\$6.818
Provisión Impuesto Renta	-\$1.630	-\$4.240	-\$3.839	-\$10.278
Utilidad Neta	\$2.763	\$6.535	\$5.610	\$16.488

Durante el año 2004, la compañía presenta un importante incremento en sus ingresos operacionales totales del 94.55% comparado frente a diciembre del año anterior. Es importante resaltar el crecimiento en los ingresos provenientes de cánones de bienes dados en leasing, los cuales se incrementan en un 83.22% frente a diciembre de 2003 y participan con el 77.24% del total de los ingresos, lo cual evidencia la especialización de la compañía en este tipo de actividades.

Los gastos operacionales, en este mismo período, también se ven incrementados cerrando el semestre en \$68.961 millones de manera acorde con los ingresos, al respecto vale la pena resaltar:

- Los gastos por depreciación de activos en leasing se incrementan en 39.91% frente a diciembre de 2003 donde los rubros más representativo son las depreciaciones de los equipos de computación en leasing, la maquinaria y equipo y los vehículos.
- Los gastos financieros también se incrementan en un 92.39% durante el periodo en concordancia con el incremento en el pasivo.

El resultado del año 2004 es positivo en \$16.488 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 152.324% y cuyo principal

factor de generación lo constituyen los resultados operacionales de la compañía que han mejorado de manera importante frente a los períodos anteriores.

A continuación se presentan algunos indicadores importantes:

INDICADORES	Jun-03	Dic-03	Jun-04	Dic-04
Margen Financiero Bruto	43,09%	39,22%	38,11%	40,87%
Margen Bruto antes de Administrativos	35,36%	33,19%	31,73%	34,91%
Provisiones / Ingresos	7,73%	6,03%	6,38%	5,97%
Gastos / Margen Financiero Bruto	28,23%	5,28%	24,10%	2,97%
Gastos / Margen Bruto	34,40%	6,24%	28,94%	3,48%
Gastos / Ingresos Financieros	12,16%	2,07%	9,18%	1,21%
Gastos Laborales / M. Financiero Bruto	20,91%	37,41%	14,31%	28,17%
Gastos Laborales / Margen Bruto	25,48%	44,21%	17,19%	32,98%
Gastos Laborales / Ingresos Financieros	9,01%	14,68%	5,45%	11,51%

- Las provisiones de cartera, disminuyen su participación frente a los ingresos al situarse en 5.97% en diciembre de 2004 frente al 6.03% presentado en diciembre de 2003, debido al mayor volumen de ingresos en el período.
- Los gastos, en especial los de tipo administrativo y laboral, registran una tendencia estable y acorde con los ingresos de la compañía. Cabe anotar que dentro de dichos gastos se encuentran los rubros de depreciaciones y amortizaciones que no afectan el flujo de caja real de la compañía.

De esta manera, los resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2004 son positivos en cuanto a rentabilidad neta se refiere, con una tendencia incremental a partir del proceso de saneamiento adelantado en el año 2000 y consolidado con la capitalización efectuada en el año 2004.

4.6 Conclusión.

En el año 2001 la compañía entró en una nueva etapa después de la capitalización recibida en el año 2000 con la cual se logró una mejoría sustancial de las cifras y utilidad después de varios períodos consecutivos con pérdidas, esto se ha visto afianzado con los resultados presentados en los años siguientes y consolidado con la capitalización y los resultados generados durante el 2004. Su nivel de solvencia continúa siendo adecuado y su patrimonio se ha fortalecido con relación al año anterior, lo cual permite concluir que el mismo ofrece un adecuado respaldo a las emisiones de bonos en circulación, aunado a la fortaleza del grupo financiero al cual pertenece la compañía y las medidas adoptadas para mejorar sus resultados financieros.

5. 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. Mantienen 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.

Es importante mencionar que a partir del año 1993 las compañías de leasing se convirtieron en Compañías de Financiamiento Comercial y ampliando el portafolio de sus productos a otros tales como: préstamos de las corporaciones financieras, redescuentos ante el IFI y Bancoldex, emisiones de bonos y captación mediante CDT's. Además, se les permitió realizar operaciones activas propias de las compañías de financiamiento comercial. Durante el resto de la década de los 90, tanto el Gobierno Nacional como la propia Superintendencia Bancaria reglan con mayor profundidad la actividad de las compañías especializadas en leasing. Se destaca la expedición del Decreto 913. de 1993, mediante el cual se tipifica en nuestra legislación el contrato de leasing, se les reconocen sus propias características y se reglamenta de manera más puntual la operación. En el año 2003 se permite a Findeter redescantar contratos de leasing en determinadas condiciones.

El sector de las compañías especializadas en Leasing estuvo influenciado por el comportamiento general de la economía, presentando una situación favorable en relación con el año anterior, puntualizamos a continuación algunos indicadores objeto de análisis del sector en referencia:

Respecto a las compañías especializadas en Leasing para el año 2004 el total de activos ascendió a la suma de \$4.596 billones registrando un incremento de \$1.549 billones respecto del nivel de diciembre de 2003 que era de \$3.067, lo que en términos relativos significó un aumento del 50%.

COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL		
PRINCIPALES COMPONENTES DE LA RELACION DE SOLVENCIA		
Millones de pesos y Porcentales		
	AÑO 2004 C.F.C.	AÑO 2003 C.F.C.
A.P.N.R.	6.338.359	4.463.176
PATRIMONIO TECNICO	871.476	706.310
RIESGO DE MERCADO	16.365	7.797
INDICADOR DE SOLVENCIA	13,4	15,5
A.P.N.R./TOTAL ACTIVOS	83,6	85,0
TOTAL ACTIVOS	7.583.742	5.249.130
fuente:Superintendencia Bancaria (comunicado de Prensa)		

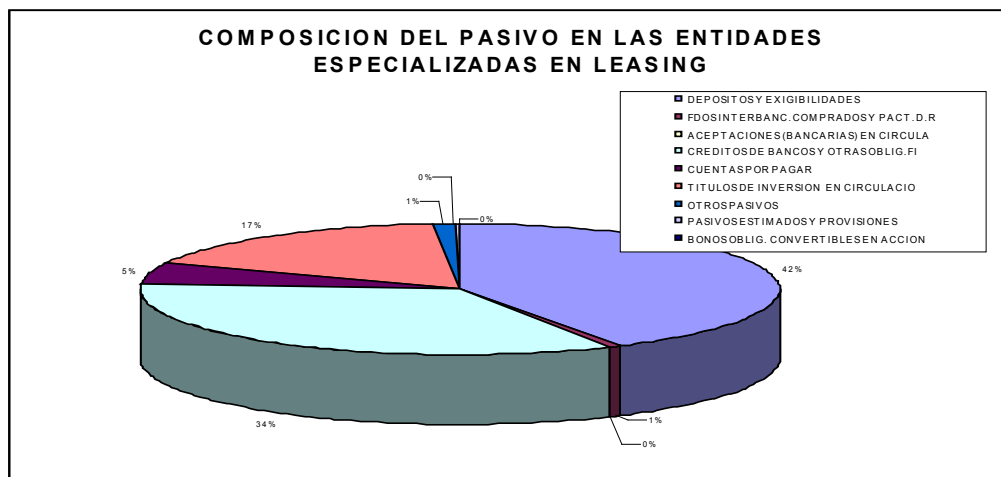
Los activos sumaron \$114.9 billones, para el total de los Establecimientos de crédito registrando un incremento de \$17.6 billones y los activos de las **compañías de financiamiento comercial** ascienden a \$7.58 billones registrando un incremento de \$2.33 billones respecto del nivel de diciembre de 2003 que era de \$5.24, lo que en términos relativos significó un aumento del 44.5%.

Dentro del comportamiento del activo es importante destacar el saldo de las inversiones brutas para las compañías especializadas en Leasing totalizó \$250.128 millones, con un aumento en términos absolutos de \$115.570 millones, con respecto al año anterior equivalente al 86% anual.

Para el conjunto de las compañías de financiamiento comercial ,la relación de solvencia promedio a diciembre de 2004 se ubicó en 13.4%, frente a 15.5% de diciembre de 2003, el total de las entidades alcanzó un nivel superior al requerido del 10%, para el caso específico de las compañías de Leasing el promedio de solvencia a diciembre 31 de 2004, asciende a 15.35%, lo cual es muy favorable.

Los activos ponderados **por nivel de riesgo de las compañías de financiamiento comercial** tuvieron un comportamiento incremental en septiembre de 2004 tuvo un incremento del 8.04%, y en diciembre del 12.22%, respecto al trimestre inmediatamente anterior. Para el caso específico de las compañías de leasing, en septiembre de 2004 tuvo un incremento del 14.83%, y en diciembre del 8.23%.

El monto de los pasivos a diciembre de 2004 fue de \$4.398 billones , alcanzando un crecimiento en el año del 51.23%. Los depósitos y exigibilidades representan el 41.58% del total de los pasivos, de igual manera los créditos y obligaciones financieras corresponden al 33.85%. La captación se dirigió hacia recursos de menor costo financiero de siendo éste el pasivo más importante. Respecto de la composición del pasivo, es importante destacar que se observa una alta incidencia de los títulos de inversión en circulación.



El patrimonio técnico de las compañías de financiamiento comercial presentó un incremento en septiembre de 2004 un incremento del 5.19%, y en diciembre del 5.03%, respecto al trimestre inmediatamente anterior. Para el caso específico de las compañías de leasing, en septiembre de 2004 tuvo un incremento del 8.29%, y en diciembre del 7.17%..

Los ingresos operacionales se incrementaron en un 61.5% con respecto al año 2003. En el año 2003 los ingresos operacionales ascienden a \$415.395 millones y para el año 2004 se sitúan en \$628.427 millones, lo que denota un incremento muy significativo en la captación de recursos.

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.

6. OTROS HECHOS RELEVANTES.

- 6.1 La compañía se encuentra calificada en categoría BRC 1 para deuda de corto plazo y AA+ para deuda de largo plazo, las emisiones se encuentran calificadas así: Emisión I-02: AAA, Emisiones I-04 y II-04: AA+, por parte de la sociedad calificadora de valores BRC Investor Services S.A.
- 6.2 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.
- 6.3 Respecto a la situación laboral de la compañía, la misma se ha desarrollado dentro de un clima de armonía sin que se presenten hechos que puedan afectar su desempeño. Adicionalmente, no tiene sindicato constituido.

- 6.4 No se tiene conocimiento de ningún otro hecho que pueda afectar la operación de Leasing Colombia S.A. o que represente riesgos significativos para la misma.
- 6.5 Las emisiones de bonos de Leasing Colombia S.A., no se encuentran amparadas por el seguro de depósitos, de manera que su respaldo está dado por el patrimonio de la sociedad. La emisión de bonos I-02, cuenta además con la garantía correspondiente al patrimonio autónomo constituido con los derechos económicos sobre contratos de leasing.

7. DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS.

La Fiduciaria Unión S.A. no tiene ninguna inhabilidad para seguir ejerciendo la representación legal de los tenedores de Bonos Ordinarios Leasing Colombia S.A. Emisiones I-02, I-04 y II-04, de conformidad con las circunstancias señaladas en las Resoluciones 400 y 1.210 de 1995 de la Superintendencia de Valores.

8. PRESENTACION DEL INFORME.

El presente informe está a disposición de los tenedores de Bonos Ordinarios Leasing Colombia S.A. en las siguientes entidades:

SUPERINTENDENCIA DE VALORES.
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA.
FIDUCIARIA UNION S.A. Carrera 7a No 71-52 Torre Banco Unión Colombiano Piso 2° , www.fiduciariaunion.com
LEASING COLOMBIA S.A. Calle 30ª No 6-38 Piso 14

9. CERTIFICACION DEL CONTENIDO DEL INFORME A LOS TENEDORES DE BONOS

La Fiduciaria Unión S.A., como representante legal de los tenedores de bonos de Leasing Colombia S.A. emisiones I-02, I-04 y II-04, 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 la decisión de los tenedores de bonos.

SIMEÓN QUINTERO RODRÍGUEZ
Representante Legal
FIDUCIARIA UNION S.A.

ANEXO No.1
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004