

**RESUMEN EJECUTIVO**  
**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES**  
**BONOS ORDINARIOS LEASING COLOMBIA S.A. – C.F.C.**  
**EMISIONES I – 99, I – 02 Y I - 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-99, I-02 y I-04 Leasing Colombia S.A. - Compañía de Financiamiento Comercial, presenta un informe sobre la sociedad emisora para el período comprendido entre el 30 de junio de 2003 y el 30 de junio de 2004.

Se observa en las cifras de la compañía al corte de junio 30 de 2004, la tendencia favorable de sus indicadores que se viene registrando a partir del proceso de saneamiento realizado en el año 2.000. Se destaca la participación de sus activos en leasing frente a los activos totales, que se sitúa en el 71.56% en junio de 2004, lo cual ratifica la especialización de la compañía en la realización de este tipo de actividades.

Sus activos totales presentan un incremento respecto a junio del 2003 del 105.26%, cerrando en \$752.233 millones. Por su parte, los activos en leasing registraron un incremento del 82.90% frente a junio de 2003 en valores netos cerrando el semestre con un saldo de \$538.288 millones. La cartera de créditos por su parte, presentó un incremento del 102.738% frente a junio de 2003 al pasar de \$13.238 millones a \$26.836 en el periodo estudiado.

La cartera y los cánones vencidos presentan durante el último año un incremento al pasar de \$892 millones en junio 2003 a \$3.942 millones en junio de 2004, con el correspondiente incremento en el índice de cartera vencida. Los bienes recibidos en pago, por su parte, mantienen saldo \$0 millones al corte del 30 de junio de 2004.

Los pasivos, por su parte, cierran el primer semestre del año, en \$697.961 millones con un incremento del 107.26% frente a junio de 2003, acordes con el comportamiento del activo, destacándose el incremento en las captaciones a través de CDT's dentro del programa aplicado para fomentar la misma utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz.

El patrimonio de la compañía presenta un incremento durante el periodo, del 82.63% frente a junio de 2003, donde el hecho más importante para destacar corresponde a la capitalización efectuada durante el transcurso del año, así como a la utilidad del ejercicio por \$5.610 millones, resultado superior en 103.03% a la utilidad de \$2.763 millones reportada al cierre de junio del año anterior. Cabe anotar que la compañía ha cubierto en su totalidad las pérdidas reportadas en ejercicios anteriores.

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 107.64% si se compara frente a junio 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 60.80% frente a junio anterior y participan con el

74.20% 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 año en \$35.467 de manera acorde con los ingresos, al respecto vale la pena resaltar los gastos por depreciación de activos en leasing que se incrementan en 98.68% frente a junio de 2003 y los gastos financieros también se incrementan en un 127.44% durante el periodo, mientras que los otros gastos operacionales presentan un incremento del 56.52%.

El resultado del primer semestre del año 2004 es positivo en \$5.610 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 103.04% 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.

La Primera Emisión de Bonos Ordinarios 1.999, la Primera Emisión 2002 y la Emisión de Bonos 2004 no se encuentran amparadas por el seguro de depósitos, de manera que su respaldo está dado en su totalidad por el patrimonio de la sociedad.

**INFORME DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES**

<b>EMISOR</b>	LEASING COLOMBIA S.A. - C.F.C
<b>NIT</b>	860.069.294-3
<b>TITULOS</b>	BONOS ORDINARIOS – EMISIONES I-99 – I-02 y I-04
<b>FECHA</b>	SEPTIEMBRE 17 DE 2004

**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-99, I-02 Y I-04 de LEASING COLOMBIA S.A. - Compañía de Financiamiento Comercial presenta un informe sobre la sociedad para el período comprendido entre junio 30 de 2003 y junio 30 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 1999**

NOMBRE DE LA EMISION	Primera Emisión 1999
MONTO DE LA EMISION	\$50.000.000.000
FECHA DE EMISION	Agosto de 1999
TITULOS	Bonos Ordinarios
LEY DE CIRCULACION	A la orden
VALOR NOMINAL	\$100.000
PLAZO	18, 36 y 60 meses
ADMINISTRACION	Leasing Colombia S.A. C.F.C.
TASA DE INTERES	DTF hasta + 4 puntos
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
PERIODO DEL INFORME	Junio 30 de 2003 – junio 30 de 2004
SALDO VIGENTE	\$12.000.000

**I EMISION 2002**

NOMBRE DE LA EMISION	Primera Emisión 2002
MONTO DE LA EMISION	\$60.000.000.000
FECHA DE EMISION	Diciembre 6 de 2002
TITULOS	Bonos Ordinarios
LEY DE CIRCULACION	A la orden
VALOR NOMINAL	\$1.000.000

PLAZO	18, 24, 30, 36, 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 garantía sobre derechos económicos derivados de operaciones de leasing.
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
PERIODO DEL INFORME	Junio 30 de 2003 – junio 30 de 2004
SALDO VIGENTE	\$34.824.000.000

**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 + 3.00%
GARANTIAS	El patrimonio de la sociedad y contrato de fiducia mercantil de garantía sobre derechos económicos derivados de operaciones de leasing.
INSCRIPCIÓN	Bolsas de Valores de Colombia
PERIODO DEL INFORME	Junio 30 de 2003 – junio 30 de 2004
SALDO VIGENTE	\$60.000.000.000

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

**3.1. Destinación de los Recursos.**

De acuerdo con la certificación del revisor fiscal de 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, 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. Para tal efecto, certificó la existencia de los fondos y el pago respectivo a los tenedores en fecha oportuna, de acuerdo con lo manifestado por el representante y el revisor fiscal.

### 3.3 Suministro de Información.

Leasing Colombia S.A. ha enviado oportunamente al Representante Legal de los Tenedores los estados financieros al corte de junio 30 de 2003 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 la Emisión.

La emisión de bonos ordinarios I-99 tiene 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 después del proceso de saneamiento voluntario adelantado en el año 2.000.

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 monto máximo 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 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.

Con relación a esta garantía, el emisor ha venido cumpliendo con las condiciones establecidas, 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. Se adjunta copia del último informe de rendición de cuentas elaborado por Fiducolombia, respecto del patrimonio autónomo en mención.

La emisión de bonos ordinarios I-04 tiene 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 después del proceso de saneamiento voluntario adelantado en el año 2.000.

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. **DESTINACION DE LOS RECURSOS DE LA EMISION.**

De acuerdo con la certificación que en su momento fue remitida por el emisor, los recursos obtenidos por la colocación de los títulos fueron destinados a atender

necesidades de capital de trabajo, de acuerdo con lo previsto en el prospecto de emisión y colocación.

## 5. SITUACION FINANCIERA A JUNIO 30 DE 2004.

Se presenta a continuación, el análisis comparativo de las principales cifras e indicadores de la compañía al corte de junio 30 de 2004, con base en los estados financieros presentados por el Emisor debidamente firmados por el representante legal, el contador y el revisor fiscal.

### 5.1 Cuentas de Balance.

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

\$ (millones)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Activo Total	\$308.046	\$366.471	\$553.998	\$752.233
Activo Corriente	\$27.197	\$40.920	\$75.935	\$637.398
Cartera de Créditos	\$11.613	\$13.238	\$30.911	\$35.548
Arrendamientos por Recibir	\$5.345	\$7.181	\$7.394	\$245
Prov. Cartera y Canones	\$891	\$743	\$1.100	\$9.003
Cart. y Cánon. Vencidos	\$887	\$857	\$892	\$3.942
Activo Fijo Propio Bruto	\$13.389	\$13.041	\$37.770	\$47.931
Activo Fijo Propio Neto	\$12.661	\$12.694	\$37.038	\$46.481
Activo en Leasing Bruto	\$346.706	\$309.257	\$415.974	\$547.000
Activo en Leasing Neto	\$251.354	\$294.306	\$406.697	\$538.288
Bienes Recibidos en pago	\$0	\$0	\$0	\$0
CDT	\$187.273	\$215.400	\$290.517	\$356.088
Bonos	\$27.782	\$27.742	\$34.866	\$86.278
Créditos Bancarios	\$40.700	\$64.700	\$140.819	\$180.084
Repos	\$4.000	\$6.400	\$2.800	\$0
Pasivo Total	\$287.193	\$336.753	\$514.335	\$697.961
Pasivo Corriente	\$211.319	\$268.562	\$327.401	\$584.454

Se observa en las cifras de la compañía al corte de junio 30 de 2004, la tendencia favorable de sus indicadores que se viene registrando a partir del proceso de saneamiento realizado en el año 2.000. Se destaca la participación de sus activos en leasing frente a los activos totales, que se sitúa en el 71.56% en junio de 2004, lo cual ratifica la especialización de la compañía en la realización de este tipo de actividades.

Sus activos totales presentan un incremento respecto a junio del 2003 del 105.26%, cerrando en \$752.233 millones. Por su parte, los activos en leasing registraron un incremento del 82.90% frente a junio de 2003 en valores netos cerrando el semestre con un saldo de \$538.288 millones. La cartera de créditos por su parte, presentó un incremento del 168.54% frente a junio de 2003 al pasar de \$13.238 millones a \$35.548 en el periodo estudiado.

La cartera y los cánones vencidos presentan durante el primer semestre del año 2004 un incremento al pasar de \$892 millones en junio 2003 a \$3.942 millones en junio de 2004, con el correspondiente incremento en el índice de cartera vencida. Los bienes recibidos en pago, por su parte, mantienen saldo \$0 al corte del 30 de junio de 2004, por efecto del aprovisionamiento total de los mismos.

Los pasivos, por su parte, cierran el primer semestre del año 2004 en \$697.961 millones con un incremento del 107.26% frente a junio de 2003, acordes con el comportamiento del activo, destacándose el incremento en las captaciones a través de CDT's dentro del programa aplicado para fomentar la misma utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz.

## 5.2 Cuentas de Patrimonio.

A continuación presentamos el comportamiento del patrimonio de la entidad:

\$ (millones)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Capital Pagado	\$17.240	\$25.826	\$32.000	\$46.871
Reserva Legal	\$617	\$1.050	\$1.050	\$1.713
Revalorización Patrimonial	\$25	\$78	\$78	\$78
Utilidad Ejercicio	\$4.334	\$2.763	\$6.535	\$5.610
Utilidad Acumulada	-\$1.362	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$20.854</b>	<b>\$29.718</b>	<b>\$39.663</b>	<b>\$54.272</b>

El patrimonio de la compañía presenta un incremento durante el primer semestre del año 2004 del 81.49% frente a junio de 2003, donde el hecho más importante para destacar corresponde a la capitalización efectuada durante el transcurso del año, así como a la utilidad del ejercicio por \$5.610 millones, resultado superior en 103.03% a la utilidad de \$2.763 millones reportada al cierre de junio del año anterior. Cabe anotar que la compañía ha cubierto en su totalidad las pérdidas reportadas en ejercicios anteriores.

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:

	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
--	--------	--------	--------	--------

Indice de Solvencia	11.39%	11.60%	11.27%	12.95
---------------------	--------	--------	--------	-------

A partir del año 2001 la compañía entró en una nueva etapa después de la capitalización recibida con la cual se logró una mejoría sustancial de las cifras y utilidad después de varios períodos consecutivos con pérdidas, lo cual se ve consolidado en el primer semestre del año 2004. Su nivel de solvencia continúa siendo adecuado y su patrimonio se ha fortalecido con relación al año anterior, lo cual es importante pues dicho patrimonio se constituye en el respaldo de la emisión de los bonos en circulación.

### 5.3 Comportamiento de la Cartera de Créditos.

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

INDICADORES DE CARTERA	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Activo Total	\$308.046	\$366.471	\$553.998	\$752.233
Cartera + Cánones por Recibir	\$16.958	\$20.419	\$38.305	\$35.793
Cartera y Cánones Vencidos	\$887	\$857	\$892	\$3.942
Bienes Recibidos en Pago	\$0	\$0	\$0	\$0
Provisiones de cartera + BRP	\$3.446	\$1.862	\$3.564	\$3.183
Cart.+ Can. Vencidos / Cart. Total + BRP	5,23%	4,19%	2,33%	11,01%
Prov. Cart + BRP / Cart. Total + BRP	20,32%	9,12%	9,30%	8,89%
BRP / Activo Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cart. + Canon. Venc. / Activo Total	0,29%	0,23%	0,16%	0,52%
Indice de Cobertura	100,42%	86,77%	123,24%	228,39%

Los factores de deterioro de la cartera, en la cual se incluye tanto cartera de créditos como cánones de arrendamiento por cobrar, han presentado a nivel sectorial signos de recuperación, cabe destacar que el nivel de cartera y cánones vencidos de Leasing Colombia en relación a los activos continúa presentando una tendencia decreciente.

De otra parte, los bienes recibidos en pago se encuentran totalmente provisionados en las cuentas de la sociedad, por tanto su saldo en el balance es cero. La compañía cuenta con una persona especializada en la comercialización de estos activos que corresponden a muebles, certificados fiduciarios y maquinaria y equipo.

Respecto a las provisiones de cartera y de bienes recibidos en pago, se observa

como a junio de 2004 las mismas ascienden a \$3.183 millones, superior a los niveles reportados en junio de 2003.

#### 5.4 Situación de Liquidez.

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

INDICADORES DE LIQUIDEZ	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
CDT	\$187.273	\$215.400	\$290.517	\$356.088
Bonos	\$27.782	\$27.742	\$34.866	\$86.278
Pasivo Total / Activo Total	93,23%	91,89%	92,84%	92,79%
Pasivo CDT / Activo Total	60,79%	58,78%	52,44%	47,34%
Pasivo Bonos / Activo Total	9,02%	7,57%	6,29%	11,47%
Pasivo Bonos / Patrimonio Total	133,2%	93,4%	87,9%	159,0%
Pasivo Obl. Fin / Activo Total	13,21%	17,65%	25,42%	23,94%
Pasivo Repos / Activo Total	1,30%	1,75%	0,51%	0,00%
Pasivo Total / Patrimonio [veces]	13,77	11,33	12,97	12,86
Activo Total / Patrimonio [veces]	14,77	12,33	13,97	13,86
Activo Leas. / Cap + Reservas	14,08	10,95	12,31	11,08

En el primer semestre del años, la captación por medio de CDTs se vio incrementada de manera importante en un 65.31%, no obstante su participación en el activo total se ve reducida al 47.34%. 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 primer semestre del año 2004 la compañía incrementó la financiación a través de créditos otorgados por el sector financiero, pasando de una participación correspondiente al 25.42% en junio de 2003 al 23.94% en junio de 2004.

Durante el año 2003 se incrementó el monto de los bonos en circulación como consecuencia de la colocación de la emisión I-2004.

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

### 5.5 Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias a diciembre 31 de 2003.

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)	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Ingr. Act. de Leasing	\$33.135	\$23.334	\$48.181	\$37.522
Ingresos Financieros	\$4.044	\$734	\$10.338	\$12.379
Otros Ingresos Operac.	\$813	\$286	\$857	\$668
Ingresos Operacionales	\$37.992	\$24.355	\$59.376	\$50.569
Depr. y Ajuste Act. Leas.	\$631	\$929	\$2.887	\$1.846
Otros Gastos Operacionales	\$4.594	\$2.927	\$6.380	\$4.582
Gastos Financieros	\$21.475	\$12.768	\$32.714	\$29.039
Gastos Operacionales	\$26.700	\$16.624	\$41.981	\$35.467
Margen Operacional	\$11.293	\$7.730	\$17.395	\$15.102
Ingresos No Operacionales	\$1.271	\$899	\$1.555	\$424
Gastos No Operacionales	\$289	\$206	\$296	\$173
Gastos de Personal	\$3.281	\$2.168	\$4.315	\$2.722
Provisiones	\$3.446	\$1.862	\$3.564	\$3.183
Provisión Imporrenta	-\$1.214	-\$1.630	-\$4.240	-\$3.839
Utilidad Neta	\$4.333	\$2.763	\$6.535	\$5.610

Durante el año 2004, la compañía presenta un importante incremento en sus ingresos operacionales totales del 107.64% si se compara frente a junio 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 60.80% frente a junio anterior y participan con el 74.20% 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 35.467 de manera acorde con los ingresos, al respecto vale la pena resaltar:

- ❑ Los gastos por depreciación de activos en leasing se incrementan en 98.68% frente a junio 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 127.44% durante el periodo, mientras que los otros gastos operacionales presentan una disminución del 56.52%.

El resultado de lo transcurrido del año 2004 es positivo en \$5.610 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 103.04% 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	Dic-02	Jun-03	Dic-03	Jun-04
Margen Financiero Bruto	40,54%	43,09%	39,16%	38,11%
Margen Bruto antes de Administrativos	31,27%	35,36%	33,07%	31,73%
Provisiones / Ingresos	9,27%	7,73%	6,09%	6,38%
Gastos / Margen Financiero Bruto	30,48%	28,23%	27,84%	24,10%
Gastos / Margen Bruto	39,51%	34,40%	32,97%	28,94%
Gastos / Ingresos Financieros	12,36%	12,16%	10,90%	9,18%
Gastos Laborales / M. Financiero Bruto	21,77%	20,91%	18,83%	14,31%
Gastos Laborales / Margen Bruto	28,22%	25,48%	22,29%	17,19%
Gastos Laborales / Ingresos Financieros	8,82%	9,01%	7,37%	5,45%

- ❑ Las provisiones de cartera, disminuyen su participación frente a los ingresos al situarse en 6.38% en junio de 2004 frente a 7.73% en junio de 2003, debido a un mayor volumen de ingresos en el período.
- ❑ Los gastos, en especial los de tipo administrativo y laboral, vienen registrando una tendencia decreciente si se compara con el comportamiento de años anteriores. 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.
- ❑ La incidencia de los gastos laborales frente al margen financiero continúa con la tendencia decreciente que ha venido mostrando desde diciembre del año 2002.

De esta manera, los resultados de la compañía al 30 de junio 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 2.000.

## 5.6 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 consolidado en los resultados presentados al 30 de junio de 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 de la emisión de los bonos en circulación, aunado a la fortaleza del grupo financiero al

cual pertenece la compañía y las medidas adoptadas para mejorar sus resultados financieros.

## **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.

El comportamiento de las compañías especializadas en Leasing estuvo acorde con el comportamiento global de la economía, mantuvieron un buen nivel de utilidades, y presentaron incrementos en los niveles de cartera, aumentando este último en mayor proporción que los depósitos y CDT's, cifra que indica un soporte con recursos propios para el mejoramiento del sector.

Las principales cifras de funcionamiento para las compañías de Leasing al corte 30 de junio de 2004, comparadas con el corte semestral anterior son las siguientes:

CUENTAS	Jun-03	Dic-03	Jun-04	VAR. %
Cartera de Créditos	\$155.872	\$174.444	\$270.982	55,34%
Bienes recibidos en pago	\$8.866	\$6.326	\$9.383	48,32%
Bienes dados en Leasing	\$2.031.682	\$2.329.130	\$2.960.818	27,12%
Total Activo	\$2.546.706	\$3.130.289	\$3.899.047	24,56%
Depósitos y Exigibilidades	\$1.163.327	\$1.270.181	\$1.595.657	25,62%
Certificados de Depósito a término	\$1.161.823	\$1.268.480	\$1.594.346	25,69%
Total Pasivo	\$2.235.563	\$2.795.728	\$3.540.892	26,65%
Capital social	\$164.432	\$168.326	\$183.886	9,24%
Reservas	\$78.412	\$79.082	\$98.331	24,34%
Total Patrimonio	\$311.143	\$334.560	\$358.155	7,05%
Ingresos Operacionales	\$193.943	\$374.844	\$287.297	-23,36%
Gastos y costos operacionales	\$175.262	\$333.353	\$245.631	-26,32%
Gastos de personal	\$16.035	\$30.247	\$18.442	-39,03%
Provisiones	\$18.973	\$28.785	\$15.997	-44,43%
Utilidad Neta	\$20.413	\$40.522	\$34.209	-15,58%

PRINCIPALES INDICADORES	Jun-03	Dic-03	Jun-04	VAR. %
Utilidad Neta/ Patrimonio	6,56%	12,11%	9,55%	4,76%
Utilidad Neta/ Activo	0,80%	1,29%	0,88%	-14,91%
Gastos Personal/Ingresos Operacionales	8,27%	8,07%	6,42%	-0,04%
C.D.T.'s / Activo Total	45,68%	40,58%	40,92%	-19,24%

Cifras en Millones

Fuente: Superbancaria

Calculos  
Fiduni3n

De las cifras observadas, vale la pena destacar el nivel en las utilidades netas, que presentaron un incremento del 67.58% frente al mismo periodo del a1o anterior y una disminuci3n del 15.58%, comparado con el corte del semestre anterior, alcanzando \$34.209 a junio de 2004, lo cual representa una rentabilidad del 9.55% en el periodo; de otro lado el pasivo aument3 en proporciones similares al activo, lo que presume un buen manejo de los recursos propios y de estabilidad.

Por otra parte la operaci3n del negocio present3 una leve disminuci3n en los resultados presentados en el primer semestre de 2004, los ingresos operacionales presentaron una disminuci3n del 23.36%, t sin embargo es importante resaltar que los costos y gastos operacionales disminuyeron en un 26.32%.

En el 1mbito patrimonial, se observa un incremento del 7.05% soportado principalmente en el aumento en las reservas que superan el incremento en el capital social.

En conclusi3n se observa que a nivel general el sector presenta signos de recuperaci3n estable desde hace varios periodos, consecuentes con la tendencia del sector financiero y la econom1a en general, enmarcados en una realidad nacional que ofrece mejores condiciones y que permite al pa1s proyectar una mejor cara tanto interna como externamente.

## 7. OTROS HECHOS RELEVANTES.

- 7.1 La compa1a se encuentra calificada en categor1a BRC 1 para deuda de corto plazo y AA para deuda de largo plazo, por parte de la sociedad calificadora de valores BRC Investor Services S.A.
- 7.2 En el evento de una toma de posesi3n por parte de la Superintendencia Bancaria o una liquidaci3n de la entidad emisora, los bonos ordinarios har1an parte de la masa de liquidaci3n de la sociedad, en los t3rminos del art1culo 299 del Estatuto Org1nico del Sector Financiero.

- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 La Primera Emisión de Bonos Ordinarios 1999, la primera emisión de bonos 2002 y la emisión de bonos 2004, no se encuentran amparadas por el seguro de depósitos, de manera que su respaldo está dado en su totalidad por el patrimonio de la sociedad.

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

La FIDUCIARIA UNION S.A. no tiene ninguna inhabilidad para seguir ejerciendo la representación legal de los tenedores de Bonos Ordinarios LEASING COLOMBIA Compañía de Financiamiento Comercial Emisiones I-99, I-02 y I-04, de conformidad con las circunstancias señaladas en las Resoluciones 400 y 1.210 de 1995 de la Superintendencia de Valores.

**9. PRESENTACION DEL INFORME.**

El presente informe está a disposición de los tenedores de Bonos Ordinarios de 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 2º , [www.fiduciariaunion.com](http://www.fiduciariaunion.com)  
LEASING COLOMBIA S.A. Calle 30ª No 6-38 Piso 14

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

La FIDUCIARIA UNION S.A., como representante legal de los tenedores de bonos de LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL-EMISIONES I-99, I-02 y I-02, 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 30 DE JUNIO DE 2004**