

**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, 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 1 de enero y el 30 de junio de 2005.

Se observa en las cifras de la compañía al corte del 30 de junio de 2005, la tendencia favorable de sus indicadores. Se destaca la participación de la cartera frente a los activos totales, que se sitúa en el 76.68% en junio de 2005, con un incremento del 20.06 frente a diciembre de 2004 y del 67.40% frente al mismo periodo del año anterior, este rubro cerró con un saldo de \$969.526 millones.

La compañía presentó un crecimiento del 25.95% en sus activos frente a los resultados presentados en diciembre de 2004 y del 68.09% si se compara con el primer semestre del año anterior, cerrando en \$1.264.456 millones, este crecimiento se basa en la consolidación de las sinergias que se han venido desarrollando dentro de la política de la integración de las fuerzas comerciales del grupo Bancolombia, de manera tal que se ha convertido en la compañía de mayor dinamismo en el sector durante los últimos años.

La cartera y los cánones vencidos presentan una disminución del 12.08% frente al saldo registrado en diciembre de 2004 y del 26.76% respecto de junio del mismo año, consolidando una tendencia decreciente, en razón a lo anterior se observa que el indicador de cartera vencida sigue siendo bajo y la recuperación del nivel de cobertura. Los bienes recibidos en pago, por su parte tienen un saldo de 624 millones del 30 de junio de 2005, manteniéndose estables frente al cierre del año anterior.

Los pasivos, de la compañía cierran el primer semestre de 2005 en \$1.166.310 millones con un incremento del 26.94% frente a diciembre de 2004 y del 67.10% frente a junio de ese mismo año, acordes con el comportamiento del activo, en este aspecto es importante destacar el incremento en las captaciones a través de los CDT's, los cuales aumentaron en un 44.04% frente a diciembre del 2004 y en un 83.41% respecto del primer semestre del año anterior, de igual manera es importante resaltar la utilización del mecanismo de emisión de bonos como fuente de financiación cuyo saldo se ve incrementado en el último año en un 71.81%, lo anterior se enmarca dentro del programa aplicado para fomentar la captación de recursos utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz.

El patrimonio de la compañía presentó un incremento del 21.71% respecto del saldo al cierre de diciembre de 2004 y del 73.65% frente a junio del mismo año, ubicándose en \$98.146 millones, dentro de este comportamiento es muy importante destacar la capitalización efectuada durante el transcurso del año anterior y lo corrido del año 2005 por valor de \$49.391 millones que demuestra el apoyo y confianza de los accionistas, así como a la utilidad del ejercicio por \$12.996 millones, resultado superior en un 131.66% frente a la utilidad reportada en junio de 2004. 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 primer semestre del año 2005, la compañía presenta un importante incremento en sus ingresos operacionales totales del 61.33% comparado frente al mismo periodo 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 66.48% frente a junio de 2004 y participan con el 76.56% 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 frente al corte de junio de 2004 cerrando el semestre en \$61.739 millones de manera acorde con los ingresos.

El resultado del primer semestre de 2005 es positivo en \$12.996 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 131.65% 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**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>EMISOR</b>  | LEASING COLOMBIA S.A. - C.F.C                   |
| <b>NIT</b>     | 860.069.294-3                                   |
| <b>TITULOS</b> | BONOS ORDINARIOS – EMISIONES I-02, I-04 y II-04 |
| <b>FECHA</b>   | SEPTIEMBRE 17 DE 2005                           |

**1. INTRODUCCION.**

En virtud de lo dispuesto por la Resolución 400 y 1.210 de 1995 de la Superintendencia de Valores, 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2005.

**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 30 de junio de 2005, debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador de la sociedad emisora. Sobre el particular es importante anotar que Leasing Colombia S.A. únicamente realiza un corte anual a sus estados financieros, por tratarse de estados financieros intermedios, los

mismos no se encuentran auditados y no se presentan con notas, ni dictamen del revisor fiscal.

#### 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 JUNIO 30 DE 2005.

Se presenta a continuación, el análisis comparativo de las principales cifras e indicadores de la compañía al corte del 30 de junio de 2005, con base en los estados financieros presentados por el Emisor debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador de la sociedad emisora. Sobre el particular es importante anotar que Leasing Colombia S.A. únicamente realiza un corte anual a sus estados financieros, por tratarse de estados financieros intermedios, los mismos no se encuentran auditados y no se presentan con notas, ni dictamen del revisor fiscal.

##### 4.1 Cuentas de Balance.

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

| \$ (millones)              | Dic-03    | Jun-04    | Dic-04      | Jun-05      |
|----------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| Activo Total               | \$553.998 | \$752.233 | \$1.003.908 | \$1.264.456 |
| Activo Corriente           | \$75.935  | \$63.562  | \$76.252    | \$129.637   |
| Cartera de Créditos        | \$30.911  | \$579.177 | \$807.542   | \$969.526   |
| Arrendamientos por Recibir | \$7.394   | \$245     | \$5.361     | \$6.143     |
| Prov. Cartera y Canones    | \$1.100   | \$3.078   | \$11.099    | \$13.406    |
| Cart. y Cánon. Vencidos    | \$1.140   | \$52.898  | \$44.046    | \$38.726    |
| Activo Fijo Propio Bruto   | \$37.770  | \$47.931  | \$39.005    | \$51.998    |
| Activo Fijo Propio Neto    | \$37.038  | \$46.481  | \$38.688    | \$51.580    |
| Activo en Leasing Bruto    | \$415.974 | \$547.000 | \$14.027    | \$23.002    |
| Activo en Leasing Neto     | \$406.697 | \$538.288 | \$8.068     | \$14.960    |
| Bienes Recibidos en pago   | \$0       | \$0       | \$603       | \$624       |
| CDT                        | \$290.517 | \$356.088 | \$453.422   | \$653.094   |
| Bonos                      | \$34.866  | \$86.278  | \$137.236   | \$148.236   |
| Créditos Bancarios         | \$140.819 | \$180.084 | \$242.053   | \$247.618   |
| Repos                      | \$2.800   | \$0       | \$5.000     | \$0         |
| Pasivo Total               | \$514.335 | \$697.961 | \$918.757   | \$1.166.310 |
| Pasivo Corriente           | \$327.401 | \$584.454 | \$526.140   | \$721.293   |

Se observa en las cifras de la compañía al corte del 30 de junio de 2005, la tendencia favorable de sus indicadores. Se destaca la participación de la cartera frente a los

activos totales, que se sitúa en el 76.68% en junio de 2005, con un incremento del 20.06 frente a diciembre de 2004 y del 67.40%% frente al mismo periodo del año anterior, este rubro cerró con un saldo de \$969.526 millones.

La compañía presentó un crecimiento del 25.95% en sus activos frente a los resultados presentados en diciembre de 2004 y del 68.09\$ si se compara con el primer semestre del año anterior, cerrando en \$1.264.456 millones, este crecimiento se basa en la consolidación de las sinergias que se han venido desarrollando dentro de la política de la integración de las fuerzas comerciales del grupo Bancolombia, de manare tal que se ha convertido en la compañía de mayor dinamismo en el sector durante los últimos años.

La cartera y los cánones vencidos presentan una disminución del 12.08%% frente al saldo registrado en diciembre de 2004 y del 26.76% respecto de junio del mismo año, consolidando una tendencia decreciente, en razón a lo anterior se observa que el indicador de cartera vencida sigue siendo bajo y la recuperación del nivel de cobertura. Los bienes recibidos en pago, por su parte tienen un saldo de 624 millones del 30 de junio de 2005, manteniéndose estables frente al cierre del año anterior.

Los pasivos, de la compañía cierran el primer semestre de 2005 en \$1.166.310 millones con un incremento del 26.94% frente a diciembre de 2004 y del 67.10% frente a junio de ese mismo año, acordes con el comportamiento del activo, en este aspecto es importante destacar el incremento en las captaciones a través de los CDT's, los cuales aumentaron en un 44.04% frente a diciembre del 2004 y en un 83.41% respecto del primer semestre del año anterior, de igual manera es importante resaltar la utilización del mecanismo de emisión de bonos como fuente de financiación cuyo saldo se ve incrementado en el último año en un 71.81%, lo anterior se enmarca dentro del programa aplicado para fomentar la captación de recursos utilizando el apoyo de la red bancaria de su casa matriz.

#### 4.2 Cuentas de Patrimonio.

A continuación presentamos el comportamiento del patrimonio de la entidad, el cual sirve como garantía de las emisiones I-04 y II-04, como se comentó anteriormente la emisión I-02 cuenta con la garantía adicional de un patrimonio autónomo administrado por Fiducolombia S.A.:

| \$ (millones)              | Dic-03          | Jun-04          | Dic-04          | Jun-05          |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capital Pagado             | \$32.000        | \$46.871        | \$66.871        | \$81.391        |
| Reserva Legal              | \$1.050         | \$1.713         | \$1.713         | \$3.353         |
| Revalorización Patrimonial | \$78            | \$78            | \$78            | \$78            |
| Utilidad Ejercicio         | \$6.535         | \$5.610         | \$16.488        | \$12.996        |
| Utilidad Acumulada         | \$0             | \$0             | \$0             | \$0             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>    | <b>\$39.663</b> | <b>\$54.272</b> | <b>\$85.151</b> | <b>\$98.146</b> |

El patrimonio de la compañía presentó un incremento del 21.71% respecto del saldo al cierre de diciembre de 2004 y del 73.65% frente a junio del mismo año, ubicándose en \$98.146 millones, dentro de este comportamiento es muy importante destacar la

capitalización efectuada durante el transcurso del año anterior y lo corrido del año 2005 por valor de \$49.391 millones que demuestra el apoyo y confianza de los accionistas, así como a la utilidad del ejercicio por \$12.996 millones, resultado superior en un 131.66% frente a la utilidad reportada en junio de 2004. 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:

|                     | Dic-03 | Jun-04 | Dic-04 | Jun-05 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|
| Índice de Solvencia | 11.27% | 12.95% | 11.75% | 10.91% |

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               | Dic-03    | Jun-04    | Dic-04      | Jun-05      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| Activo Total (\$mm)                  | \$553.998 | \$752.233 | \$1.003.908 | \$1.264.456 |
| Cartera + Cánones x Recibir (\$mm)   | \$38.305  | \$579.422 | \$812.902   | \$975.669   |
| Cartera y Cánones Vencidos (\$mm)    | \$1.140   | \$52.898  | \$44.046    | \$38.726    |
| Bienes Recibidos en Pago (\$mm)      | \$0       | \$0       | \$603       | \$624       |
| Provisiones de cartera + BRP (\$mm)  | \$3.564   | \$3.183   | \$7.040     | \$5.271     |
| Cart.+ Can. Venc / Cart. Total + BRP | 2,98%     | 9,13%     | 5,41%       | 3,97%       |
| Prov. Cart + BRP / Cart. Total + BRP | 9,30%     | 0,55%     | 0,87%       | 0,54%       |
| BRP / Activo Total                   | 0,00%     | 0,00%     | 0,06%       | 0,05%       |
| Cart. + Canon. Venc. / Activo Total  | 0,21%     | 7,03%     | 4,39%       | 3,06%       |
| Índice de Cobertura                  | 96,48%    | 5,82%     | 25,20%      | 34,62%      |

No obstante el incremento en los montos correspondientes a cartera y cánones vencidos presentados durante el año 2004, se observa al cierre del primer semestre del 2005 una recuperación de este nivel, razón por la cual 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 junio de 2005 de \$624 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 \$5.271 millones, con un incremento del 65.62% frente al saldo reportado en igual periodo del año anterior.

#### 4.4 Situación de Liquidez.

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

| INDICADORES DE LIQUIDEZ           | Dic-03    | Jun-04    | Dic-04    | Jun-05    |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CDT (\$mm)                        | \$290.517 | \$356.088 | \$453.422 | \$653.094 |
| Bonos (\$mm)                      | \$34.866  | \$86.278  | \$137.236 | \$148.236 |
| Pasivo Total / Activo Total       | 92,84%    | 92,79%    | 91,52%    | 92,24%    |
| Pasivo CDT / Activo Total         | 52,44%    | 47,34%    | 45,17%    | 51,65%    |
| Pasivo Bonos / Activo Total       | 6,29%     | 11,47%    | 13,67%    | 11,72%    |
| Pasivo Bonos / Patrimonio Total   | 87,9%     | 159,0%    | 161,2%    | 151,0%    |
| Pasivo Obl. Fin / Activo Total    | 25,42%    | 23,94%    | 24,11%    | 19,58%    |
| Pasivo Repos / Activo Total       | 0,51%     | 0,00%     | 0,50%     | 0,00%     |
| Pasivo Total / Patrimonio (veces) | 12,97     | 12,86     | 10,79     | 11,88     |
| Activo Total / Patrimonio (veces) | 13,97     | 13,86     | 11,79     | 12,88     |
| Activo Leas. / Cap + Reservas     | 12,31     | 11,08     | 0,12      | 0,18      |

Durante el año 2004 y el primer semestre de 2005, la captación por medio de CDTs se ha visto incrementada de manera importante, en este semestre su relación frente al activo total se ve incrementada al 51.65%. 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 S.A. 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, en el primer semestre de 2005 se llevó a cabo la colocación del saldo de la emisión II-94 por lo cual se observa un incremento de este rubro del 8.02% frente a diciembre de 2004 y del 71.81 respecto de junio de ese mismo año.

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 junio 30 de 2005.

Se presenta a continuación el comportamiento de las principales cuentas del estado de pérdidas y ganancias de la compañía, al cierre de junio 30 de 2005:

| <b>\$ (millones)</b>       | <b>Dic-03</b> | <b>Jun-04</b> | <b>Dic-04</b> | <b>Jun-05</b> |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingr. Act. de Leasing      | \$48.749      | \$37.522      | \$89.320      | \$62.465      |
| Ingresos Financieros       | \$10.338      | \$12.379      | \$24.967      | \$18.262      |
| Otros Ingresos Operac.     | \$288         | \$668         | \$1.230       | \$858         |
| Ingresos Operacionales     | \$59.376      | \$50.569      | \$115.517     | \$81.585      |
| Depr. y Ajuste Act. Leas.  | \$2.887       | \$1.846       | \$4.039       | \$2.141       |
| Otros Gastos Operacionales | \$1.223       | \$4.582       | \$21.972      | \$10.423      |
| Gastos Financieros         | \$33.024      | \$29.039      | \$50.823      | \$41.477      |
| Gastos Operacionales       | \$37.134      | \$35.467      | \$89.359      | \$61.739      |
| Margen Operacional         | \$22.242      | \$15.102      | \$26.158      | \$19.846      |
| Ingresos No Operacionales  | \$1.555       | \$424         | \$821         | \$691         |
| Gastos No Operacionales    | \$786         | \$173         | \$213         | \$43          |
| Gastos de Personal         | \$8.671       | \$2.722       | \$5.707       | \$3.930       |
| Provisiones                | \$3.564       | \$3.183       | \$6.818       | \$3.768       |
| Provisión Imporrenta       | -\$4.240      | -\$3.839      | -\$10.278     | -\$7.498      |
| Utilidad Neta              | \$6.535       | \$5.610       | \$16.488      | \$12.996      |

Durante el primer semestre del año 2005, la compañía presenta un importante incremento en sus ingresos operacionales totales del 61.33% comparado frente al mismo periodo 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 66.48% frente a junio de 2004 y participan con el 76.56% 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 frente al corte de junio de 2004 cerrando el semestre en \$61.739 millones de manera acorde con los ingresos, al respecto vale la pena resaltar:

- Los gastos por depreciación de activos en leasing se incrementan en 15.97% frente a junio de 2004 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 42.83% durante el mismo periodo en concordancia con el incremento en el pasivo.

El resultado del primer semestre de 2005 es positivo en \$12.996 millones, superior a los niveles presentados en el mismo período del año anterior en un 131.65% 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-03 | Jun-04 | Dic-04 | Jun-05 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Margen Financiero Bruto                 | 39,22% | 38,11% | 52,00% | 45,97% |
| Margen Bruto antes de Administrativos   | 33,19% | 31,73% | 46,03% | 41,30% |
| Provisiones / Ingresos                  | 6,03%  | 6,38%  | 5,97%  | 4,67%  |
| Gastos / Margen Financiero Bruto        | 5,28%  | 24,10% | 36,97% | 28,09% |
| Gastos / Margen Bruto                   | 6,24%  | 28,94% | 41,77% | 31,26% |
| Gastos / Ingresos Financieros           | 2,07%  | 9,18%  | 19,22% | 12,91% |
| Gastos Laborales / M. Financiero Bruto  | 37,41% | 14,31% | 9,60%  | 10,59% |
| Gastos Laborales / Margen Bruto         | 44,21% | 17,19% | 10,85% | 11,79% |
| Gastos Laborales / Ingresos Financieros | 14,68% | 5,45%  | 4,99%  | 4,87%  |

- Las provisiones de cartera, disminuyen su participación frente a los ingresos al situarse en 4.67% en junio de 2005 frente al 6.38% presentado en el mismo periodo del año anterior, 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 30 de junio de 2005 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 y lo corrido del 2005.

#### 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 y lo corrido del año 2005. 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 primer semestre del año sigue consolidando su proceso de reactivación y reafirmando su tendencia positiva hacia el futuro, en el primer trimestre de 2005 se observó un crecimiento de 3,61% del PIB en comparación con el mismo periodo durante el año 2004. Por ramas de actividad se presentaron las siguientes variaciones:



En construcción 10,60%; en comercio, servicios de reparación, restaurantes y hoteles 7,27%; en explotación de minas y canteras 5,08%; en transporte, almacenamiento y comunicaciones 3,53%; en agropecuario, silvicultura, caza y pesca 3,36%; en servicios sociales, comunales y personales 2,44%; en electricidad, gas de ciudad y agua 0,41%.

**Fuente: Dane.**

En general, las variables fundamentales de la economía se han comportado favorablemente. El nivel de precios se mantiene bajo, de esta forma y teniendo en cuenta el dato de mayo, la inflación para el año corrido está en 3,51%, y el Banco de la República ha ratificado, en reiteradas ocasiones, su confianza en el cumplimiento de la meta de inflación. De igual manera, las tasas de interés se mantienen bajas y estables 7,21% (cuarta semana de junio/05). De otro lado, aunque el desempleo sigue siendo alto, en Junio registro una disminución de 2,7 puntos porcentuales, con respecto a igual período del año anterior. La tasa de desocupación descendió del 14.1% en Junio de 2004 al 11.4% en Junio de 2005. Por otra parte el comercio con el sector externo en el primer trimestre de 2005 presentó un importante dinamismo. Se observó un aumento de las exportaciones de 32,8% y de las importaciones de 25,1%, se espera que se mantenga este aumento creciente en el valor de las exportaciones derivado del fortalecimiento de las relaciones comerciales, como consecuencia de los acuerdos comerciales vigentes y por consolidarse.

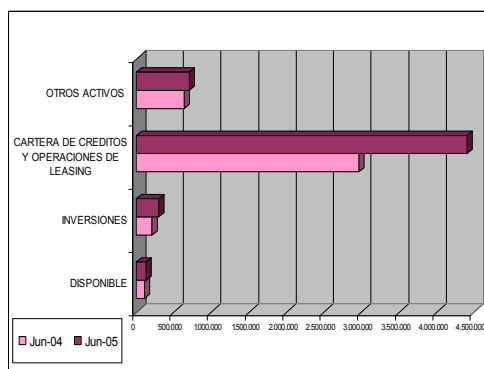
En el plano político, lo más destacable en lo que va del 2005 es el ambiente que se vive en torno a la reelección presidencial. Esto ha causado, en alguna medida, preocupación por la menor atención que se le pueda prestar al debate de las reformas estructurales (como la reforma tributaria), que son de vital importancia para el ajuste fiscal del país. No obstante, la confianza en las políticas económicas adelantadas por el gobierno, mantienen un ambiente favorable para incentivar un crecimiento económico sostenido y entre otros asuntos. En abril el directorio del Fondo Monetario Internacional -FMI- aprobó el nuevo acuerdo Stand by, el cual estará vigente por los próximos 18 meses y con el cual Colombia tendrá acceso a 600 millones de dólares. Las principales recomendaciones del FMI tuvieron énfasis en la continuidad de políticas de ajuste en el gasto y la disminución de los niveles de la deuda con relación al Producto Interno Bruto.

Algunos de los compromisos fijados para este periodo de tiempo son: lograr una meta de déficit fiscal para este año de 2,5% y para 2006 de 2%, una inflación igual a la establecida por el Banco de la República (de 5%, con un rango entre 5,5% y 4,5%) y un monto de las reservas internacionales cercano a US\$12.200 millones.

Respecto al sector de Leasing tenemos entre los aspectos mas significativos los siguientes:

### Sector Leasing

Evolución composición de los activos  
Junio 2004 – Junio 2005



Analizando específicamente el comportamiento de las principales variables de los Establecimientos de crédito a Junio 30 de 2005, tenemos que al finalizar el primer semestre de 2005, el valor de los activos de los Establecimientos de Crédito ascendió a \$121.8 billones, registrando un incremento del 18.6% con respecto a junio de 2004. Para el caso específico de las compañías de Leasing los activos ascendieron a la suma de \$5.5 billones, frente a \$3.9 billones a Junio de 2004, presentando un incremento del 41.9% .

La razón principal de la variación presentada en los activos del sector se concentra en la cartera de créditos que se incremento en \$1.4 billones para el periodo analizado es decir respecto a Junio de 2004 su incremento fue del 48.87%, seguido por el incremento de las inversiones en un 47.17%.

Respecto al pasivo el incremento fue del 42.24% a nivel general, dicha variación obedece básicamente al incremento en los Títulos de Deuda , que a Junio de 2005 ascendieron a la suma de \$971.9 millones y a Junio de 2004 se encontraban en \$523.7 millones, otro incremento significativo se presentó en los depósitos y exigibilidades que para junio de 2005 ascendían a la suma de \$2.1 billones y para Junio de 2004 a \$1.6 billones.

Las utilidades, anualizadas, acumuladas por los Establecimientos de Crédito durante el primer semestre del 2005 ascendieron a \$1.8 billones registrando un crecimiento de 4.4% respecto a las presentadas en el mismo semestre del año 2004 (\$1.3 billones). Para el caso específico del sector de las compañías de leasing, el resultado del ejercicio tuvo un incremento del 34.48%, respecto a los resultados reportados durante Junio de 2004.

El origen de las utilidades de los establecimientos de crédito corresponden a la suma de ingresos por intereses corrientes e intereses por mora acumulados durante el primer semestre de 2005, alcanzó un valor de \$314.6 millones, creciendo 44.6% frente al mismo período del año pasado. Los principales aportes a los ingresos por intereses se originan en la cartera de créditos. Los gastos por intereses registraron un crecimiento del 40.28% alcanzando un valor total de \$196.1 millones. En este caso, la cuenta más importante fue la correspondiente a los pagos de intereses de los títulos de inversión en circulación, registrando un incremento de \$22.5 millones. seguida por el incremento significativo en los intereses pagados sobre CDT por \$16.8 millones.

El margen de intereses neto, que resulta de la diferencia entre los ingresos por intereses menos los gastos por intereses, acumuló \$118.4 millones, con un crecimiento frente al año anterior de 52.26%.

En síntesis, el sector de Leasing goza de condiciones adecuadas para su estabilidad y crecimiento. Las condiciones macroeconómicas internas y externas han sido favorables.

## **6. OTROS HECHOS RELEVANTES.**

- 6.1 En concordancia con la fusión efectuada entre Bancolombia, Conavi y Corfinsura, Leasing Colombia S.A. como filial de Bancolombia se encuentra adelantando los trámites correspondientes al procesos de fusión con la compañía Suleasing S.A.. En relación con lo anterior el 21 de junio de 2005 en asamblea extraordinaria de accionistas se aprobó el compromiso de fusión de las dos entidades y este fue ratificado en la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de agosto de 2005.
- 6.2 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 calificador de valores BRC Investor Services S.A.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 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.  
LEASING COLOMBIA S.A.

**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 30 DE JUNIO DE 2005**