

---

## INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS

### LEASING DE OCCIDENTE EMISIÓN BONOS SUBORDINADOS 2006 HOY BANCO DE OCCIDENTE

DICIEMBRE DE 2011

---

<b>Títulos:</b>	Bonos Subordinados
<b>Emisor:</b>	Leasing Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S. A.)
<b>Monto Calificado:</b>	\$48.000 Millones
<b>Serie:</b>	C
<b>Cantidad:</b>	480.000 bonos
<b>Fecha de Emisión:</b>	26 de octubre de 2006
<b>Plazos:</b>	Serie C: 7 años.
<b>Rendimiento:</b>	Los bonos de la Serie C fueron emitidos en pesos colombianos y devengan un interés con base en una tasa flotante referenciada a la inflación colombiana (IPC).
<b>Periodicidad Pago de Intereses:</b>	Trimestre Vencido (TV), Semestre Vencido (SV)
<b>Pago de Capital:</b>	Al vencimiento
<b>Administrador:</b>	Depósito Centralizado de Valores de Colombia DECEVAL
<b>Representante Tenedores:</b>	Fiduciaria Helm Trust S. A.
<b>Agente estructurador y colocador:</b>	Leasing de Occidente S. A. Leasing Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S. A.)
<b>Garantía:</b>	La presente emisión está garantizada con el patrimonio del emisor

#### ENTIDAD EMISORA

Es una empresa que forma parte de la Organización Luís Carlos Sarmiento Angulo y del Grupo Aval, el cual esta conformado por una red de entidades a nivel nacional.

Por otro lado el grupo cuenta con una trayectoria de más de 10 años en el mercado y lidera la mayor red financiera de la nación a través de la

consolidación e integración comercial de sus empresas.

La composición accionaria de Leasing no ha presentado ningún cambio durante los últimos años, lo que garantiza la continuidad y consistencia de las políticas y directrices adoptadas por la alta gerencia y la junta directiva.

**Tabla No.1 Composición Accionaria**

NOMBRE	TOTAL ACCIONES SEP-10	PART %
GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.	106.385.430	68,24%
SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.	11.348.346	7,28%
EMBITADOS S.A.	6.908.950	4,46%
COMPAÑIA FINANCIERA COLOMBIANA	6.169.642	3,96%
MEJIA CABAL IVAN FELEPE	5.873.907	3,77%
INDUSTRIAS DE ENVASES S.A.	2.618.415	1,68%
BENDIAN S.A.	1.833.814	1,18%
OTROS ACCIONARIOS CUI. Por el grupo de menor al 1%	14.771.770	9,44%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>155.895.719</b>	<b>100%</b>

Fuente: Banco de Occidente S. A.

**LEASING DE OCCIDENTE S.A.** Se creó el 6 de agosto de 1981, para dar una respuesta oportuna a las necesidades de reconversión de la empresa colombiana.

Es un establecimiento de crédito, compañía de financiamiento comercial, constituida bajo la forma de sociedad anónima, sometida al control y vigilancia de La Superintendencia Bancaria.

La sociedad tiene por objeto primordial realizar operaciones de arrendamiento financiero o Leasing en todas sus modalidades y en relación con toda clase de bienes muebles o inmuebles.

Igualmente como compañía de financiamiento comercial podrá realizar operaciones y negocios legalmente permitidos a estas entidades, tales como: manejo, aprovechamiento, negociación e inversión de fondos provenientes de ahorro, mediante captación de dinero o valores del público, para colocarlos también entre

el público, a título de préstamo, depósito o cualquier otra forma de crédito.

Leasing de Occidente desarrollo el Leasing habitacional, convirtiéndose en una nueva línea de negocio, dirigida a personas naturales empleadas o independientes para la adquisición de vivienda nueva, usada o sobre planos, ubicadas en estratos cuatro, cinco y seis.

Por otra parte, la compañía continua ofreciendo sus productos tradicionales especializados en la actividad de Leasing, tales como infraestructura, inmobiliario, vehículos internacional, operativo, fomento, importación, multileasing y leaseback, los cuales han sido rediseñados de acuerdo a las necesidades de los cliente objetivo definidos por la entidad.

## **FUSION**

El 11 de junio de 2010 se llevo a cabo la fusión Leasing de Occidente S.A. y el Banco de Occidente S.A., quedando como razón social el Banco de Occidente S.A. y manteniendo como marca registrada Leasing de Occidente

S.A. Con motivo de la fusión se creó la nueva Vicepresidencia de Leasing.

## RESUMEN DE LA EMISIÓN

Los Títulos objeto de la Presente de emisión y colocación, son BONOS SUBORDINADOS LEASING DE OCCIDENTE S.A., a la orden, por un monto de **\$48.000.000.000.00**.

Números de Series: Tres (3) Series

Serie A: 60 meses contados a partir de la fecha de emisión.

Serie B: 72 meses contados a partir de la fecha de emisión.

Serie C: 84 meses contados a partir de la fecha de emisión.

**Características de las series:** Los bonos están emitidos en pesos colombianos y devengarán un interés fijo indexado a la tasa variable DTF o IPC, Según sea el caso conforme con el aviso de oferta del Lote respectivo, durante toda la vigencia de los bonos; y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

## Rendimientos mínimos:

DTF – 2% T.A. para bonos Indexados a DTF o IPC – 2.00% EA para Bonos Indexados al IPC.

## Rendimientos máximos:

DTF + 4% T.A. para bonos Indexados a DTF o IPC + 8.00% EA para Bonos Indexados al IPC.

## DATOS RELEVANTES

### CALIFICACION:

El Comité Técnico de BRC Investor Services S. A. SCV en revisión periódica mantuvo la calificación AA+ de los Bonos Subordinados Leasing de Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S.A.) 2006, por \$48.000 millones.

La calificación de Bonos Subordinados Leasing de Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S. A.) 2006, se fundamenta en la calificación AAA para las obligaciones de largo plazo del **Banco de Occidente S. A.**, otorgada por BRC Investor Services S. A. en la revisión periódica realizada el 15 de Noviembre de 2011. La diferencia de un notch entre la calificación de la deuda de largo plazo del Banco y la de la presente emisión radica en la subordinación de los bonos,

ya que implica que en el caso de una eventual liquidación del emisor el pago a los tenedores está sujeto irrevocablemente a la cancelación previa del pasivo externo y otras obligaciones no subordinadas.

Entre los principales factores que fundamentan el mantenimiento de la calificación del Banco de Occidente se encuentran su favorable posición competitiva en el mercado local y el respaldo patrimonial del Grupo Aval, su principal accionista. A agosto de 2011, el Banco de Occidente ocupa el cuarto lugar por nivel de patrimonio en el ranking bancario y el quinto puesto por nivel de activos. En el mercado de crédito bancario el Banco de Occidente mantiene una participación cercana al 6%; por tanto, es el quinto banco más importante en Colombia. Luego de la fusión con Leasing de Occidente esta Entidad se convirtió en el líder del mercado de leasing comercial bancario, con una participación del 35%.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Tomado del informe de la calificadora de fecha 16 de diciembre de 2010

## **ENTORNO Y SITUACION DEL SECTOR**

### **Informe Económico:**

#### **ENTORNO ECONÓMICO**

**Crecimiento Económico:** En medio de un ambiente internacional complejo, en el tercer trimestre de 2011 el PIB creció en 7,7%, con relación al mismo periodo de 2010, crecimiento impulsado por el sector minero y la construcción, principalmente. Así las cosas, la economía colombiana entre enero y septiembre de 2011 ha creció en un 5.8%, respecto al mismo periodo de 2010.

**Inflación:** A noviembre la inflación acumulada alcanzó el 3.29% y la 12 meses en el 3.96%, con lo que se espera que la inflación del año 2011 se ubique por niveles inferiores al 4%, cumpliéndose así la meta establecida por el Banco de la República para el año que terminó. El incremento en la inflación en el año 2011 obedeció en cerca del 80% por el incremento en los alimentos, como consecuencia por la ola invernal.

**Tasas de Interés:** Durante el año 2011, el Banco de la República incrementó la tasa de intervención en 175 pb, ubicándose a corte de diciembre de 2011 en el 4.75%, como una medida para frenar la inflación venidera. Por su parte la DTF se ubicó a corte de 2011 en el 4.98% ea y el IBR de un mes en el

4.65% ea., ambos indicadores con comportamiento alcista en el año, acorde a los incrementos en la tasa del Banco de la República.

Desempleo: El desempleo presentó un comportamiento bastante favorable en el 2011, al ubicarse a noviembre de 2011 en una tasa del 10.9% anual, luego que el trimestre septiembre – noviembre de 2011 se ubicara por debajo de un dígito (9.3%).

Mercado Cambiario: Durante el 2011, el comportamiento del peso colombiano, se vio altamente influenciado por la difícil situación económica de Europa e incluso de Estados Unidos, lo que hizo que la tasa de cambio nacional se incrementara en un 1.50% al cerrar en \$1.942,70 por dólar, frente a un valor de apertura en el 2011 de \$1.913,98, a pesar del incremento en la inversión directa en el país, la cual presentó un incremento cercano al 54% en el 2011.

Deuda Pública: El buen comportamiento de la economía nacional y del déficit fiscal, acorde al buen comportamiento en el recaudo de impuestos y la mejora en la calificación externa de la deuda Colombiana, generaron que la tasa de las inversiones de deuda pública presentaran un comportamiento bajista en el 2011, pese el incremento en la tasa del Banco de la República y la difícil situación económica mundial. Así las cosas, los títulos de referencia, Tes tasa fija con vencimiento en julio de 2024,

comenzaron el año en el 8.19% EA y cerraron en el 7.63% EA.

: El mercado accionario Colombiano presentó en el 2011 un comportamiento descendente en los precios, producto principalmente de la aversión al riesgo por parte de los inversionistas dada la coyuntura económica de Estados Unidos y Europa principalmente, así como por la alta oferta de nuevas acciones en el país. El IGBC pasó de 15.542,77 al inicio de 2011 a 12.665,71 al cierre del año.

## **SITUACIÓN FINANCIERA**

El Banco ha presentado una dinámica positiva en las operaciones de colocación de crédito con un crecimiento anual de su cartera de 22,5% a agosto de 2011.

Luego de la fusión con Leasing de Occidente (junio de 2010) el Banco ha logrado desarrollar sinergias comerciales y financieras que han fortalecido su posicionamiento de mercado. Entre agosto de 2010 y agosto de 2011, el crecimiento del 23% de las operaciones de leasing comercial fue lo segundo que más contribuyó al aumento del activo y le ha permitido al Banco mantenerse como el líder en el mercado de leasing comercial. Apalancándose en este posicionamiento, Occidente ha desarrollado esquemas comerciales para ampliar su red de distribución y la base de clientes para los productos de crédito. Por otra parte, el costo de fondeo de las operaciones de leasing se redujo luego de la fusión, lo que permite aumentar la rentabilidad de este producto.

Al cierre de agosto de 2011, la utilidad neta del Banco de Occidente alcanzó \$280 mil millones, con un leve aumento del 2,3% frente al mismo periodo de 2010.

Entre agosto de 2010 y agosto de 2011, el margen neto de intereses del Banco de Occidente registró un crecimiento del 15,1% y se ubicó en \$578 mil millones. El incremento del margen neto se debe, principalmente, a los ingresos por intereses, los cuales crecieron un 9,2%, mientras que los gastos por intereses tuvieron una contracción del 0,5% durante el mismo periodo.

La reducción de los gastos por intereses se debe, principalmente, a un menor gasto asociado a los CDT, pues tales gastos se redujeron, al pasar de \$85 mil millones en agosto de 2010 a \$52 mil millones en el mismo mes de 2011. Tal reducción se ha dado a pesar de que las captaciones en este tipo de depósitos se incrementaron en un 22%; sin embargo, los CDT con vencimiento menor a 1 año pasaron de representar el 58% del total al 66%, y eso ha llevado a una reducción en el plazo al vencimiento promedio, lo

que permitió una menor carga financiera por este tipo de depósitos.<sup>2</sup>

## **SERVICIO DE LOS TITULOS**

El saldo en circulación reportado por el emisor a 31 de Diciembre de 2011 es \$44.680.000.000

## **ANEXOS**

Balance General

Estado de Resultados

Estado actual de la calificación de los Bonos.

NOTA: Los Balances, las Notas a los Estados Financieros y los documentos entregados en la asamblea del mes de marzo, están disponibles para su consulta en las oficinas de HELM FIDUCIARIA S.A., Carrera 7 No 27 – 18 Piso 19 de 8:00 AM a 4:00 PM.

---

<sup>2</sup> Informe de Calificación BRC para los bonos Subordinados