
INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS

LEASING DE OCCIDENTE EMISIÓN BONOS SUBORDINADOS 2006 HOY BANCO DE OCCIDENTE

DICIEMBRE DE 2012

Títulos:	Bonos Subordinados
Emisor:	Leasing Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S. A.)
Monto Calificado:	\$48.000 Millones
Serie:	C
Cantidad:	480.000 bonos
Fecha de Emisión:	26 de octubre de 2006
Plazos:	Serie C: 7 años.
Rendimiento:	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).
Periodicidad Pago de Intereses:	Trimestre Vencido (TV), Semestre Vencido (SV)
Pago de Capital:	Al vencimiento
Administrador:	Depósito Centralizado de Valores de Colombia DECEVAL
Representante Tenedores:	Fiduciaria Helm Trust S. A.
Agente estructurador y colocador:	Leasing de Occidente S. A. Leasing Occidente S. A. (ahora Banco de Occidente S. A.)
Garantía:	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 AVVAL ACCIONES Y VALORES S.A.	106.385.430	68,24%
SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.	11.348.346	7,28%
ACTIVOS S.A.	6.962.950	4,46%
CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA	6.169.442	3,96%
MEJIA CABAL IVAN FELIPE	5.873.902	3,77%
INDUSTRIAS DE ENVASES S.A.	2.618.415	1,68%
TRENDIEN S.A.	1.833.814	1,18%
Otros Accionistas con Porcentaje menor al 3%	14.721.510	9,44%
TOTAL ACCIONES	155.899.719	100%

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 devengaran 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 13 de Noviembre de 2012. 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.

El mantenimiento de la calificación del Banco de Occidente se fundamenta en el respaldo patrimonial del Grupo Aval¹, su principal accionista, y que permite inferir que contará con el respaldo financiero suficiente en caso de que se requiriera; adicional a esto, se suma su favorable posición competitiva en el mercado local. A agosto de 2012, el Calificado mantuvo, dentro de los establecimientos de crédito, el quinto puesto por activos y el cuarto puesto por patrimonio, con una participación del 7,25% del total de la cartera de créditos y leasing² en la industria.

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%.¹

ENTORNO Y SITUACION DEL SECTOR

La El Banco de Occidente S. A. fue constituido el 8 de septiembre de 1964 en la ciudad de Santiago de Cali, con el objetivo estratégico de atender los segmentos y clientes de esa ciudad y del occidente del país. A mediados de los años setenta, el grupo económico Sarmiento Angulo asume el control de la entidad y la redirecciona a un nuevo enfoque estratégico, con el fin de iniciar una expansión nacional apoyada por la capitalización de nuevos recursos.

El Banco tiene una situación de control ejercida por la sociedad Grupo Aval Acciones y Valores S.A. A su vez, el Banco de Occidente registra situación de control sobre las entidades extranjeras

Banco de Occidente Panamá S. A. (95%) y Occidental Bank Barbados Ltd.

(100%). En el país registra situación de control sobre la Sociedad Fiduciaria de Occidente S. A. (94,98%) y Ventas y Servicios S. A. (45%). Adicionalmente, cuenta con una participación del 7,95% en la sociedad comisionista de bolsa Casa de Bolsa S.A..

Entre agosto de 2011 y agosto de 2012, la utilidad neta de Banco de Occidente aumentó 8,8% a \$304 mil millones. En el mismo periodo, la utilidad de los pares comparables y el sector se incrementó 13,5%.

□ El margen neto de intereses del Calificado presentó un comportamiento favorable al aumentar 25,4%, que es superior al 22,5% del sector bancario. Sin embargo, el margen neto diferente de intereses decreció un 3,8%, mientras que en los pares y el sector se incrementó en 25,4% y 22,5%, respectivamente.

□ La disminución del margen diferente de intereses se debe a las utilidades derivadas del portafolio de inversiones¹³, que pasaron de \$201 mil millones en agosto de 2011 a \$179 mil

millones en agosto de 2012. Estos ingresos representaron el 48% del total de ingresos netos diferentes de intereses.

□ La menor utilidad del portafolio de inversiones guarda relación con la disminución de 8,3% en el saldo de las inversiones en el balance, dinámica relacionada con el mayor ritmo de las colocaciones, el cual ha sido superior al crecimiento de los depósitos pasivos, y es una de las principales razones por las cuales las utilidades del Calificado crecen a un menor ritmo que los pares comparables y el sector.

□ Los ingresos netos relacionados a los servicios financieros alcanzaron \$120 mil millones a agosto de 2012, que es menor a los \$124 mil millones del mismo mes de 2011. La relativa estabilidad en estos ingresos ha sido un factor generalizado tanto en los bancos comparables como en el sector.

□ Los costos administrativos presentaron un incremento de 9,3% entre agosto de 2011 y agosto de 2012, evolución favorable en relación al 11,7% de los pares y el 11,5% del sector. Tales 13 Utilidad en valoración de inversiones + utilidad en venta de inversiones. gastos

absorbieron el 41,8% del margen financiero bruto, lo que muestra una eficiencia en gastos superior a la de los pares y el sector, donde el indicador fue de 44,8% y 45,9%, respectivamente.

□ Las provisiones netas de recuperaciones avanzaron un 29%, mientras que en el sector y los pares lo hicieron en 74,2% y 71,9%. El menor crecimiento en Banco de Occidente se debe a que el gasto en provisiones avanzó un 12,6% frente al 26,7% de los pares y el 25,6% del sector; factor que favoreció las utilidades del Calificado.

□ La rentabilidad patrimonial del Banco fue de 9,6%, que es similar al 9,7% del sector y superior 9% de los pares comparables¹⁴. El Gráfico No.2 muestra que este indicador ha mantenido una tendencia descendente en los últimos 4 años, al igual que el sector. Este comportamiento se debe a la disminución que han presentado las tasas de interés y su efecto sobre el margen de intermediación del sector bancario.

Informe Económico:

ENTORNO ECONÓMICO

Informe Económico:

Durante el tercer trimestre del año 2012, el PIB presentó un desempeño inferior a lo esperado por el mercado. Es así como la economía colombiana creció 2.1% frente al mismo trimestre de 2011, y descendió 0.7% en comparación al 2 trimestre de 2012. Estos datos resultaron inferiores a los proyectados incluso por las autoridades económicas, y demuestran una desaceleración mayor a la presupuestada por el mercado en general.

Inflación: A Diciembre la inflación 12 meses se ubicó en el 2.44%, cifra dentro de la meta del Banco de la República, pero inferior a las expectativas que se tenía para este año. Los componentes que más han aportado al crecimiento de los precios han sido educación, vivienda y alimentos.

Tasas de Interés: Si bien durante el primer trimestre del año el Banco de la República incrementó la tasa de intervención del 4.75% al 5.25%, ante la nueva información económica disponible tanto a nivel interno como externo, el

banco central comenzó de nuevo a recortar dichas tasas. Es así como el año 2012 culmina con la tasa repo en el 4.25%, ante un descenso en los tipos de interés de 100 pbs a lo largo del segundo semestre. Dichos recortes estuvieron fundamentados en un crecimiento económico inferior a lo esperado así como en una inflación menor a la presupuestada inicialmente.

Desempleo: Al igual que en el 2011, la generación de empleo sigue presentando un comportamiento bastante favorable en el presente año. De esta manera, a Noviembre la tasa de desempleo se ubica en el 9.2% y la probabilidad de que dicha tasa al corte de año sea de un solo dígito es bastante alta.

Mercado Cambiario: Durante el 2012, el comportamiento del peso colombiano fue netamente revaluacionista. La mayor parte de la apreciación de la moneda local se presentó durante el primer semestre del año, mientras que en la segunda parte la tasa de cambio de cierre de año fue similar a la de comienzo de semestre. En especial la inversión extranjera tanto de portafolio como directa, provocó que la revaluación del peso durante el año fuera de 8.98%.

Deuda Pública: Las mejoras continuas en las finanzas públicas ante cifras record en recaudo de impuestos, así como importantes reducciones en la inflación, provocan caídas en las tasas de negociación de las inversiones de deuda pública.

Nuevos recortes en las tasas de intervención por parte del Banco de la República durante el segundo semestre, provocaron descensos adicionales en las tasas de los TES en dicho periodo. De esta manera, los títulos de referencia con vencimiento en el 2024 comenzaron el año en el 7.61% E.A. y cerraron en el 5.66% E.A.

El mercado accionario Colombiano presentó en el 2012 un comportamiento alcista en los precios, el IGBC se incrementó en un 15.5%. Durante el segundo semestre dicha tendencia se conservó a pesar del nerviosismo del mercado de renta variable ante la intervención de la firma comisionista Interbolsa. Dicho evento, así como otros varios, produjeron un aumento el volatilidad de dicho mercado.

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.