

**RENDICION DE CUENTAS N 01**  
**REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS**  
**EMISION DE BONOS SERFINANSA 2017**  
**FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**  
**PERIODO: 26 DE JULIO DEL 2017 AL 31 DICIEMBRE DEL 2017**

**DIRIGIDO A:**

**FIDEICOMITENTE:** SERVICIOS FINANCIEROS S.A. SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios celebrado entre Fiduciaria Colpatría S.A y Servicios Financieros S.A Serfinansa Compañía de Financiamiento, el día 12 de Junio de 2017, estamos presentando a ustedes en su calidad de **Fideicomitente**. Un informe sobre la gestión que por medio del mismo se nos ha encomendado.

**PARTES DEL CONTRATO.**

**EMISOR** SERVICIOS FINANCIEROS S.A SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
**FIDUCIARIO** FIDUCIARIA COLPATRIA S.A

**OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

**1. DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

El objeto del Contrato consiste en la prestación de servicios para llevar a cabo la representación legal de tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017. En tal virtud y en calidad de Representante Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios, la Fiduciaria estará obligada al desarrollo de las actividades relacionadas en la cláusula segunda del contrato fiduciario.

**2. ESTRUCTURA DE LA EMISION:**

**2.1. Aspectos Generales de la Emisión**

INFORMACION GENERAL	
<b>FECHA DE EMISION</b>	26 de Julio de 2017
<b>EMISOR</b>	SERVICIOS FINANCIEROS S.A. SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
<b>DESTINATARIOS DE LA OFERTA</b>	Público inversionista en general, incluidos los Fondos de Pensiones y Cesantías.
<b>MODALIDAD DE LA OFERTA</b>	Oferta Pública que podrá realizarse en uno o más Lotes hasta por el monto total de la EMISION
<b>TIPO DE TITULO</b>	Bonos Ordinarios con Garantía
<b>LEY DE CIRCULACION</b>	A la Orden
<b>MONTO DE LA EMISION</b>	Trescientos Mil Millones de pesos (\$300.000.000.000,00)
<b>VALOR DE NOMINAL</b>	Un Millón de pesos (\$1.000.000,00)
<b>NUMERO DE VALORES</b>	300.000 Bonos
<b>VALOR MINIMO DE INVERSION</b>	1 Bono, es decir \$1.000.000,00
<b>NUMERO DE SERIES</b>	SERIE A : BONOS con tasa de referencia variable DTF

	SERIE B : BONOS con tasa de referencia variable IBR
	SERIE C : BONOS con tasa de referencia variable IPC
	SERIE D : BONOS a tasa fija
<b>PLAZO DE VENCIMIENTO</b>	La totalidad de las series cuentan con plazos de redención entre 12 y 120 meses, contados a partir de la fecha de emisión.
<b>TASA MAXIMA DE INTERES</b>	La tasa de los Bonos no podrá sobrepasar la tasa máxima aprobada por la Junta Directiva del emisor.
<b>DTF</b>	Es la tasa de interés calculada con base en el promedio ponderado de las tasas de interés efectivas para captación a noventa (90) días de los Certificados de Depósito a Término de los establecimientos bancarios, corporaciones financieras y compañías de financiamiento, divulgada semanalmente por el Banco de la República. La DTF es una tasa nominal trimestre anticipado o aquella que la reemplace.
<b>IBR</b>	Indicador Bancario de Referencia: Este consiste en la tasa de interés de referencia del mercado interbancario colombiano publicada por el Banco de la República de Colombia. Es una tasa de interés de corto plazo para el peso colombiano, la cual refleja el precio a la que los agentes participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario. Para efectos de los bonos de la SERIE B, la IBR será expresada en términos mensuales.
<b>IPC</b>	Para efectos de los bonos de la SERIE C, la IPC es la tasa correspondiente a la variación porcentual neta del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para los últimos doce (12) meses, expresada como una tasa efectiva anual (E.A).
<b>TASA DE INTERES EFECTIVA - E.A.</b>	Expresión anual de interés nominal dependiendo de la periodicidad con que éste último se pague, la cual implica reinversión o capitalización de intereses.
<b>TASA DE INTERES NOMINAL</b>	Tasa de interés o rendimiento que el emisor paga al inversionista por un valor periódicamente (mensual, trimestral, semestral o anual), sin tener en cuenta la reinversión de intereses.
<b>MARGEN</b>	Puntos porcentuales que se adicionan a una tasa variable.
<b>TASA DE CORTE</b>	En el caso de realizar el proceso de adjudicación de los Bonos Serfinansa 2017 a través de la Subasta Holandesa, es la tasa de referencia que será empleada como base para la fijación de rendimiento de los valores. Esta tasa se determina en el momento en el cual se adjudican los valores de cada una de las subseries ofrecidas en el aviso de Oferta Publica.
<b>DERECHOS QUE INCORPORAN LOS VALORES</b>	Los Bonos Ordinarios otorgan a su tenedor el derecho sobre una parte alícuota de un crédito colectivo a cargo de la sociedad emisora, de conformidad con las condiciones establecidas en el documento "Prospecto de Información" emitido por el emisor.
<b>COMISIONES Y GASTOS CONEXOS PARA LOS SUSCRIPTORES</b>	Los inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni gastos conexos para la suscripción de los Bonos, siempre y cuando dichos Bonos sean adquiridos en la oferta primaria.

<b>BOLSA DONDE SE INSCRIBEN LOS BONOS</b>	BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A.
<b>GARANTIAS</b>	Los Bonos cuentan con una garantía otorgada por Bancolombia S.A. por medio de la cual se garantiza de forma irrevocable un pago parcial equivalente al veinticinco por ciento (25%) del capital de cada Bono emitido y en circulación, en caso que se presente cualquier incumplimiento por parte del emisor.
<b>SEGURO DE DEPOSITO</b>	Los Bonos no se encuentran amparados por el Seguro de Depósito del Fondo de Garantía de las instituciones Financieras - Fogafin.
<b>CALIFICACION</b>	La calificación otorgada por BRC Investor Services S.A, Sociedad calificadora de valores a la segunda emisión de Bonos Ordinarios de Serfinansa, en su comité técnico del 7 de Junio de 2017 es AA+.
<b>PLAZO DE COLOCACION Y VIGENCIA DE LA OFERTA</b>	El plazo de colocación será de dos (2) años contados a partir del día hábil siguiente a la publicación del primer aviso de oferta pública del primer lote de la segunda emisión de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017. La vigencia de la oferta estará vigente por un (1) día hábil que corresponderá al día hábil siguiente a la fecha en que se publique el aviso de Oferta.
<b>BENEFICIARIOS</b>	Serán los tenedores de los Bonos SERFINANSA 2017
<b>ADMINISTRADOR DE LA EMISION</b>	DECEVAL S.A. El depósito centralizado de valores de Colombia, será el ente encargado de la administración de la emisión, los valores serán totalmente desmaterializados y en consecuencia, sus adquirentes renuncian a la posibilidad de materializarlos.
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS</b>	La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. actuará como representante legal de tenedores de Bonos.
<b>AGENTE ESTRUCTURADOR</b>	Se Refiere a NEXUS Banca de Inversión
<b>ASESOR LEGAL</b>	Se Refiere a RESTREPO PINZON & ASOCIADOS

**Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión**

La emisión fue colocada el 26 de Julio de 2017 por valor trescientos mil millones (\$300.000.000.000,00).

### 3. COMISIONES FIDUCIARIAS

De acuerdo con la cláusula cuarta; por su gestión, el fiduciario recibe como retribución en su calidad de Representante Legal de los tenedores de Bonos Ordinarios las siguientes sumas:

- Una suma de dinero mensual equivalente a DOS PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTE (2.5 SMMLV) más I.V.A.

La Fiduciaria Colpatría anexa al presente informe el estado detallado de las comisiones fiduciarias a la fecha y el valor acumulado, que por este concepto se ha causado y pagado. **Anexo1**

#### 4. INFORMACION DE EMISION

La oferta realizada por el emisor, se hizo para las siguientes subseries y condiciones:

SERIE - SUBSERIE	PLAZO	TASA DE REFERENCIA	TASA DE RENDIMIENTO MAXIMA
C36	36 meses	IPC	IPC + 3.75% E.A
C60	60 meses	IPC	IPC + 4.30% E.A
D36	36 meses	Tasa Fija	7.70 % E.A.

Con base en el boletín informativo No 107 publicado a través de la Bolsa de Valores de Colombia, nos permitimos informar los resultados de la adjudicación del primer lote de la segunda emisión de Bonos Ordinarios – Bonos Serfinansa 2017.

SERIE - SUBSERIE	MONTO DEMANDADO (COP)	MONTO ADJUDICADO (COP)	MARGEN/ TASA DE CORTE
SERIE C SUBSERIE C36 - 36 MESES MARGEN SOBRE IPC E.A.	\$ 49,249,000,000.00	\$ 35,958,000,000.00	3.65 % E.A.
SERIE C SUBSERIE C60 - 60 MESES MARGEN SOBRE IPC E.A.	\$ 68,660,000,000.00	\$ 61,040,000,000.00	4.13 % E.A.
SERIE C SUBSERIE D36 - 36 MESES TASA FIJA E.A.	\$ 78,322,000,000.00	\$ 53,002,000,000.00	7.50 % E.A.
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 196,231,000,000.00</b>	<b>\$ 150,000,000,000.00</b>	

Tabla 2. Aspectos Generales de la Emisión

5. **DESTINACION DE LOS RECURSOS** La emisión de los títulos TIPS Pesos N-14 de la titularizadora Colombiana es una titularización de un portafolio activos hipotecarios, cuyo subyacente está compuesto por créditos hipotecarios para el financiamiento de vivienda de interés social subsidiable VIS, no catalogada como de interés social subsidiable No VIS, así como de créditos hipotecarios con cobertura FRECH y créditos con cobertura adicional.

#### 6. SUMINISTRO DE LA INFORMACION

El emisor ha cumplido con el deber de suministrar información oportuna sobre la compañía así como de las diferentes actividades inherentes al proceso de emisión y colocación efectuada. El Prospecto de información se encuentra a disposición de los inversionistas en la Superintendencia Financiera de Colombia en la Calle 7 No 4 – 49, Bogotá D.C., en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. en su página web [www.bvc.com.co](http://www.bvc.com.co) en las oficinas principales de Serfinansa en la Calle 72 No 54 – 35 Piso1, Barranquilla y en su página web [www.serfinansa.com.co](http://www.serfinansa.com.co)

#### 7. INFORMACION GENERAL DEL EMISOR

Serfinansa es una compañía de financiamiento constituida el 10 de noviembre de 1976, mediante la escritura pública N° 1272 de la notaria 21 de Santa Fe de Bogotá. Su actividad se regula según los

lineamientos del decreto 1970 y 1979 y demás normas que lo adicionan y reforman. Autorizada para operar mediante las resoluciones N° 0032 de 1977 y 3674 de 1980. Su actividad dentro del sector Financiero, está vigilado y regulada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, la compañía está inscrita en el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafín). El objeto social de la compañía, consiste en la intermediación de recursos provenientes del ahorro privado, a través de la captación en CDT's y colocación de cartera de créditos con un margen de rentabilidad. Mantienen presencia en 19 departamentos con 21 oficinas y 62 puntos de atención a nivel nacional.

Serfinansa se ha consolidado como una de las empresas líderes de la Región Caribe en la financiación comercial y de Consumo, así como la Captación de Recursos por medio de Certificados de Depósito a Término y Bonos.

A septiembre de 2017 Serfinansa cuenta con una Cartera de \$1,346.960 Millones, Recursos Captados a través de CDT por un total de \$1.009.310 Millones y \$205.834 Millones por medio de Bonos

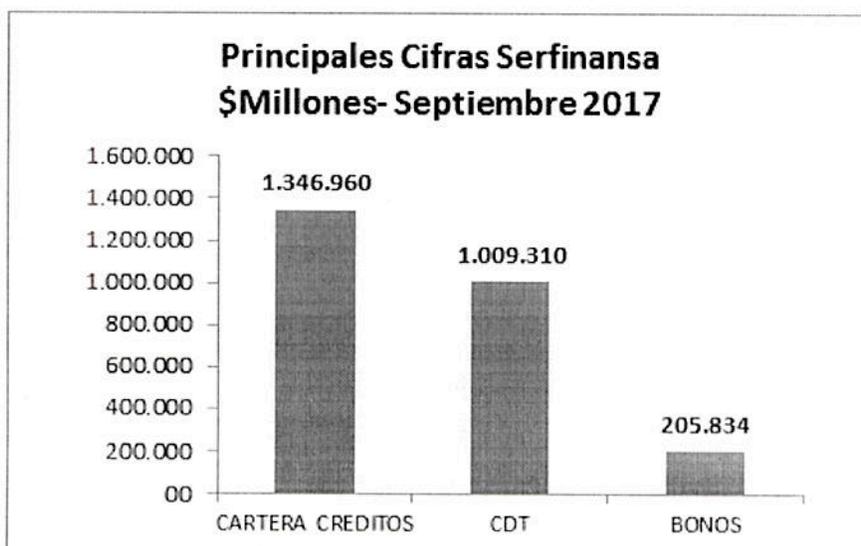


Tabla 3. Principales cifras del Emisor

## 8. COMENTARIOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS

Los aspectos relevantes a la segunda emisión de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 se consultaron a través de la página de Serfinansa S.A. encontrándose registrada la siguiente información:

### ❖ Acontecimientos del 1 de Junio del 2017

- El día 7 de Junio 2017 se emite por parte de la BRC Investor Services S.A. el reporte de Calificación de los bonos ordinarios Serfinansa 2017, con una calificación inicial de: AA+
- El día 12 de Junio 2017, se firma el contrato de representación legal de tenedores de bonos ordinarios Serfinansa 2017 entre Fiduciaria Colpatría y Servicios Financieros S.A. Serfinansa Compañía de Financiamiento.
- El 25 de Junio 2017 se emite el Aviso de oferta pública de la segunda emisión de bonos Serfinansa 2017.

- El 26 de Julio 2017 se publica en la página del emisor el prospecto de información de la segunda emisión de bonos ordinarios Serfinansa 2017.
- Se realiza pago de rendimientos del primer trimestre correspondiente al periodo del 26 Julio al 26 Octubre 2017.

PAGO INTERESES DE BONOS SEGUNDA EMISION		
PERIODO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO
del 26 Julio/17 al 26 Octubre/17	26-oct-17	\$ 2,839,540,339.00
TOTAL		\$ 2,839,540,339.00

Tabla 4. Información Pago de Rendimientos

#### 9. RENDICIÓN DE CUENTAS:

Fiduciaria Colpatría notifica que da cumplimiento a la periodicidad que en materia de rendiciones de cuenta señala el contrato Fiduciario.

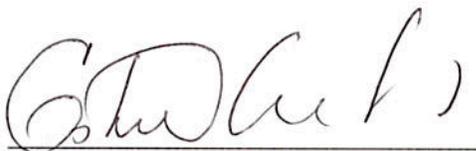
#### 10. SITUACION LEGAL Y JURÍDICA

Fiduciaria Colpatría S.A. actuando como Representante Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017, no conoce la existencia de pleitos o litigios sobre la emisión.

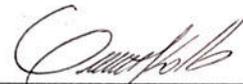
#### 11. Anexos

**Anexo No.1:** Se anexa el estado de cuenta del fideicomiso.

Cordialmente,



**GUSTAVO ENRIQUE SARMIENTO DUNAND**  
 DIRECTOR DE FIDEICOMISOS  
 FIDUCIARIA COLPATRIA



**GERARDO MARIO KOLB DE VIVO**  
 ADMINISTRADOR DE FIDEICOMISOS  
 FIDUCIARIA COLPATRIA

Cualquier observación a la presente, favor comunicarla a nuestras oficinas ubicadas en la carrera 7ª No. 24-.89 piso 21 de la ciudad de Bogotá DC. Si transcurridos 15 días calendario contados a partir de la fecha de entrega, no se presentan objeciones, se entiende aprobada tanto por parte del fideicomitente como por el beneficiario.  
 Para reclamos y sugerencias Usted también cuenta con su Defensoría del Cliente, ubicada en la Cll. 12B # 7 - 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico defensoría@colpatría.com o ingrese al acceso directo en [www.colpatría.com](http://www.colpatría.com)