

**RENDICIÓN DE CUENTAS No 5
REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS
EMISION DE BONOS SERFINANSA 2017
PERIODO: 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2021**

En virtud del contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios celebrado entre Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A (antes Fiduciaria Colpatria S.A) y Banco Serfinansa (antes; 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.

1. PARTES DEL CONTRATO

FIDEICOMITENTE	BANCO SERFINANZA (antes, SERVICIOS FINANCIEROS S.A. SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO)
FIDUCIARIO	FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A

2. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

Fecha de Suscripción	12/junio/2017
Duración	El contrato entró en vigor una vez se inscribió en el Registro Mercantil a la Fiduciaria como Representante Legal de Tenedores de Bonos y se extenderá al término correspondiente a la amortización total de cada uno de los Bonos y un mes más. Este plazo podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, mediante un Otrosí al contrato de representación legal.

3. NATURALEZA DEL CONTRATO

Es un contrato de administración, de acuerdo con el decreto 2550 de 2010 y la circular externa No. 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones en el contrato fiduciario.

4. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El objeto del Contrato consiste en que el Emisor designa a la Fiduciaria como representante legal de los tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017. En consecuencia, el Representante se obliga a prestar los servicios de representación legal de tenedores de bonos de cada una de las emisiones de Bonos del Emisor que se emitan bajo el Programa de conformidad con lo establecido en el Contrato, en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el Prospecto de Información, en el Decreto 2555 de 2010, y demás normas concordantes.

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

No se han realizado modificaciones contractuales en la Representación Legal de tenedores de bonos ordinarios SERFINANSA emisión 2017.

6. BIENES QUE CONFORMAN EL NEGOCIO **ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y VALOR DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

El contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no estipula ningún tipo de bienes y derechos.

6.1.1. DISPONIBLE

Teniendo en cuenta lo anterior; los contratos de representación legal no estipulan ningún tipo de derechos sobre activos muebles y/o inmuebles, motivo por el cual se informa que durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas no se cuenta con activos.

6.1.2. BANCOS

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen cuentas bancarias aperturadas.

6.1.3. INVERSIONES

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen Inversiones en los Fondos de Inversión Colectiva FICS.

6.1.4. CUENTAS POR COBRAR

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen cuentas por cobrar de ningún tipo.

6.1.5. INMUEBLES

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen inmuebles.

7. SECCION ESPECIFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., actuando como vocera y administradora del negocio fiduciario en referencia, se permite adjuntar a la presente Rendición de Cuentas como **ANEXO No. 1**, la información detallada de acuerdo con la tipología y particularidades del fideicomiso.

8. EVOLUCION DE LOS APORTES Y PATRIMONIO

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen Aportes ni Patrimonio.

8.1 UTILIDADES Y/O PERDIDAS

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se generan utilidades y/o pérdidas.

9. COMISIONES FIDUCIARIAS

Como contraprestación por la celebración y ejecución del Contrato, el FIDEICOMITENTE pagará al FIDUCIARIO a título de comisiones fiduciarias, las siguientes sumas de dinero:

La gestión del Representante prevista en el Contrato dará derecho a la siguiente comisión a favor del Representante y a cargo del Emisor, las cuales no incluyen IVA: i) Por la estructuración del negocio, el EMISOR pagará la SUMA DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS Moneda Legal (\$2.500.000 M/L), pagadera por una sola vez a la firma del contrato. ii) Por las gestiones que la Fiduciaria realizará en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de los Bonos Ordinarios cobrará al Emisor, una comisión mensual equivalente a DOS PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.5 SMMLV) más I.V.A. Esta comisión será liquidada mes vencido y pagadero por mes o fracción de mes, durante la vigencia del contrato y a partir del primer aviso de oferta de la emisión.

9.1 Facturación Período Rendición de Cuentas

MES		Concepto	Valor Factura	IVA	Total Factura	Estado
JULIO	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pagada
AGOSTO	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pagada
SEPTIEMBRE	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pagada
OCTUBRE	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pagada
NOVIEMBRE	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pagada
DICIEMBRE	2021	Comisión Fid	2.271.315	431.550	2.702.865	Pendiente
TOTAL COMISIONES			27.255.780,00	5.178.598,20	32.434.378,20	

9.2 Facturación Acumulada

AÑO	Valor Acumulado	IVA	Total Valor Acumulado
Estructuración	2.500.000	475.000	2.975.000
2017	5.532.879	1.051.247	6.584.126
2018	23.437.260	4.453.079	27.890.339
2019	24.843.480	4.720.261	29.563.741
2020	26.334.096	5.003.478	31.337.574
2021	27.255.780	5.178.598	32.434.378
TOTAL	109.903.495	20.881.664	130.785.159

9.3 Estado de cuenta Comisiones Pendientes de pago

Al cierre de diciembre de 2021, la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 se encuentra al día por concepto de comisiones fiduciarias.

10. DESARROLLO Y EJECUCION DEL NEGOCIO

A continuación, se relacionan los aspectos más importantes respecto a la gestión y ejecución del negocio fiduciario, para el periodo que comprende la presente Rendición de Cuentas.

10.1. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

De acuerdo con la cláusula Segunda del contrato de Representación Legal y con corte a la presente Rendición de Cuentas se detallan las obligaciones y cumplimiento de la fiduciaria. Ver **ANEXO No. 2**

10.2. ASPECTOS RELEVANTES

Durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas, se presentaron los siguientes aspectos relevantes. A continuación, se informa los valores pagados por el emisor a los tenedores de bonos:

DESCRIPCION ASPECTO RELEVANTE PERIODO 2021			
No	PERIODO	FECHA	VALOR PAGADO
1	del 27 Octubre/20 al 26 Enero/21	26-ene-21	2.994.248.253,00
2	del 27 Enero al 26 Abril/21	26-abr-21	2.433.346.699,00
3	del 27 Abril al 26 Julio/21	26-jul-21	2.577.787.953,00
4	del 27 Julio al 26 Octubre/21	26-oct-21	2.743.139.565,00
			10.748.522.470,00

Tabla 3. Información Pago de Rendimientos

DESCRIPCION ASPECTO RELEVANTE			
HISTORICO DE PAGOS			
No	PERIODO	FECHA	VALOR PAGADO
1	del 26 Julio/17 al 26 Octubre/17	26-oct-17	2.839.540.339,00
2	del 27 Octubre/17 al 26 Enero/18	26-ene-18	2.866.329.333,00
3	del 27 Enero al 26 Abril/18	26-abr-18	2.587.555.248,00
4	del 27 Abril al 26 Julio/18	26-jul-18	5.192.882.297,00
5	del 27 Julio al 26 Octubre/18	26-oct-18	5.273.813.235,00
6	del 27 Octubre/18 al 26 Enero/19	28-ene-19	5.255.898.585,00
7	del 27 Enero al 26 Abril/19	26-abr-19	5.149.409.337,00
8	del 27 Abril al 26 Julio/19	26-jul-19	5.292.611.112,00
9	del 27 Julio al 26 Octubre/19	28-oct-19	5.493.842.066,00
10	del 27 Octubre/19 al 26 Enero/20	28-ene-20	5.489.870.309,00
11	del 27 Enero al 26 Abril/20	28-abr-20	4.719.331.650,00
12	del 27 Abril al 26 Julio/20	28-jul-20	4.941.561.129,00
13	del 27 Julio al 26 Octubre/20	28-oct-20	3.270.623.946,00
14	del 27 Octubre/20 al 26 Enero/21	26-ene-21	2.994.248.253,00
15	del 27 Enero al 26 Abril/21	26-abr-21	2.433.346.699,00
16	del 27 Abril al 26 Julio/21	26-jul-21	2.577.787.953,00
17	del 27 Julio al 26 Octubre/21	26-oct-21	2.743.139.565,00
			69.121.791.056,00

Tabla 4. Histórico Pago de Rendimientos

11. PAGOS, GIROS O ABONOS

11.1. FUENTES DEL FIDEICOMISO

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee ingresos de recursos.

11.2. USOS DEL FIDEICOMISO

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen cuentas bancarias aperturadas y por consiguiente no posee usos de recursos.

11.3. MECANISMOS DE PAGO

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se realizan pagos y/o giros por ningún concepto.

12. CONCILIACIONES BANCARIAS Y PARTIDAS CONCILIATORIAS

La Representación Legal no presenta partidas conciliatorias.

13. PROCESOS LEGALES, QUEJAS Y RECLAMOS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. como vocera del negocio fiduciario, informa que actualmente no existen procesos legales, quejas o reclamos.

14. CESIONARIOS DE LOS BENEFICIOS

Durante el periodo correspondiente a la presente Rendición de Cuentas no se han cedido beneficios o posiciones contractuales.

15. CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS

Con corte a la presente Rendición de Cuentas, la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. como vocera y representante Legal del negocio fiduciario, informa que no existen condiciones suspensivas o resolutorias que afecten a los tenedores de bonos.

16. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y/O CONTROL

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos se regirá por las normas legales establecidas para el efecto, por las instrucciones que impartiere la Superintendencia Financiera de Colombia y por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 o de aquella disposición que la modifique, adicione o sustituya.

17. NUEVOS TERCEROS EN EL FIDEICOMISO

Durante el periodo correspondiente a la presente Rendición de Cuentas no se han vinculado terceros al Fideicomiso.

18. ESTADOS FINANCIEROS

Se informa que en la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017 no se tienen activos o pasivos y/o derechos fiduciarios.

19. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

19.1. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE LIQUIDEZ (SARL)

En cumplimiento al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL, se informa que la Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios Serfinansa 2017, no tiene Pasivos en sus estados Financieros, por lo tanto no aplica SARL.

19.2. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO CREDITICIO (SARC)

De conformidad al objeto contractual, la Representación Legal no maneja cartera, por lo cual no le aplica clausula SARC.

19.3. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO DE MERCADO (SARM)

EL FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable No. 100 de 1.995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiestan su voluntad inequívoca de eximir al FIDUCIARIO como administrador del FIDEICOMISO, de realizar la medición del riesgo establecida en la mencionada circular.

19.4. SISTEMA DE ADMINISTRACION DE RIESGO OPERATIVO

La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas, procesos, metodologías y procedimientos mediante los cuales permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a materializar en desarrollo del negocio fiduciario, así mismo estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional.

20. ACTUALIZACION DE LA INFORMACION DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE (SARLAFT)

20.1. SISTEMA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS-SARLAFT

El FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a entregar al FIDUCIARIO la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes que el FIDUCIARIO requiera.

El FIDUCIARIO queda facultado por el FIDEICOMITENTE para abstenerse de i) hacer los pagos que solicite el FIDEICOMITENTE con ocasión del Contrato Fiduciario y ii) continuar con el desarrollo del objeto de éste, en el evento en que el FIDEICOMITENTE no entregue al FIDUCIARIO la información y documentación requerida. Esto, en observancia de las disposiciones de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas que la modifiquen, sustituyan o adicione.

Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior se seguirá el siguiente proceso: el FIDUCIARIO solicitará al FIDEICOMITENTE, el envío de la información requerida para el

cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y si en el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento por parte del FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO no ha obtenido la información y soportes solicitados, se procederá a la realización de los reportes a lugar a las entidades competentes y se realizará el desmante del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE informa que cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al PATRIMONIO AUTÓNOMO de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

Las comunicaciones que se remitan por EL FIDUCIARIO, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en el Contrato Fiduciario, razón por la que en caso de cambio del mismo, EL FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a notificar de tal hecho al FIDUCIARIO.

Fecha Última Actualización SARLAFT	Estado
26/09/2020	VENCIDO

Se informa que en repetidas oportunidades se ha solicitado al fideicomitente la siguiente información en aras de actualizarla y dar cumplimiento a las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo:

Persona Jurídica

- Cámara de comercio no mayor a 30 días
- RUT
- Última Declaración de Renta
- Composición accionaria en la cual detalle la lista de socios con número de identificación y porcentaje de participación firmada por representante legal, contador o revisor fiscal. Personas jurídicas que superen el 5% de participación accionaria se debe llegar hasta persona natural. Fecha de emisión menor a 60 días.
- Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
- Estados Financieros del último corte dictaminado firmado por representante legal, contador o revisor fiscal.

21. ASPECTOS TRIBUTARIOS

De conformidad con el objeto contractual de la Representación Legal de tenedores de bonos, se informa que dentro de sus obligaciones no se contemplan aspectos tributarios.

22. ESTADO DE POLIZAS

La Representación Legal no le aplica pólizas de seguros.

23. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

No aplica dictamen por parte del Revisor Fiscal.

24. LISTADO DE ANEXOS

Hacen parte de la presente Rendición de Cuentas los siguientes anexos:

Anexo No. 1. Sección Particular del negocio.

Anexo No. 2. Obligaciones del Fiduciario.

Cordialmente,



FARID JAVIER VÁSQUEZ JULIO
REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S. A.



SANDRA CAMACHO RENGIFO
DIRECTORA DE FIDEICOMISOS
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S. A.

Elaborado por: Gerardo Kolb

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 de esta rendición de cuentas, 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 Consumidor Financiero, ubicada en la Cl. 13 # 7 – 90 Piso 2 Bogotá D.C., teléfono: 7456300 Ext. 4910, 4911, 4947, 3412, 3414 Fax Ext. 3473, correo electrónico defensoria@colpatria.com o ingrese al acceso directo en www.colpatria.com

7. SECCIÓN ESPECÍFICA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO
Representación Legal de Tenedores de Bonos Ordinarios SERFINANSA 2017
Período de la Rendición: 1 Enero al 31 Diciembre de 2021

7 CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS SERFINANSA 2017

7.1 ASPECTOS GENERALES DE LA EMISION

INFORMACION GENERAL	
FECHA DE EMISION	26 de Julio de 2017
EMISOR	BANCO SERFINANZA (antes: SERVICIOS FINANCIEROS S.A. SERFINANSA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO)
DESTINATARIOS DE LA OFERTA	Público inversionista en general, incluidos los Fondos de Pensiones y Cesantías.
MODALIDAD DE LA OFERTA	Oferta Pública que podrá realizarse en uno o más Lotes hasta por el monto total de la EMISION
TIPO DE TITULO	Bonos Ordinarios con Garantía
LEY DE CIRCULACION	A la Orden
MONTO DE LA EMISION	Trescientos Mil Millones de pesos (\$300.000.000.000,00)
VALOR DE NOMINAL	Un Millón de pesos (\$1.000.000,00)
NUMERO DE VALORES	300.000 bonos
VALOR MINIMO DE INVERSION	1 Bono, es decir \$1.000.000,00
NUMERO DE SERIES	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
PLAZO DE VENCIMIENTO	La totalidad de las series cuentan con plazos de redención entre 12 y 120 meses, contados a partir de la fecha de emisión.
TASA MAXIMA DE INTERES	La tasa de los Bonos no podrá sobrepasar la tasa máxima aprobada por la Junta Directiva del emisor.
DTF	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.
IBR	Indicador Bancario de Referencia: Este consiste en la tasa de interés de referencia del mercado intercambiario 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.
IPC	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).
TASA DE INTERES EFECTIVA – E. A.	Expresión anual de interés nominal dependiendo de la periodicidad con que éste último se pague, la cual implica reinversión o capitalización de intereses.
TASA DE INTERES NOMINAL	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.
MARGEN	Puntos porcentuales que se adicionan a una tasa variable.
TASA DE CORTE	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 Pública.
DERECHOS QUE INCORPORAN LOS VALORES	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.
COMISIONES Y GASTOS CONEXOS PARA LOS SUSCRIPTORES	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.
BOLSA DONDE SE INSCRIBEN LOS BONOS	BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A.
GARANTIAS	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 de que se presente cualquier incumplimiento por parte del emisor.
SEGURO DE DEPOSITO	Los Bonos no se encuentran amparados por el Seguro de Depósito del Fondo de Garantía de las

	instituciones Financieras – Fogafín.
CALIFICACION	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+.
PLAZO DE COLOCACION Y VIGENCIA DE LA OFERTA	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.
BENEFICIARIOS	Serán los tenedores de los Bonos SERFINANSA 2017
ADMINISTRADOR DE LA EMISION	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.
REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS	La FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. actuará como representante legal de tenedores de Bonos.
AGENTE ESTRUCTURADOR	Se Refiere a NEXUS Banca de Inversión
ASESOR LEGAL	Se Refiere a RESTREPO PINZON & ASOCIADOS

Tabla 1. Aspectos Generales de la Emisión

7.2 INFORMACION DE EMISION

7.2.1 PRIMER LOTE DE LA SEGUNDA EMISION

La oferta realizada por el emisor el día 26 de Julio 2017, 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% EA
C60	60 meses	IPC	IPC + 4.30% EA
D36	36 meses	Tasa Fija	7.70 % E. A.

Tabla 2. Tabla de tasas (primer lote).

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.
TOTAL	\$ 196,231,000,000.00	\$ 150,000,000,000.00	

Tabla 3. Aspectos Generales de la Emisión (primer lote).

7.2.2 SEGUNDO LOTE DE LA SEGUNDA EMISION

La oferta realizada por el emisor el día 25 de abril 2018, se hizo para las siguientes subseries y condiciones:

SERIE – SUBSERIE	PLAZO	TASA DE REFERENCIA	TASA DE RENDIMIENTO MAXIMA
C69	69 meses	IPC	IPC + 3.75% EA
D45	45 meses	Tasa Fija	7.70 % E. A.
D69	69 meses	Tasa Fija	7.70 % E. A.

Tabla 4. Tabla de tasas (segundo lote).

Con base en el boletín informativo publicado el 9 de Mayo 2018 a través de la página del emisor (Banco Serfinansa), nos permitimos informar los resultados de la adjudicación del segundo lote de la segunda emisión de Bonos Ordinarios - Bonos Serfinansa 2017.

SERIE – SUBSERIE	MONTO DEMANDADO (COP)	MONTO ADJUDICADO (COP)	MARGEN/ TASA DE CORTE
SUBSERIE C69 – 69 MESES IPC + MARGEN EA	\$ 114,644,000,000.00	\$ 50,435,000,000.00	3.98 % E. A.
SUBSERIE D45 – 45 MESES TASA FIJA EA	\$ 173,008,000,000.00	\$ 48,575,000,000.00	6.62 % E. A.
SUBSERIE D69 – 69 MESES TASA FIJA EA	\$ 61,240,000,000.00	\$ 50,990,000,000.00	7.34 % E. A.
TOTAL	\$ 348,892,000,000.00	\$ 150,000,000,000.00	

Tabla 5. Aspectos Generales de la Emisión (segundo lote).

7.3 DESTINACION DE LOS RECURSOS

Los recursos provenientes de la colocación serán destinados en un cien por ciento (100%) al desarrollo del objeto social del emisor, el cual consiste en adelantar todas las operaciones y negocios legalmente permitidos a las compañías de financiamientos e instituciones bancarias, en las condiciones y con los requisitos establecidos para efectos en la ley.

Los recursos obtenidos con ocasión de la colocación de la emisión no se destinarán, ni total, ni parcialmente, para pagar pasivos del emisor con compañías vinculadas o accionistas.

7.4 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 en las oficinas principales de Serfinansa en la Calle 72 No 54 - 35 Piso1, Barranquilla y en su página web www.serfinansa.com.co.

7.5 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 notaría 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.

A finales del 2018, después de tres años de estar trabajando en el proyecto y luego de haber invertido más de USD10Millones en adecuaciones tecnológicas; por solicitud de la compañía, la Superintendencia Financiera de Colombia bajo la resolución 01834 del 21 de diciembre 2018, autorizó que dicha firma pueda convertirse en una entidad bancaria. De esta manera, Serfinansa S.A. pasó de ser entidad financiera a ser Banco y espera consolidarse en el mercado bancario como una de las entidades más fuertes a nivel nacional.

Banco Serfinansa es parte del Grupo Olímpica, que cuenta con más de 60 años de experiencia en comercio minorista de productos de consumo en el ámbito nacional. En 2020, mantuvo una fuerte posición de negocio reflejada en una participación de mercado de 15,5% en el segmento de supermercados, que lo consolida entre los tres principales jugadores más importantes en Colombia.

En 2020 y corrido de 2021, las utilidades netas de Banco Serfinansa presentaron presiones por cuenta del escenario económico adverso, lo que se tradujo en un menor crecimiento de la cartera y mayores provisiones por riesgo de crédito. Sin embargo, nuestro análisis incorpora positivamente la menor sensibilidad que presenta el margen de intermediación del banco ante disminuciones en las tasas de interés de referencia, explicado por la alta representatividad de los segmentos de crédito de consumo en su balance. Lo anterior, junto al mejor desempeño de su costo de fondeo, se ha traducido en un margen de intermediación superior al de sus pares y la industria.

A junio de 2021, las utilidades netas de Banco Serfinansa presentaron una reducción anual de 5,9%, dado el menor ingreso de intereses netos y los menores ingresos por comisiones de cuotas de manejo y avances; dicho efecto no logró ser compensado ni por el menor gasto de provisiones neto (favorecido por las mayores recuperaciones de cartera), ni por la reducción de 8% de sus gastos administrativos y de personal. De lo anterior, si bien desde marzo de 2020 la rentabilidad patrimonial 12 meses (ROE, por sus siglas en inglés) del banco ha presentado una reducción, este indicador ha mostrado una mayor resiliencia que sus pares en un ambiente de recesión económica, situación que ponderamos como una fortaleza en el perfil crediticio del banco.

Historia de la calificación

Revisión periódica Oct./21: AAA; BRC 1+

Revisión periódica Oct./20: AAA; BRC 1+

Revisión periódica Dic./19: AAA; BRC 1+

Calificación inicial May./15: AA PP; BRC 1+

Información:

<https://bancoserfinansa.com/relacion-con-el-inversionista/calificacion-de-riesgo/>

ANEXO No. 2 OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO			
CAPITULO I CLÁUSULA SEGUNDA OBLIGACIONES :	CUMPLE	NO CUMPLE	COMENTARIO
1. Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores.	X		
2. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales le faculte la Asamblea de Tenedores de Bonos en los términos del Decreto 2555 de 2010.	X		
3. Actuar en nombre de los tenedores de los Bonos en los procesos judiciales así como también en los que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el Emisor. Para tales efectos el representante legal de los tenedores de los Bonos deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud como prueba del crédito copia auténtica del contrato de emisión y una constancia con base en sus registros sobre el monto insoluto del empréstito y sus intereses.	X		
4. Actuar en nombre de los tenedores de Bonos en aquellos procesos judiciales en que sea parte el Emisor y en que resulte pertinente dicha actuación. Para tal efecto, el representante de los tenedores de los Bonos deberá hacerse parte en el proceso dentro del término legal, de conformidad con lo establecido por la Ley.	X		
5. Representar a los tenedores de los Bonos ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público y en todo lo relativo a sus intereses comunes o colectivos.	X		
6. Intervenir con voz pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea de Accionistas del Emisor.	X		
7. Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de Bonos, dando cumplimiento para el efecto a lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 o de aquella disposición que la modifique, adicione o sustituya.	X		
8. Solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia los informes que considere necesarios, así como las revisiones pertinentes a que haya lugar sobre los libros y papeles de contabilidad y demás documentos del Emisor, con miras a que se realice una debida protección de los intereses comunes o colectivos de los Tenedores de Bonos, observando para ello la reserva prescrita por la Ley.	X		
9. Informar a la mayor brevedad posible y por medios idóneos a los Tenedores de los Bonos, a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la(s) Sociedad(es) Calificadora(s) de Riesgo que califica(n) la emisión, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte del Emisor.	X		
10. Continuar en el ejercicio de sus funciones en caso de renuncia, hasta tanto quien haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de Bonos para su reemplazo, se haya inscrito como tal en la Cámara de Comercio del domicilio del Emisor.	X		
11. Elaborar y presentar informes extraordinarios cuando así lo solicite la Superintendencia Financiera de Colombia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia debe ser conocida y analizada por los Tenedores de Bonos.	X		
12. Guardar reserva sobre el contenido de los informes, de los hechos y de las circunstancias que conozca del Emisor absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias, datos o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éste, siempre y cuando tal reserva no afecte o vaya en detrimento de los intereses de los Tenedores de los Bonos.	X		
13. Solicitar informes trimestrales al Emisor sobre el cumplimiento de los pagos de los derechos incorporados en los Bonos emitidos de acuerdo con las condiciones estipuladas en el Prospecto de Información.	X		
14. Enviar dentro de los quince (15) primeros días hábiles de cada año de vigencia del contrato de Representación de Tenedores de los Bonos, un informe anual al Emisor, especificando las labores realizadas.	X		
15. Las demás funciones que se deriven del Prospecto de Información de la emisión, de la Ley y aquellas que le asigne la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Decreto 2555 de 2010.	X		