

Señor  
Juan Sebastián Pardo Lanzeta  
Representante Legal  
Credifamilia Compañía de Financiamiento Comercial S.A.  
Carrera 11A 69-08  
Bogotá, D.C.

A-2516-14  
9 de abril de 2014

Apreciado señor Pardo:

A su solicitud, he desarrollado los procedimientos previamente acordados con la Administración de Credifamilia Compañía de Financiamiento Comercial S.A., según nuestra comunicación del 11 de marzo de 2013, exclusivamente para la interventoría en la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013 el 12 de diciembre de 2013. Este trabajo de desarrollar procedimientos previamente acordados, fue realizado de acuerdo con normas establecidas por la profesión en Colombia. La suficiencia de los procedimientos es responsabilidad exclusiva de los usuarios especificados en este informe. En consecuencia no hago aserción alguna con respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos a continuación, para los fines para los cuales este informe fue solicitado ni para ningún otro propósito.

Los procedimientos, que se detallan a continuación, fueron desarrollados directamente sobre la emisión de bonos y fueron los siguientes:

- a) Verificar que el prospecto y aviso de la emisión de bonos se encuentre debidamente autorizado por la Superintendencia Financiera.
- b) Se confirmaron saldos a los Bancos donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos, Confirmación al Custodio de la emisión y al tenedor de bonos.
- c) Revisar las actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas.
- d) Verificar las obligaciones que tiene el emisor durante el trimestre en revisión.
- e) Verificar las obligaciones que tiene el administrador de la cartera con los créditos hipotecarios otorgados.
- f) Verificar los reportes enviados a la Superintendencia Financiera con el comportamiento consolidado de los créditos que constituyen garantía de la respectiva emisión, serie y año de los bonos hipotecarios incluyendo las amortizaciones que se hayan presentado.



Building a better  
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 2  
9 de abril de 2014

Nuestros hallazgos fueron:

- a) La Compañía reporta mensualmente a la Superintendencia Financiera el saldo a la fecha de lo emitido en bonos hipotecarios, sin embargo no evidenciamos el reporte que menciona el Decreto 2555 de 2010 Libro 5, Título 1, Capítulo 5, Artículo 6.5.1.5.2, donde se menciona que el administrador de la cartera debe informar a la Superintendencia Financiera el comportamiento consolidado de los créditos que constituyen la garantía de la emisión, serie y año de los bonos hipotecados.
- b) De acuerdo a las indagaciones con la Administración, la Compañía en el momento de otorgar un crédito hipotecario no deja evidencia en su documentación soporte de la tabla de amortización que se genera en el momento del crédito para conocimiento del deudor.

No fui contratado para practicar, ni practiqué, una auditoría cuyo objetivo sería la expresión de una opinión sobre la información financiera de la Compañía referida en el primer párrafo de este informe para el periodo del 12 de diciembre de 2013 al 12 de marzo de 2014; por consiguiente no expreso tal opinión. Si hubiese desarrollado procedimientos adicionales, podría haber tenido conocimiento de otros asuntos que les habrían sido informados a los usuarios específicos de este informe. Mi informe se refiere únicamente a la emisión de Bonos Hipotecarios VIS.

Este informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes diferentes de la Administración de Credifamilia y la Superintendencia Financiera de Colombia, sin nuestra autorización previa. Este informe se refiere solamente al asunto indicado en el primer párrafo de este informe y no se extiende a algún estado financiero tomado en su conjunto de Credifamilia.

Cordialmente,

Mauricio Coral Rincón  
Contador Público Independiente  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S.