

Señor  
Juan Sebastián Pardo Lanzeta  
Representante Legal  
Credifamilia Compañía de Financiamiento Comercial S.A.  
Calle 73 7 - 78, Oficina 701  
Bogotá, D.C.

A-4804-15  
29 de julio de 2015

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 28 de enero de 2015, exclusivamente para la interventoría en la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013 el 12 de diciembre de 2013 del primer lote, el 9 de junio de 2014 del segundo lote y el 4 de diciembre de 2014 del tercer lote. 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) Revisar los extractos bancarios de las cuentas donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos hipotecarios.
- c) 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.
- d) Revisar las actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas.
- e) Verificar las obligaciones que tiene el emisor durante el trimestre en revisión.
- f) Verificar las obligaciones que tiene el administrador de la cartera con los créditos hipotecarios otorgados.
- g) 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.

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 2  
29 de julio de 2015

Nuestros hallazgos fueron:

- a) A la fecha de este reporte no fue posible obtener la respuesta de la confirmación de los Bancos: GNB Sudameris y AV Villas con los saldos de las cuentas bancarias al 31 de mayo de 2015. Estas Cartas fueron enviadas a los bancos el 30 de junio de 2015.

Como procedimientos alternos se revisaron los extractos bancarios al 31 de mayo de 2015 suministrados por Credifamilia.

- b) La Compañía por costos adicionales no realizó la confirmación con Deceval, por lo que no se realizó este procedimiento de confirmación. Se revisó el extracto enviado por Deceval a la Compañía.

- c) Se presentó una diferencia entre el informe de los créditos otorgados al 31 de mayo de 2015 con los recursos de la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia y Base de datos de cartera al 31 de mayo de 2015.

*(Cifras Expresadas en Millones)*

Saldo según informe Bonos	50.227
Saldo según cartera a Febrero	50.329
<b>Diferencia</b>	<b>(102)</b>

La diferencia corresponde a los créditos N° 3521 y N° 3667 los cuales se encuentran en el aplicativo de cartera de Credifamilia y no en el informe con los recursos de la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia que se publica en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Adicionalmente el crédito N° 2263 no se encuentra en la base de datos de cartera y si en el informe con los recursos de la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia. El cual a la fecha ya fue modificado correctamente en el aplicativo para que se encuentre clasificado en crédito no desembolsado con recursos de la emisión de Bonos.

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 Marzo al 12 de Junio de 2015; 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.