



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

A los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

Soy independiente de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A , de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.



A los señores Accionistas de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>Pérdidas por deterioro de cartera de créditos bajo normativa SARC:</p> <p>De acuerdo a lo descrito en la Nota 5. Cartera de crédito neto de los estados financieros, la provisión de la cartera de créditos representa para la compañía el estimado de la Gerencia sobre posibles pérdidas en relación con la recuperabilidad de la cartera de créditos, representada principalmente por cartera hipotecaria y en menor parte por cartera de consumo. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de provisión para pérdidas por créditos corresponde a \$9.857 millones de pesos y \$90 millones de pesos para cartera hipotecaria y de consumo, respectivamente. Dicha provisión se calcula para cada uno de los portafolios de créditos, con base en los criterios definidos por el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia utilizando un modelo de altura de mora y garantías para la cartera hipotecaria y el Modelo de Referencia de Consumo para la cartera de consumo.</p>	<p>La revisión de la estimación de la provisión de cartera implicó llevar a cabo procedimientos y evaluar la evidencia de auditoría en relación con la formación de nuestra opinión general sobre los estados financieros. Dichos procedimientos incluyeron pruebas de la efectividad de los controles en relación con los procesos de estimación de provisiones de la Compañía. Nuestros procedimientos incluyeron también, entre otros: recalcular y evaluación de la aplicación de los criterios de estimación de provisiones establecidos en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera de Superintendencia Financiera de Colombia.</p>



Asunto clave de auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>Emisión de bonos hipotecarios</p> <p>De acuerdo con lo descrito en la nota 13. Títulos de inversión en circulación, la compañía emite bonos hipotecarios previa autorización de la Superintendencia Financiera, cuyo activo subyacente corresponde a la cartera hipotecaria, la emisión de bonos representa la principal fuente de financiamiento de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019, el valor nominal de los títulos corresponde a \$344.018 millones de pesos, respaldada por cartera hipotecaria por \$404.480 millones de pesos. La emisión de bonos se ha efectuado en tres series; bonos hipotecarios 2013, 2015 y 2017.</p>	<p>La revisión de títulos de inversión en circulación al 31 de diciembre de 2019 implicó llevar a cabo procedimientos y evaluar la evidencia de auditoría en relación con la formación de nuestra opinión general sobre los estados financieros. Dichos procedimientos incluyeron pruebas de la efectividad de los controles en relación con el proceso contable y de captaciones. Nuestros procedimientos incluyeron también, entre otros: confirmación con el custodio de títulos en relación con la existencia de los mismos y la aplicación de procedimientos de valoración.</p>

Responsabilidades de la administración y de los responsables de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de administración de riesgos que la administración consideró necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.



A los señores Accionistas de
Credifamilia Compañía de financiamiento S.A.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los responsables de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.



A los señores Accionistas de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describo esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, en mi concepto:

- a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2019 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.



A los señores Accionistas de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 2 de marzo de 2020.

A handwritten signature in red ink that reads 'Bibiana Bejarano Preciado'.

Bibiana Bejarano Preciado
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 122963 -T
Designada por PwC Contadores y Auditores Ltda.

2 de marzo de 2020



Informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía

A los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. y en atención a lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros que estén en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias de la Compañía que se describen a continuación:

1. "Sistema de Control Interno" incluido en la Parte I, capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Sistemas de administración de riesgos establecidos en los capítulos II, VI, XXI y XXIII de la Circular Básica y Contable de la Superintendencia Financiera.
3. Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo establecidos en el Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
4. Estatutos de la Compañía y actas de Asamblea de Accionistas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía

La administración de la Compañía es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a las normas regulatorias de administración de riesgos citadas en la descripción del asunto principal y a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Compañía se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y para dar adecuado cumplimiento a las normas de administración de riesgos establecidas por la Superintendencia Financiera.



A los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Compañía para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planeé y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía o que no se cumpla con la normatividad y regulaciones que le son aplicables en su gestión de riesgos. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.



A los señores Accionistas de Compañía de Financiamiento S.A.

- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Compañía en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Compañía y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Validación de los controles considerados claves de los procesos de información financiera, de cartera de créditos, ingresos y captaciones y de los controles generales establecidos en el departamento de sistemas.
- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Compañía para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos – SARC, riesgo de mercado de las inversiones - SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.
- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Compañía a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a la estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Concepto

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto, durante el año 2019:

1. En la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno efectuadas durante el año de las cuales 90% han sido implementadas y el 10% se encuentra en proceso de implementación por parte de la Compañía.
2. Los actos de los administradores de la Compañía se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea.



A los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

3. La Compañía cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos – SARC, con la valuación del riesgo de mercado - SARM, administración de los riesgos operativos – SARO, riesgo de liquidez - SARL y con la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A, para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.

A handwritten signature in red ink that reads 'Bibiana Bejarano Preciado'.

Bibiana Bejarano Preciado
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 122963 -T
Designada por PwC Contadores y Auditores Ltda.

2 de marzo de 2020