

Building a better
working world

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

AS-0945-18
24 de enero de 2018

Estimado 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 3 de abril de 2017, exclusivamente para la interventoría en la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 el 14 de septiembre de 2017 del primer 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:

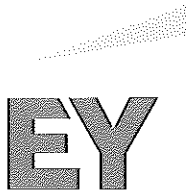
- a) Verificar que el prospecto y aviso de la emisión de bonos se encuentre debidamente autorizado por la Superintendencia Financiera.
- b) Revisar los extractos bancarios de las cuentas donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos hipotecarios.
- c) Se confirmaron saldos a los Bancos donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos
- d) Confirmación al Custodio de la emisión y al tenedor de bonos.
- e) Verificar y recalcular el valor de las devoluciones a los inversionistas
- f) Revisar las actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas.
- g) Verificar las obligaciones que tiene el emisor durante el trimestre en revisión.
- h) Verificar las obligaciones que tiene el administrador de la cartera con los créditos hipotecarios otorgados.
- i) 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.

Ernst & Young Audit S.A.S
Bogotá D.C.
Carrera 11 No. 98 - 07
Tercer piso
Tel: + 571 484 70 00
Fax: + 571 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S
Medellín - Antioquia
Carrera 43 A # 3 Sur - 130
Edificio Milla de Oro
Torre 1 - Piso 14
Tel: +574 369 84 00
Fax: +574 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S
Cali - Valle del Cauca
Avenida 4 Norte No. 6N - 61
Edificio Siglo XXI, Oficina 502 | 503
Tel: +572 485 62 80
Fax: +572 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S
Barranquilla - Atlántico
Calle 77B No. 59 - 61
C.E. de Las Américas II, Oficina 311
Tel: +575 385 22 01
Fax: +575 369 05 80



Building a better
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 2
24 de enero de 2018

Nuestro hallazgo fue:

- a) A la fecha de este reporte no fue posible obtener las respuestas de las siguientes confirmaciones con saldos de las cuentas bancarias al 30 de noviembre de 2017. Estas cartas fueron enviadas a los bancos el 20 de diciembre de 2017:

Entidad	Tipo de cuenta	Cuenta Bancaria
Banco AV Villas	Ahorros	No. 059-01615-4
Banco Corbanca	Ahorros	No. 037-12635-7
Banco de Occidente	Cta Corriente	No. 219041225
Banco de Occidente	Exenta GMF	No. 219041860
Banco de Occidente	Ahorros	No. 219818473
Banco Pichincha	Ahorros	No. 410253237
Banco Pichincha	Cta Corriente	No. 410253210
Banco Sudameris	Ahorros	No. 91000002120
Banco Colpatría	Ahorros recaudo	No. 0131000847
Banco Colpatría	ahorros	No. 0132000619
Banco AV Villas	Ahorros	No. 059-01615-4
Banco Corbanca	Ahorros	No. 037-12635-7

- b) A la fecha de este reporte no fue posible obtener respuesta de la confirmación de la entidad financiera Itaú correspondiente a la emisión de los bonos hipotecarios VIS - Credifamilia al 30 de noviembre de 2017, dicha solicitud fue enviada el 20 de diciembre de 2017.

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 14 de septiembre al 14 de diciembre de 2017; 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 Credifamilia 2017.

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.



Building a better
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 3
24 de enero de 2018

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Álvaro'.

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