



Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. – Octubre 2023

Credifamilia

¿Qué hacemos?



CREDIFAMILIA es una Compañía de Financiamiento vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia creada en 2011 y especializada en ahorro y crédito para la compra de vivienda en Colombia. Nos enfocamos en el segmento de la población de ingresos bajos y medios que normalmente tienen dificultades al acceso a crédito o a cierre financiero.

CRÉDITO HIPOTECARIO

Créditos hipotecarios de largo plazo en UVR y pesos, vivienda nueva o usada



CDT DIGITAL

Certificado de deposito a plazo 100% digital de una forma fácil, rápida y segura.

CRÉDITO PRORRATA CONSTRUCTOR

Cupo rotativo - capital de trabajo para constructores



SEGURO PROTECCIÓN FINANCIERA

Cobertura para la cuota inicial o la cuota del crédito

CUENTA DE AHORROS

Ahorro programado



CRÉDITOS DE CONSUMO

- Con garantía hipotecaria
- Libre destino

El crédito hipotecario es nuestra principal línea de negocio:

% de deudores hipotecarios por género:



% de deudores con ingresos entre 1 y 2 SMMLV:



% distribución de la cartera por tipo de vivienda:



Credifamilia

Nuestra presencia



Sala de Ventas

De las constructoras donde nuestros asesores brindan un asesoramiento ágil y personalizado

CF tiene 6 oficinas en las principales ciudades capitales y municipios aledaños:

1. Barranquilla
2. Medellín
3. Pereira
4. Cali
5. Bucaramanga
6. Bogotá

Su oferta digital le permite tener una cobertura más amplia a nivel nacional:



Credifamilia

Accionistas y miembros de Junta Directiva

Accionistas

Constructores VIS
51,3%

- MARVAL S.A
- CONSTRUCTORA CAPITAL
- TRIADA S.A.
- PRODESA S.A
- APIROS S.A.S.
- CAMILO CONGOTE HERNÁNDEZ

Sector Financiero
20,5%

- GLOBAL SEGUROS

Otros
28,2%

- SERRA INVERSIONES S.A.S.
- JUAN SEBASTIAN PARDO
- JORGE UMAÑA BLANCHE



Junta Directiva

Sector Financiero
(Hipotecas)

Eulalia Arboleda (Chair)
Expresidente: BCSC, Colmena, Caja Social

Sector Financiero

Ernesto Villamizar
Presidente Fiduciaria Credicorp

Estrategia

Juan Sebastian Pardo
Expresidente Credifamilia

Tecnología/Teleco.

Juan Carlos Archila
VP Ejecutivo América Móvil

Sector Financiero
(Seguros)

Luis Felipe Daza
Global Tuiton

Desarrollador VIS
Bogotá

Sergio Marín
Gerente Marval

Desarrollador VIS
Bogotá

Juan Antonio Pardo
Presidente Prodesa

NUESTRO EQUIPO

Hace posible la estrategia



in Santiago Herrera
CFO

✉ saherrera@credifamilia.com



in Carolina Garzón
Gerente Comercial Nacional

✉ cagarzon@credifamilia.com



in Andrés Buelvas
CRO (E)

✉ afbuelvas@credifamilia.com



in Yonathan Murillo
Gerente Oferta Tecnológica

✉ ysmurillo@credifamilia.com



in Angélica Osorio
Secretario General

✉ amosorio@credifamilia.com



in Diego Prieto
VP de Operaciones

✉ dfprieto@credifamilia.com



in Luis Eduardo Cuéllar
CEO

✉ lecuellar@credifamilia.com

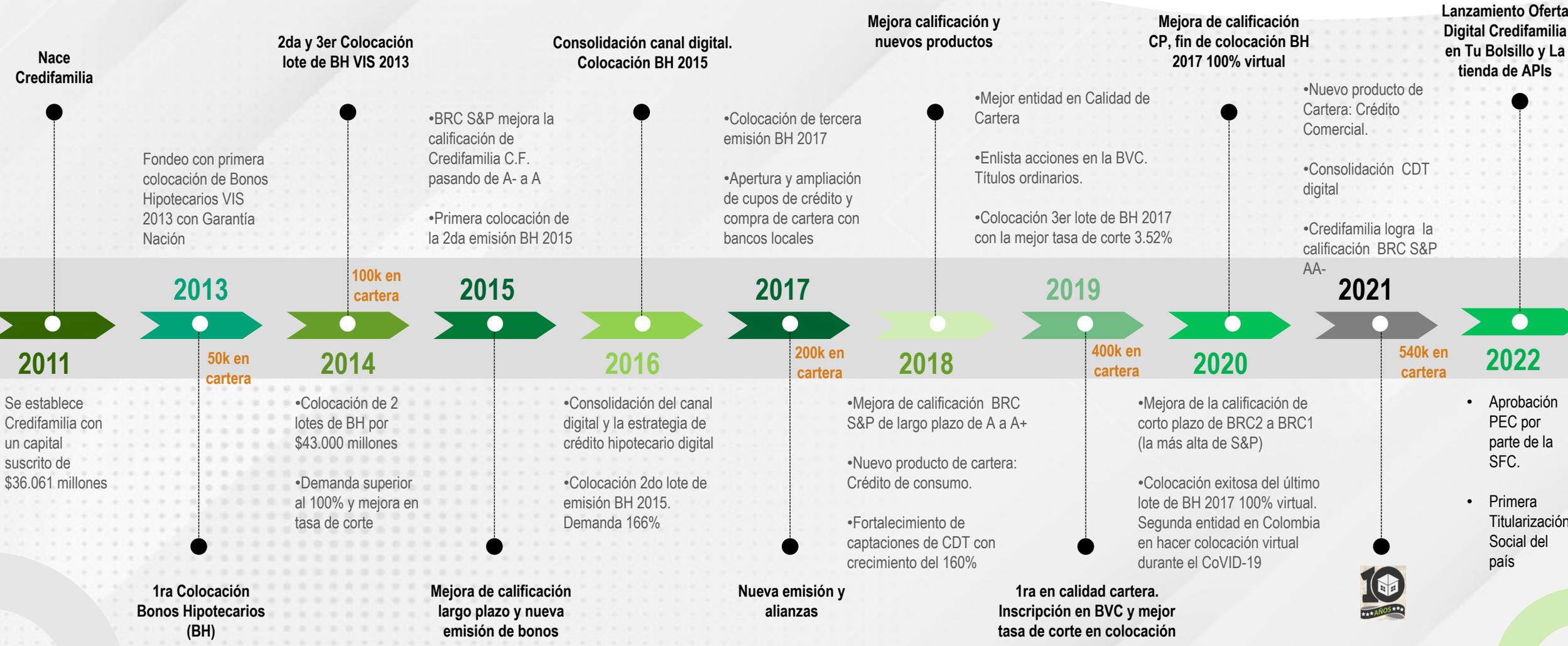


in Guillermo Plazas
Gerente Gestión Humana

✉ gaplazas@credifamilia.com

Nuestra Trayectoria

Breve reseña histórica



Credifamilia

Principales cifras

Julio de 2023



Activos
\$ 700.600



Patrimonio
\$ 23



Cartera
\$ 675.259



Empleados
229



Pasivos
\$ 687.203



Clientes
25.792



Utilidad neta
\$ 14.367

Milliones COP

Calificación BRC Standard & Poor's

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Corto plazo	BRC2	BRC2	BRC2	BRC2	BRC2	BRC1	BRC1+	BRC1+	BRC1+
Largo Plazo	A	A	A	A+	A+	A+	AA-	AA-	AA-

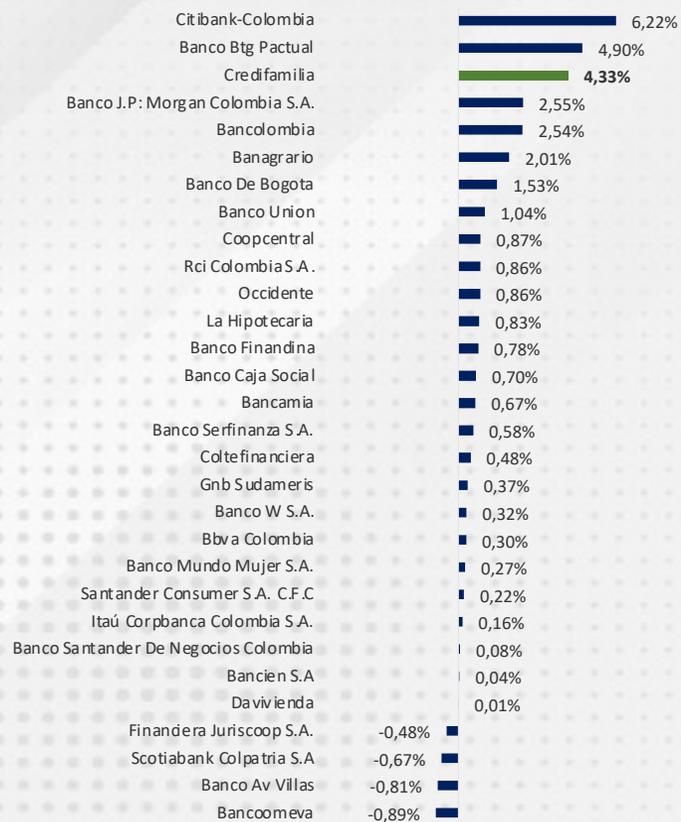


Credifamilia Benchmark



Indicadores de rentabilidad (Total sector financiero) May-23

ROA



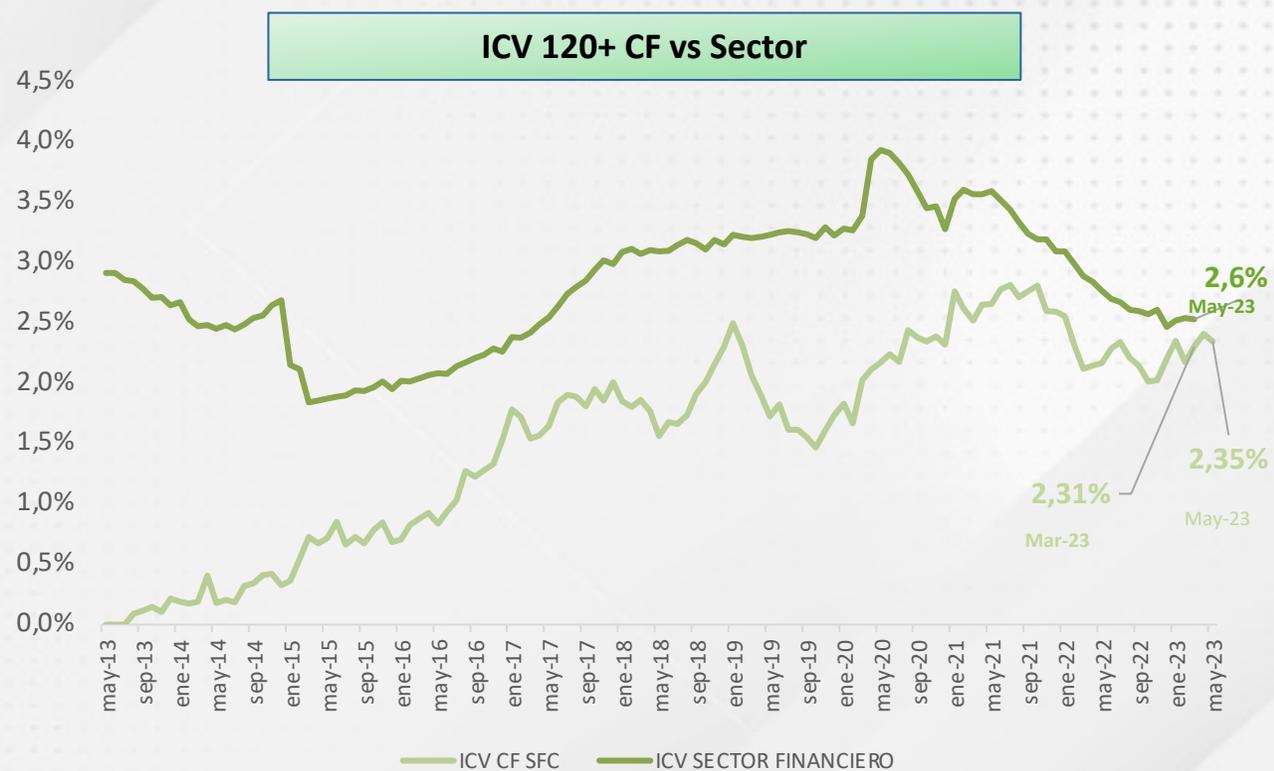
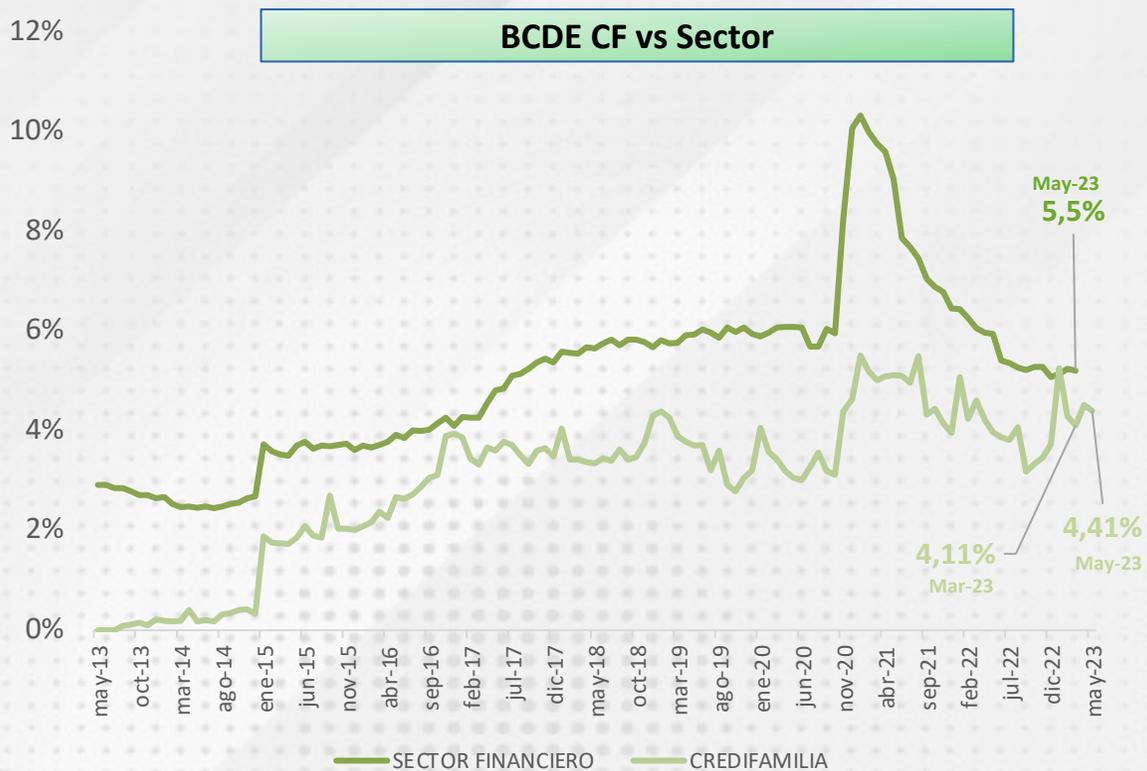
ROE



Credifamilia Benchmark



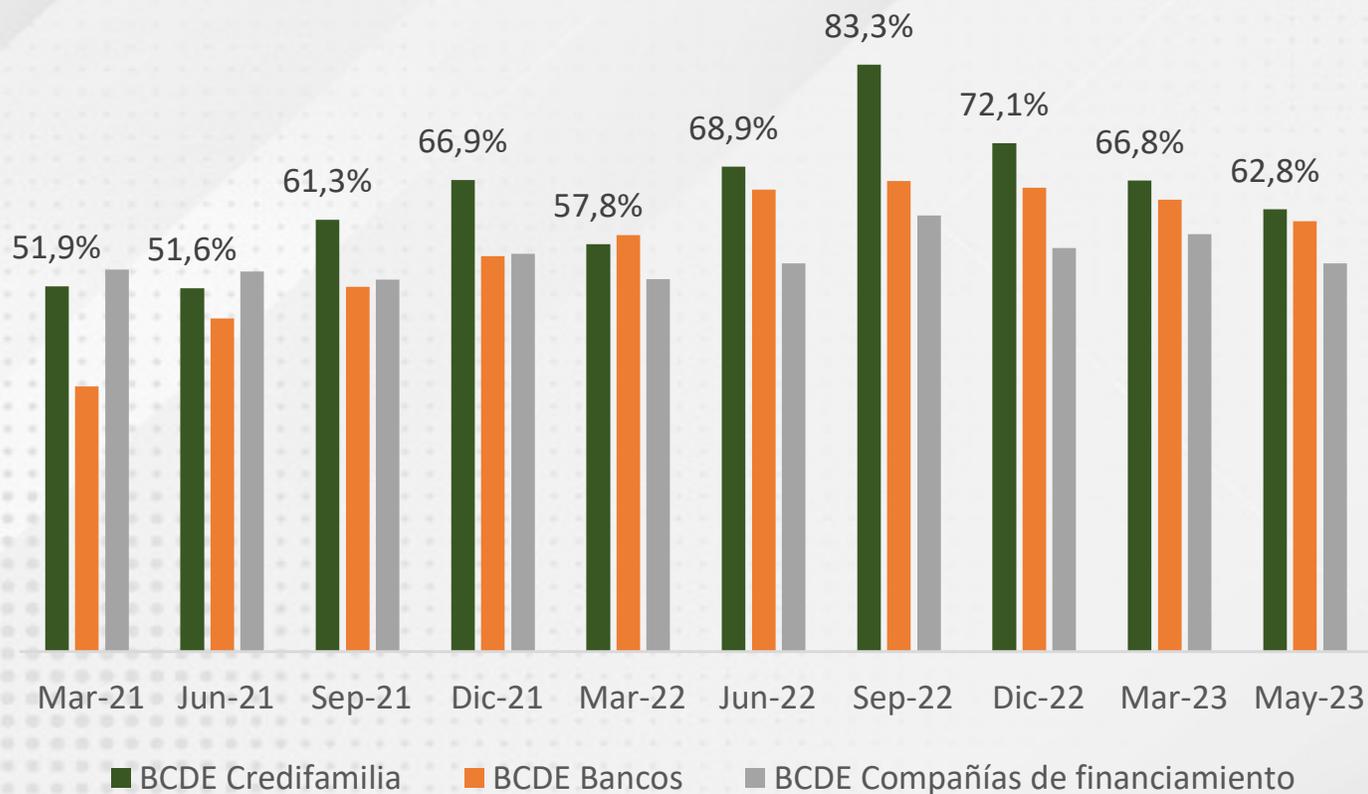
Calidad de activos (Total sector financiero) May-23



Credifamilia Benchmark

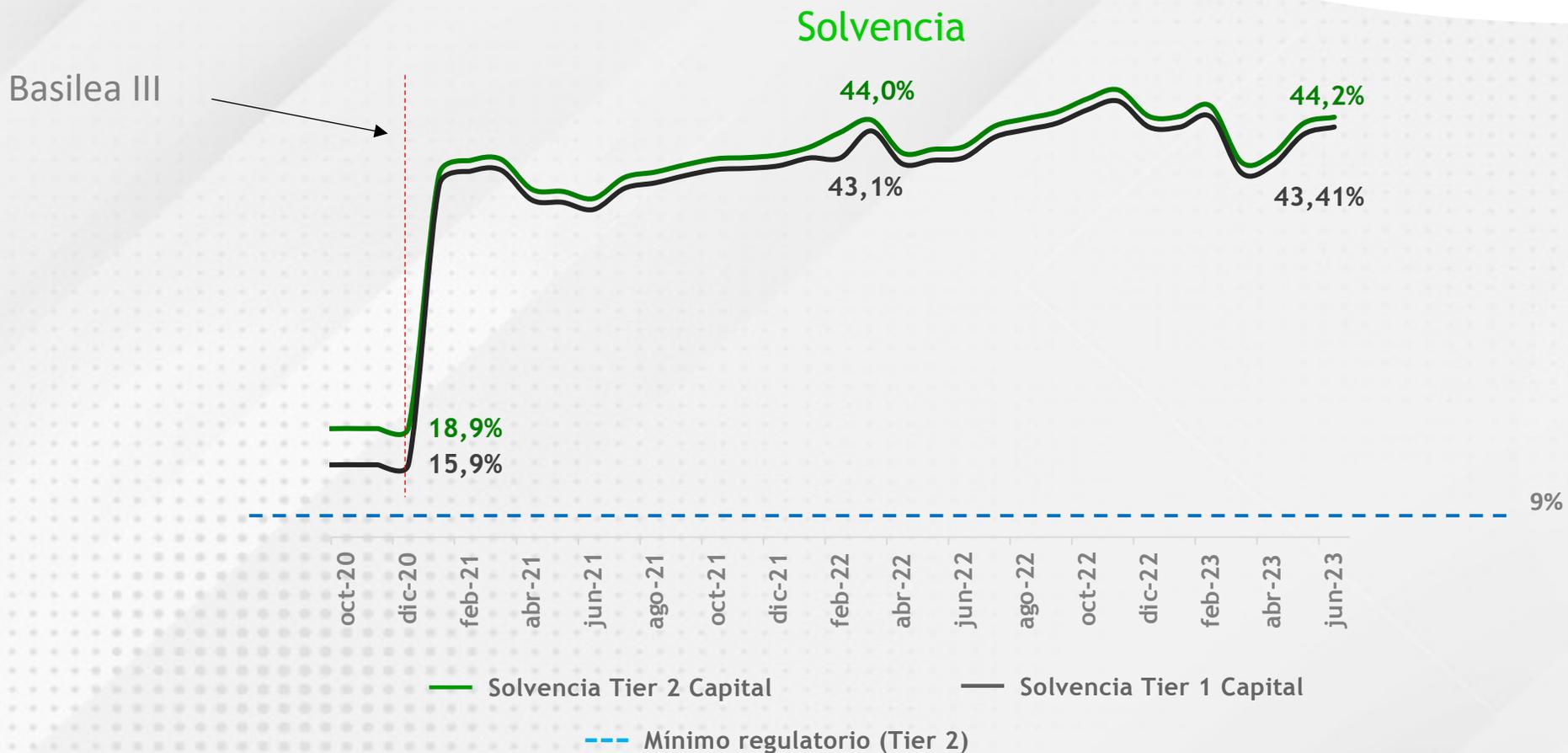


Indicador de cobertura BCDE (Total sector financiero) May-23



Credifamilia

Fortaleza patrimonial



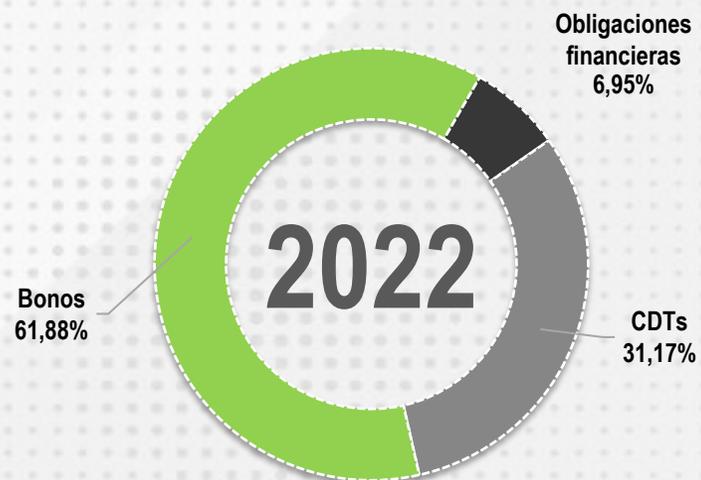
Credifamilia

Estrategia de fondeo

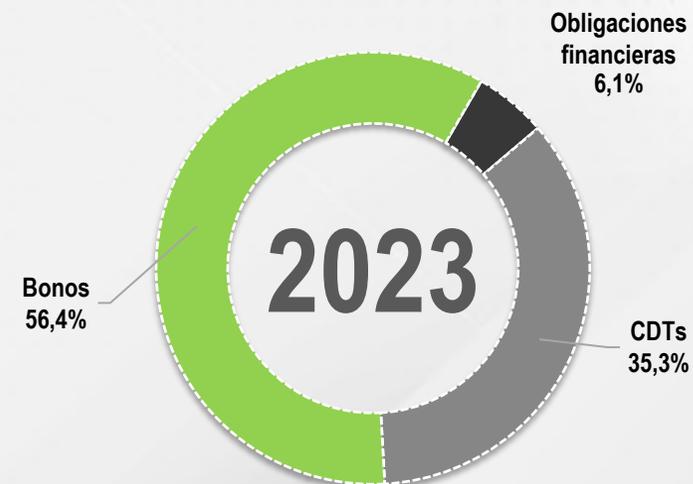


- **Bonos hipotecarios:** Credifamilia ha realizado 3 emisiones de Bonos Hipotecarios en el mercado Colombiano. Esperamos oportunidades de Mercado para llevar a cabo una nueva emisión en 2024 y dar continuidad a nuestra estrategia de fondeo de largo plazo.
- **Líneas de crédito de entidades financieras:** A julio de 2023 la compañía cuenta con cupos de créditos por COP 197.000 millones, que corresponden a la banca tradicional y a bancos de segundo piso (Bancoldex y Findeter).

- **Certificados de depósito – CDTs:** La conveniencia para los clientes inversionistas del CDT digital de Credifamilia junto con el posicionamiento del CDT de tesorería ha hecho de este producto una fuente estable de fondeo. En julio de 2023 dicho saldo creció 47% respecto al mismo mes de 2022.
- **Titularizaciones:** En 2022, la Titularizadora Colombiana (TC) llevó a cabo la primera titularización social de cartera hipotecaria con créditos originados por Credifamilia CF., La compañía conserva las relaciones comerciales para realizar subrogaciones de cartera como mecanismo de sustitución de fondeo..



Cifras con corte a diciembre de 2022



Cifras con corte a julio de 2023

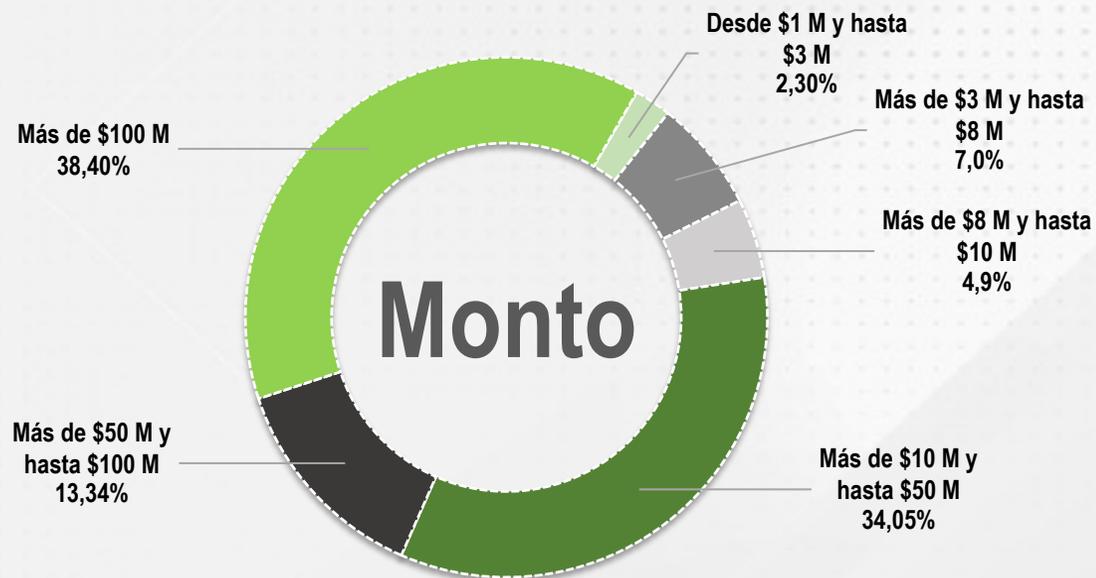
Indicadores financieros

Estructura de las captaciones de CDTs (Saldo)

Alrededor de 5 mil inversionistas confían en nosotros



Plazo promedio: 11 meses
Renovación: 70%



Credifamilia

Emisiones de Bonos



Primera Emisión Bonos Credifamilia 2013

Emisión prospectada: COP 100.000 millones

(500 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 18.234 millones

Dic-13

* Demanda del 88%

* Tasa: UVR + 4,75% E.A.

* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 21.210 millones

Jun-14

* Demanda del 150%

* Tasa: UVR + 4,64% E.A.

* Plazo: 180 meses (174)

Tercer lote: * Colocación de COP 21.478 millones

Dic-14

* Demanda de 116%

* Tasa: UVR + 4,58% E.

* Plazo: 180 meses (168)

Total Colocado: COP 60.922 millones

Segunda Emisión Bonos Credifamilia 2015

Emisión prospectada: COP 160.000 millones

(700 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 35.240 millones

Dic-15

* Demanda del 116%

* Tasa: UVR + 4,80% E.A

* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 40.713 millones

Jun-16

* Demanda del 166%

* Tasa: UVR + 4,76% E.A

* Plazo: 180 meses (174)

Tercer lote: * Colocación de COP 50.132 millones

Dic-16

* Demanda del 125%

* Tasa: UVR+ 4,58% E.A

* Plazo: 180 meses (168)

Total Colocado: COP 126.085 millones

Tercera Emisión Bonos Credifamilia 2017

Emisión prospectada: COP 275.000 millones

(1.043 millones de UVR)

Primer lote: * Colocación de COP 59.890 millones

Sep-17

* Demanda 203%

* Tasa: UVR + 4.19% E.A.

* Plazo: 180 meses

Segundo lote: * Colocación de COP 65.109 millones

Abr-18

* Demanda 315%

* Tasa: UVR + 3.79% E.A.

* Plazo: 180 meses (174)

Tercer lote: * Colocación de COP 75.000 millones

May-19

* Demanda 261%

* Tasa: UVR + 3.52% E.A.

* Plazo: 180 meses (160)

Tercer lote: * Colocación de COP 61.292 millones

Abr-20

* Demanda 200%

* Tasa: UVR + 3.90% E.A.

* Plazo: 180 meses (149)

Total Colocado: COP 261.292 millones

Gobierno Corporativo

Estructura



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

- Principales Accionistas a 30 de junio de 2023

Durante el segundo trimestre de 2023 la composición accionaria de la Compañía presentó modificaciones, dado la transferencia de acciones por parte de algunos accionistas minoritarios de forma tal que a la fecha hay 87 acciones. En este orden de ideas, a continuación se relacionan los principales accionistas:



En tal sentido Credifamilia CF precisa al mercado que cuenta con medidas para garantizar el trato equitativo a sus accionistas, las cuales son divulgadas al mercado en documento emitido por la Junta Directiva y dispone del canal de contacto en nuestra página web: <https://credifamilia.com/canales-de-atencion/atencion-al-inversionista>

ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

A corte 30 de junio de 2023, la Junta Directiva de Credifamilia CF fue relegida por la Asamblea General de Accionistas en sesión No. 18 del 29 de marzo de 2023, se encontraba conformada de la siguiente manera:

Renglón	Nombre	Calidad	Última Fecha de elección
1	Eulalia María Arboleda	Principal/Independiente	29 de marzo de 2022
2	Juan Antonio Pardo Soto	Principal/Dependiente	29 de marzo de 2022
3	Sergio Marín Valencia	Principal/Dependiente	29 de marzo de 2022
4	Ernesto Villamizar Mallarino	Principal/Independiente	29 de marzo de 2022
5	Felipe Daza Ferreira	Principal/Dependiente	29 de marzo de 2022
6	Juan Sebastian Pardo	Principal/Dependiente	29 de marzo de 2022
7	Juan Carlos Archila	Principal/Independiente	29 de marzo de 2022

- Funciones de la Junta Directiva

Las funciones de la Junta Directiva se encuentran contempladas en disposiciones de carácter legal o interno, así como en disposiciones expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás disposiciones normativas concordantes. Las funciones que le competen a la Junta Directiva de la Corporación se encuentran previstas en el artículo 29 de los Estatutos Sociales. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva es responsable de la definición de la política de transacciones con partes relacionadas y de los lineamientos de buen gobierno corporativo.

La junta tiene su propio reglamento el cual se encuentra a disposición en el siguiente link: https://credifamilia.com/sites/default/files/2018-02/Reglamento-junta-directiva-credifamilia_0.pdf

Gobierno Corporativo

Comités



- Comités de Apoyo de la Junta Directiva

Los Comités de apoyo a la junta Directiva deberán estar integrado por lo menos por tres (3) miembros de la Junta Directiva, quienes deben tener experiencia, ser conocedores de los temas relacionados con las funciones asignadas al referido órgano social, donde si quiera uno de los miembros debe ser independiente, salvo para los Comités de Auditoria y el de Buen Gobierno Corporativo, los cuales deberán estar conformados en su mayoría por miembros de Junta Directiva independientes para garantizar los fines específicos de estos comités.

A 30 de junio los Comités de Apoyo a la Junta Directiva se encontraban integrados de la siguiente manera:

	Miembro de Junta	Calidad
Comité Auditoría	Eulalia María Arboleda de Montes	Independiente
	Ernesto Villamizar Mallarino	Independiente
	Juan Sebastián Pardo	Dependiente

	Miembro de Junta	Calidad
Comité de Riesgos	Eulalia María Arboleda de Montes	Independiente
	Felipe Daza Ferreira	Dependiente
	Juan Sebastián Pardo	Dependiente

	Miembro de Junta	Calidad
Comité de Gobierno Corporativo	Eulalia María Arboleda de Montes	Independiente
	Felipe Daza Ferreira	Dependiente
	Ernesto Villamizar Mallarino	Independiente

	Miembro de Junta	Calidad
Comité de Nombramientos Compensaciones	Juan Carlos Archila	Independiente
	Juan Sebastián Pardo	Dependiente
	Sergio Marin Valencia	Dependiente
	Pablo Echeverri	Invitado

	Miembro de Junta	Calidad
Comité Financiero	Ernesto Villamizar Mallarino	Independiente
	Juan Antonio Pardo	Dependiente
	Juan Sebastián Pardo	Dependiente
	Felipe Daza Ferreira	Invitado

Estados Financieros

Ejecución y Proyecciones PyG



Concepto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Estado de resultados									
Ingreso por intereses	30.114	38.435	45.033	51.358	60.464	66.537	76.525	87.713	99.907
Costo por intereses	-15.935	-19.031	-22.135	-23.831	-32.869	-53.484	-57.169	-56.461	-60.907
Reexpresión NetaUVR	78	543	741	4.396	20.438	22.093	13.132	9.067	8.807
Rendimientos de liquidez	1.966	1.921	2.013	528	2.469	7.534	8.303	8.229	8.229
Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen Neto de Intereses	16.222	21.867	25.652	32.451	50.502	42.681	40.791	48.547	56.036
Utilidad en subrogación de cartera	1.227	-12	244	296	-569	341	207	207	207
Ingresos por comisiones	1.265	2.004	2.188	2.164	2.928	2.987	3.736	4.475	5.348
Márgen Financiero Bruto	18.714	23.858	28.084	34.910	52.861	46.008	44.734	53.229	61.591
Gastos Operacionales y Admon	-11.917	-13.336	-13.584	-16.342	-19.381	-22.501	-25.265	-27.778	-29.952
Utilidad Antes de Provisiones/ Deprec/ Amort	6.797	10.522	14.500	18.569	33.481	23.507	19.469	25.451	31.640
Provisiones	-2.116	-1.736	-4.372	-2.066	-5.656	-4.714	-5.446	-4.687	-4.158
Depreciaciones	-16	-124	-119	-74	-103	-89	-72	-72	-68
Utilidad Antes de Impuestos	4.666	8.662	10.009	16.429	27.721	18.704	13.951	20.692	27.414
Impuestos	0	0	0	0	0	-2.799	-2.093	-3.104	-4.112
Utilidad Neta	4.666	8.662	10.009	16.429	27.721	15.905	11.858	17.589	23.302

Estados Financieros

Ejecución y Proyecciones Balance



Concepto	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Efectivo y Equivalentes	21.739	15.112	24.542	36.915	62.150	44.644	49.430	49.134	63.012
Inversiones	8.016	18.344	12.320	3.448	14.561	25.042	25.901	117.076	82.179
Cartera de Creditos Bruta	330.524	409.272	468.138	539.133	597.403	698.125	802.002	914.183	1.038.363
Deterioro Cartera de Credito	-8.029	-9.722	-13.480	-15.547	-21.241	-25.203	-30.426	-35.043	-39.134
Cuentas por Cobrar	5.727	7.188	8.474	8.846	10.277	11.482	9.554	10.789	12.145
Propiedad Planta y Equipo	313	804	287	681	269	1.215	1.233	836	1.152
Bienes recibidos en Pago	0	0	0	41	55	14	8	2	-5
Otros Activos	38	61	63	84	101	121	121	113	119
TOTAL ACTIVOS	358.328	441.059	500.344	573.601	663.574	755.440	857.824	1.057.090	1.157.832
Obligaciones Financieras	3.010	4.490	8.553	30.196	38.831	99.571	85.861	73.442	64.236
CDT's	19.990	30.421	45.664	105.944	174.099	219.464	256.013	271.943	301.248
Cuentas de Ahorro	79	62	56	50	45	43	43	43	43
Títulos Inv, Circulación (Bonos)	283.501	346.495	375.985	353.788	345.610	327.336	401.827	585.161	650.052
Otros Pasivos	5.550	6.813	7.299	8.922	9.956	10.563	10.917	11.085	11.451
TOTAL PASIVOS	312.131	388.281	437.557	498.900	568.540	656.978	754.661	941.675	1.027.030
Patrimonio Inicial	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061	36.061
Prima Colocación Acciones	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322	1.322
Reservas	4.148	6.714	15.395	20.900	29.930	45.174	53.921	60.443	70.117
Resultado ejercicio	4.666	8.681	10.009	16.417	27.721	15.905	11.858	17.589	23.302
TOTAL PATRIMONIO	46.197	52.778	62.787	74.700	95.034	98.462	103.163	115.415	130.802
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	358.328	441.059	500.344	573.601	663.574	755.440	857.824	1.057.090	1.157.832



Gracias por su atención



Credifamilia
Para todos.

ANEXO 1

EEEF a corte 30 de Junio 2023

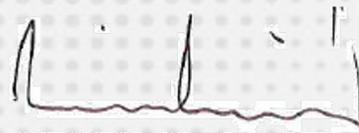
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO
 Por el semestre terminado el 30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022
 (En miles de pesos colombianos)



ACTIVOS	Nota	2023-06-30	2022-12-31	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2023-06-30	2022-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	56.636.204	62.149.708	Dépositos y exigibilidades	9	207.831.600	174.143.560
Inversiones	4	12.441.328	14.560.572	Obligaciones financieras	10	34.953.271	38.830.672
Cartera de crédito -neto	5	615.079.732	576.162.041	Cuentas por pagar	11	5.438.673	4.849.406
Anticipos de impuestos		3.190.101	2.341.122	Impuestos por pagar	12	2.641.739	237.644
Bienes recibidos en pago		16.932	55.185	Títulos de inversión en circulación	13	343.687.306	345.609.894
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	7.212.483	7.935.788	Derecho de uso	14	1.195.003	15.404
Propiedades y equipo	7	1.680.374	268.611	Beneficios a empleados	15	1.002.484	1.681.301
Gastos pagados por anticipado	8	53.438	101.171	Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	16	1.617.720	0
				Otros pasivos	17	1.729.709	3.172.244
				Total pasivos		600.097.505	568.540.125
				Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
				Prima emision		1.321.816	1.321.816
				Otras reservas		45.173.834	29.929.577
				Utilidad del periodo		13.656.202	27.721.445
				Total patrimonio	18	96.213.087	95.034.073
Total activos		<u>696.310.592</u>	<u>663.574.198</u>	Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>696.310.592</u>	<u>663.574.198</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.


 LUIS EDUARDO CUELLAR
 Representante Legal


 MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


 LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
 Revisor Fiscal
 TP No. 160447 -T.
 Designado por PWC Contadores y Auditores S. A. S.
 (Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO

Por los periodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (No auditados)

(En miles de pesos colombianos)



Nota	Acumulado para el periodo Finalizado en:		Trimestre Finalizado en:	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingresos de actividades ordinarias				
Intereses de cartera de créditos	31.864.265	29.115.952	16.225.481	14.755.967
Reajuste de la unidad de valor real	39.982.731	35.853.320	16.159.585	18.042.590
Valoración inversiones	5.165.058	928.218	2.661.403	655.000
Comisiones	1.406.900	1.081.041	770.863	559.266
Ingresos de actividades ordinarias	19	78.418.954	66.978.531	34.012.823
Otros ingresos reintegro provisiones	1.321.379	1.290.095	630.390	465.546
Gastos por provisiones de cartera de créditos	3.437.902	2.499.982	1.502.187	927.889
Gastos por beneficios a los empleados	20	6.592.757	6.126.952	3.309.078
Gasto por depreciación y amortización	46.780	52.268	27.767	25.913
Intereses depósitos y exigibilidades	13.101.381	3.560.550	6.990.143	2.058.031
Intereses créditos de bancos y otros	2.420.375	1.027.737	1.179.240	596.135
Intereses títulos de inversión en circulación	7.286.005	7.504.853	3.647.177	3.744.972
Reajuste de la UVR	24.568.388	24.546.825	9.876.554	12.269.803
Otros gastos	6.228.334	5.429.496	3.209.132	2.828.448
Otros gastos generales de administracion	21	53.604.483	42.069.461	21.497.389
Ganancia por actividades de operación	16.058.411	17.519.963	6.706.444	8.914.456
Gasto por impuestos	2.402.209	-	1.005.967	-
Ganancia Neta	13.656.202	17.519.963	5.700.477	8.914.456
Utilidad neta por accion	378,7	485,8	158,1	247,2

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBAR
Contador
TP No. 75539-T

LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores S. A. S.
(Ver mi Informe Adjunto)



Credifamilia
Para todos.

ANEXO 2

Trayectoria Administradores y Gobierno Corporativo

ALTA GERENCIA DE CREDIFAMILIA CF

Se entiende por Alta Gerencia a los directivos de Credifamilia CF, quienes se encargan de liderar la estrategia de la compañía desde la primera línea de la entidad. En tal sentido conforme a lo ordenado en la Circular Externa 012 de 2022, esta compañía de financiamiento indica que el esquema de remuneración de la Alta Gerencia de la Compañía se divide en un componente fijo y en pagos extrasalariales entregados por mera liberalidad del empleador, exceptuando el cargo de Gerencia de Canales que cuenta con un esquema de remuneración variable. Así las cosas, corresponde al Comité de Nominaciones y Compensaciones, conformado por tres (03) de los miembros de la junta directiva, la evaluación de las competencias, los conocimientos y experiencia de los cargos de la alta gerencia de la Compañía; de igual manera, el Comité propone los criterios objetivos para la contratación de los principales ejecutivos, siendo también potestad de este aprobar el monto de los salarios fijos de la alta gerencia así como la entrega anual, por mera liberalidad, de bonificaciones no constitutivas de salario de ser el caso.

A continuación nos permitimos relacionar al equipo que integraba la Alta Gerencia a corte de junio de 2023:



PRESIDENTE
LUIS EDUARDO CUELLAR

Ingeniero Industrial de la Universidad Antonio Nariño, Especialista en Seguros de la Universidad de la Sabana, Magister en Direccionamiento de Empresas del INALDE, con 20 años de experiencia en el Sector Financiero, liderando la transformación digital y la estrategia comercial de las diferentes entidades de las cuales ha hecho parte. Actualmente, encargado de liderar, orientar e influenciar con visión global de oportunidades, fortalezas y debilidades a la compañía.



SECRETARIO GENERAL
ANGÉLICA MARÍA OSORIO

Abogada de la Pontificia Universidad Javeriana con un Master en Leyes de la Universidad de Georgetown, con 20 de años de experiencia desempeñando cargos de alta envergadura en el sector público y en el sector privado, liderando la estrategia jurídica, la ejecución de proyectos de transformación, creación e implementación normativas de alto impacto para el sector financiero. Responsable del direccionamiento legal y estratégico de la compañía, y de la secretaria general.

GOBIERNO Corporativo



ALTA GERENCIA DE CREDIFAMILIA CF



VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES DIEGO FERNANDO PRIETO

Ingeniero Industrial de la Universidad Católica de Colombia, Especialista en Dirección Financiera y Desarrollo Organizacional de la Universidad Libre de Colombia, Master en Administración de Empresas del INALDE, con más de 10 años de experiencia en Sector Financiero, encargado de liderar la operación de la compañía definiendo e implementando políticas, estrategias tecnológicas y procedimientos que permitan desarrollar el negocio con eficiencia, rentabilidad y riesgo mínimo.



GERENCIA DE OFERTA DE VALOR TECNOLÓGICA YONATHAN MURILLO ROMERO

Profesional en Ingeniería de Producción de la Universidad EAN, Master en Administración de Empresas de la Universidad EAFIT, con 5 años de experiencia liderando procesos de transformación digital en el Sector Financiero; encargado de liderar la estrategia de la oferta de valor tecnológica, así como del fortalecimiento de la arquitectura, desarrollo e infraestructura de los procesos tecnológicos de la compañía.



GERENCIA DE RIESGOS DAVID ESTEBAN GARCÍA GELVEZ

Economista y Magister en Estadística Aplicada de la Universidad Santo Tomás, con más de 7 años de experiencia en áreas de riesgo del Sector Bancario. Responsable de diseñar, planear, controlar, implementar y monitorear los sistemas de administración de riesgo de crédito, operativo, liquidez y mercado. Economista, matemático, ingeniero, física, matemáticas o profesional en estadística.

GOBIERNO Corporativo



ALTA GERENCIA DE CREDIFAMILIA CF



GERENCIA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA SANTIAGO HERRERA

Economista de la Universidad del Rosario, especialista en Finanzas y Mercado de Capitales de la misma universidad, Master en Administración de Empresas de la Universidad de Colorado, con más de 10 años de experiencia en el sector; responsable de garantizar el correcto desempeño de los indicadores financieros y de propender por la viabilidad financiera de las diferentes líneas de negocio de la compañía .



GERENCIA DE TALENTO Y CULTURA GUILLERMO PLAZAS OVALLE

Administrador de empresas del CESA, Especialista en Pensamiento Estratégico y Prospectiva de la Universidad Externado de Colombia, Magister en Dirección de Recursos Humanos de la Escuela de Negocios Europea de Barcelona, con mas de 10 de años de trayectoria liderando los procesos de gestión y talento humano tanto el sector público como privado. Responsable de liderar el área de gestión humana de la compañía estructurando políticas transversales alineadas con la cultura organizacional, plantear estrategias de proceso, procedimientos que propendan por cumplir todas las necesidades de entes externos y cliente interno, maximizando la eficacia de selección de personal garantizando la correcta administración del riesgos legal.



VICEPRESIDENCIA COMERCIAL Y DE CANALES CAROLINA GARZÓN RAMIREZ

Economista de la Universidad del Rosario, Especialista en Economía del Riesgo y la Información de la Universidad de los Andes, con una trayectoria de más de 10 años liderando la estrategia comercial y de segmento en el Sector Financiero. Responsable del direccionamiento de la fuerza de ventas e implementación de la estrategia comercial de la compañía a través de los diferentes canales que integran hoy la gestión comercial de Credifamilia CF.

En Credifamilia contamos con un adecuado Sistema de Control Interno ajustado a la normatividad vigente, dando cumplimiento a los procedimientos de auditoría estipulados en la compañía para lograr un adecuado funcionamiento del SCI.

La entidad ha venido en una constante evolución de la primera, segunda y tercera línea de defensa que apalanquen el cumplimiento de los procesos misionales de la compañía, para lo cual, se ha venido gestionando el cumplimiento de los planes de mejora los cuales tienen seguimiento trimestral a través de las sesiones del comité de auditoría.

La labor desarrollada por la Auditoría Interna se realizó de forma independiente y objetiva de conformidad con las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, contando con el apoyo de la administración en la entrega de la información para desarrollar la labor encomendada.



GOBIERNO Corporativo



DIRECTORES DE CREDIFAMILIA CF



EULALIA MARIA ARBOLEDA
Presidente de la Junta Directiva

Economista de la Universidad Javeriana y egresada del programa de presidentes de empresas de la Universidad de los Andes, con más de 30 años de experiencia y trayectoria en el sector financiero, se desempeñó como presidente del Banco Caja Social, de la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena, y del BCSC, (Banco resultante de la fusión de Banco Caja Social y Banco Colmena, hoy Banco Caja Social). Ha sido miembro de las juntas directivas de la Asociación Bancaria de Colombia, ANIF, Deceval, Titularizadora Colombiana S.A., Metrovivienda, Fundación Bavaria, entre otras. Actualmente se desempeña como Consultora Independiente en temas relacionados con el desarrollo estratégico del negocio de banca masiva, microfinanzas, emprendimiento y financiación de vivienda. Es miembro de las juntas directivas de Smurfit Kappa Cartón Colombia S.A., Colmena Seguros S.A.



JUAN ANTONIO PARDO
Vicepresidente de la Junta Directiva
Presidente de Prodesa S.A.

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes, Especialista en Ciencias Financieras del London School of Economics and Political Science, Especialista en Finanzas Universidad de los Andes, con más de 30 años de Experiencia en Alta Gerencia: Prodesa S.A., Inversiones Bachue S.A. Ha participado en Juntas Directivas: Credifamilia Compañía de Financiamiento y Fidunion S.A.



ERNESTO VILLAMIZAR
Presidente de Credicorp Capital Fiduciaria

Abogado de la Pontificia Universidad Javeriana, con una trayectoria superior a 25 años de experiencia en Alta Gerencia en entidades del sector financiero, entre las cuales puede resaltarse a: Credicorp capital Colombia, Fiduciaria Correval, Alianza Fiduciaria S.A., Banco Unión Colombiano, Fiduciaria Unión, J.G. Garcés S.A. Comisionista de Bolsa y Corfotolima S.A. Ha tenido participación como miembro de Juntas Directivas de: Alianza Fiduciaria S.A., Global Markets Colombia, Consejo Directivo de la Asociación de Fiduciarias, Comité de Inversiones Titularizadora Colombiana, Camacol Bogotá y Cundinamarca, Fiduciaria Unión y Union Bank Barbados, Cecodes, Finanzas y Proyectos, Leasing Unión, Leasing Comercio, Corfunion, Produgas, Catsa, Energía Integral Andina.

GOBIERNO Corporativo



DIRECTORES DE CREDIFAMILIA CF



LUIS FELIPE DAZA FERREIRA
Presidente Global Seguros de Vida S.A.

Administrador de empresas de la Universidad de los Andes; Master of Science in Finance de Florida University, con más de 25 años de experiencia en Alta Gerencia en entidades del sector financiero y asegurador dentro de las cuales puede resaltarse a: Global Seguros de Vida S.A., Global Tuition & Education Insurance Corporation. Participación en Juntas Directivas: de Global Seguros de Vida S.A., Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., y RENTA4G FIDUCIARIA S.A.



JUAN CARLOS ARCHILA
Board Member Representative America Movil GSMA

Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes, Master en Negocios Internacionales de la Universidad de Carolina del Sur, con más de 30 de años de experiencia en Alta Gerencia del sector de Telecomunicaciones. Adicionalmente ha tenido participación en Juntas Directivas de Claro Colombia y Credifamilia CF.



JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
CO- FOUNDER MEZUBO.COM

Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes, Master of Business Administration of Stanford University, fundador y CEO de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. durante 14 años, liderando la estrategia de la compañía y su posicionamiento dentro del sistema financiero en el otorgamiento de créditos hipotecarios, actualmente Co-Fundador y Co-CEO de Mezubo.com. Ha tenido participación como miembro de la Junta Directiva de Credifamilia CF y la Cámara Central de Riesgo de Contraparte durante un periodo de 3 años y medio.



SERGIO MARÍN VALENCIA
GERENTE GENERAL DE MARVAL S.A.

Ingeniero Civil de la Universidad Industrial de Santander, Master of Science Oregon State University, cuenta con una trayectoria profesional de más de 32 años en Alta Gerencia del sector de la construcción, encabezando la Presidencia de Constructora Marval S.A. Ha tenido Participación en Juntas Directivas como las de: Camacol – Cámara Colombiana de la Construcción, Marval S.A y Credifamilia CF.

GOBIERNO Corporativo



- **Quórum de la Junta Directiva.**

Durante lo corrido del año 2023 la realización de las sesiones de Junta Directiva contaron con el quórum suficiente exigido legalmente para llevar a cabo cada una de ellas va, en seis (06) de las doce (12) reuniones ordinarias del órgano programadas para el año en curso. Por ende procede en cumplimiento de lo ordenado por la CE 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a detallar la asistencia de los miembros de junta a las sesiones ordinarias de Junta Directiva en lo corrido de 2023:

06 Sesiones

Juan Sebastián Pardo, Eulalia María Arboleda, Ernesto Villamizar Mallarino
Juan Carlos Archila, Juan Antonio Pardo

05 Sesiones

Sergio Marin.

04 Sesiones

Felipe Daza Ferreira

- **Política de remuneración de la Junta Directiva**

La remuneración de los miembros de la Junta Directiva será fijada por la Asamblea General de Accionistas, en atención a criterios objetivos de carácter empresarial, siendo exclusivamente en dinero efectivo y en ninguna circunstancia se pagará con acciones u otros valores emitidos por la Compañía. La Asamblea General ordenó el pago de 2SMLMV para miembros dependientes, 3 SMLMV para miembros independientes y 1 SMLMV por asistencia a Comités de apoyo.

- **Evaluación de Junta Directiva**

La Junta Directiva cuenta con un sistema de autoevaluación anual en el cual la alta dirección cuenta con la posibilidad de evaluar, entre otros, criterios como: (i) Organización y funcionamiento de la Junta; (ii) Información y contenidos que son puestos en su conocimiento; (iii) Régimen interno;

(iv) Responsabilidad de los miembros de la Junta Directiva. El propósito de esta gestión es poder rendir informe ante la Asamblea General de Accionistas sobre el funcionamiento del alto órgano social. En el mes de febrero de 2022 se adelantó proceso de autoevaluación de la Junta el cual contó con la participación de los siete (7) de los miembros de Junta Directiva.

- **Operaciones con Partes Vinculadas**

Credifamilia CF cuenta con políticas y procedimientos de Buen Gobierno Corporativo que tienen como objeto establecer los parámetros que, como complemento de la normatividad legal y estatutaria aplicable, establecen principios, políticas y normas que rigen su administración, tendientes a garantizar, por una parte, la transparencia en el manejo de información, el trato equitativo a los accionistas, el buen manejo de las relaciones con los grupos de interés, la debida prevención, detección y administración de conflictos de interés, la generación de confianza en los accionistas, inversionistas y clientes; y por la otra, el adecuado cumplimiento de las funciones de administración de recursos del público, prestación de servicios financieros e intermediación en el mercado público de valores. Lo cual se refleja en la nota 20 de los estados financieros,

- **Tratamiento de los Conflictos de interés**

Son de conocimiento de la Junta Directiva a parte de las establecidas estatutariamente el definir las situaciones constitutivas de conflictos de interés y los procedimientos para prevenir y administrar las situaciones constitutivas de estos. En tal sentido Las relaciones que CREDIFAMILIA CF mantiene con todos los grupos de interés, se manejarán siempre dentro de los principios éticos, conforme a la Ley y basado en un enfoque de prevención, abstención y transparencia conforme a lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la entidad.



Credifamilia
Para todos.

ANEXO 3

Detalle Emisiones de Bonos

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2012108868-024 del 2 de octubre de 2013 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Monto Total de la Emisión (UVR)	297.152.218
Monto colocado (UVR)	297.152.218
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2022 (UVR)	104.920.779
Saldo capital a 31 de marzo de 2023 (UVR)	81.180.099
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Específica	Intera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013 tienen una tasa facial de 4,75% E.A en moneda UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 12 de diciembre de 2013, el segundo lote en día 9 de junio de 2014 y el tercer lote el día 4 de diciembre de 2014. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra los valores en pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	18.234.940
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	21.213.020
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	21.479.465
TOTAL	60.927.425

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

La emisión y colocación de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2015 fue aprobada por la Junta Directiva de CREDIFAMILIA en reunión celebrada el 06 de julio de 2015. La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No 63 del 06 de julio de 2015, aprobó de manera unánime el Reglamento de Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2015, y las características generales de la Emisión y del Prospecto de Colocación de los Bonos Hipotecarios VIS-Credifamilia 2015.

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

Monto Total de la Emisión (UVR)	539.630.000
Monto colocado (UVR)	539.630.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2022 (UVR)	332.816.498
Saldo capital a 31 de marzo de 2023 (UVR)	276.200.561
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Pears
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Específica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacent)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e interés hasta el vencimiento

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2015067799-022-000 del 7 de diciembre de 2015 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015 tienen una tasa facial de 4,80% E.A en moneda UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 11 de diciembre de 2015, el segundo lote el día 10 de junio de 2016 y el tercer lote el día 2 de diciembre de 2016. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra los valores en pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes.

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	35.264.562
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	40.720.150
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	48.806.532
TOTAL	124.791.244

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No. 91 del 17 de mayo de 2017, aprobó de manera unánime el Reglamento de Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2017, y las características generales de la Emisión y del Prospecto de Colocación de los Bonos Hipotecarios.

Asimismo, la Junta Directiva de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. en sesión ordinaria celebrada el día 26 de diciembre de 2018, autorizó la reapertura de la Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 (“Bonos Hipotecarias VIS”), lo cual consta en el Acta No. 109 del mismo órgano social. La SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2018119253 del 27 de diciembre de 2018 aprobó la reapertura de la Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 (“Bonos Hipotecarias VIS”).

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

Monto Total de la Emisión (UVR)	806.873.603
Monto colocado (UVR)	806.873.603
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2022 (UVR)	752.771.767
Saldo capital a 31 de marzo de 2023 (UVR)	664.123.667
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Específica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacent)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e interés hasta el vencimiento

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2017071605-019-000 del 6 de diciembre de 2017 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 tienen una tasa facial de 4,19% E.A en UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

Los recursos se obtuvieron mediante dos subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 14 de diciembre de 2017, el segundo lote se colocó el 27 de abril de 2018 y el tercer lote el 7 de mayo de 2019. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el primer, segundo y tercer lote:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59.890.106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65.109.709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75.000.904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61.292.300
TOTAL	261.293.019,00