



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS FINALIZADOS
AL 31 DE MARZO DE 2025 y DICIEMBRE 2024



Informe de revisión de estados financieros intermedios

A los señores miembros de la Junta Directiva de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio condensado adjunto de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al 31 de marzo de 2025 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizados en esa fecha y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para estados financieros intermedios de las entidades financieras. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



A los señores miembros de la Junta Directiva de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que los estados financieros intermedios condensados que se adjuntan no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. al 31 de marzo de 2025, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para estados financieros intermedios de las entidades financieras.

A handwritten signature in black ink that reads 'Lined Johanna Ramírez Borbón'.

Lined Johanna Ramírez Borbón
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160446-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
15 de mayo de 2025



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO
Al 31 de marzo de 2025 (no auditados) y 31 de diciembre del 2024
(En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2025-03-31	2024-12-31	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2025-03-31	2024-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	44.535.672	45.280.426	Dépositos y exigibilidades	6	239.820.341	224.454.132
Inversiones	4	16.856.781	18.034.872	Obligaciones financieras	7	103.301.952	111.268.174
Cartera de crédito -neto	5	706.703.008	701.889.526	Cuentas por pagar	8	8.207.557	3.502.888
Anticipos de impuestos		3.248.816	2.723.841	Impuestos por pagar		3.362.565	2.524.575
Bienes recibidos en pago		324.683	349.629	Títulos de inversión en circulación	9	317.375.294	328.035.610
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		6.900.519	6.822.041	Derecho de uso		540.373	571.781
Propiedad y equipo		1.092.751	1.161.498	Beneficios a empleados		1.535.431	2.346.798
Gastos pagados por anticipado		299.987	81.306	Provisiones Gastos Administrativos y Operativos		1.346.832	0
				Otros pasivos		1.412.510	1.272.798
				Total pasivos		676.902.855	673.976.756
				Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
				Prima emisión		1.321.816	1.321.816
				Otras reservas		60.289.259	54.552.162
				Utilidad del Periodo		5.387.052	10.431.170
				Total patrimonio		103.059.362	102.366.383
Total activos		779.962.217	776.343.139	Total pasivos y patrimonio de los accionistas		779.962.217	776.343.139

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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.


SANTIAGO HERRERA TRIANA
 Representante Legal Suplente


MIGUEL ÁNGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
 Revisor Fiscal
 TP No. 160447 -T.
 Designado por PwC Contadores y
 Auditores SAS


CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
 el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)
 (En miles de pesos colombianos)

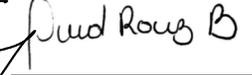
Excepto el resultado neto por acción

	Nota	2025-03-31	2024-03-31
Resultado de actividades ordinarias neto			
Intereses de cartera de créditos	10	18,822,975	\$ 18,056,536
Reajuste de la unidad de valor real UVR		13,977,760	14,422,908
Intereses depósitos y exigibilidades		(6,134,883)	(7,319,065)
Valoración inversiones		296,639	534,415
Comisiones		1,072,082	860,819
Intereses depósitos a la vista		733,673	870,673
Otros		395,558	338,303
Total resultado de actividades ordinarias neto		29,163,804	27,764,589
Gastos de administración			
Otros ingresos reintegro provisiones		1,601,830	814,722
Gastos por provisiones de cartera de créditos		(2,491,077)	(1,989,751)
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar		(78,574)	(180,382)
Total ingresos operacionales, neto		28,195,983	26,409,178
Gastos de operación			
Gastos por beneficios a los empleados		(4,264,528)	(4,049,514)
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		(31,880)	(3,938)
Gasto por depreciación y amortización		(38,846)	(32,479)
Gastos generales administración		(4,335,254)	(4,085,931)
Otros gastos generales de administración			
Intereses créditos de bancos y otros		(2,369,480)	(3,031,424)
Intereses títulos de inversión en circulación		(3,564,151)	(3,388,431)
Reajuste de la UVR		(8,053,026)	(8,298,825)
Otros gastos		(3,509,784)	(3,199,866)
Otros gastos generales de administración		(17,496,441)	(17,918,546)
Utilidad antes de impuesto			
Utilidad antes de impuesto		6,364,288	4,404,701
Gasto por impuesto de renta		(977,236)	(698,994)
Utilidad del periodo		\$ 5,387,052	3,705,707
Utilidad neta por acción			
		203,58	141,53

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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.


 SANTIAGO HERRERA TRIANA
 Representante Legal Suplente



 MIGUEL ANGEL GAMBA LINÉ JOHANNA RAMÍREZ BORBON
 Contador Revisor Fiscal
 TP No. 75539-T TP No. 160447 -T.
 Designado por PwC Contadores y
 Auditores SAS

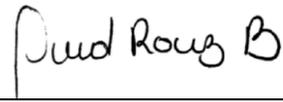


CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO
 Por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)
 (En miles de pesos colombianos)

	Capital Suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Utilidades Retenidas		Utilidad del Periodo	Total Patrimonio de los accionistas
			Reservas	Dividendos Decretados		
Saldo al 31 de diciembre de 2024	36.061.235	1.321.816	54.552.162	-	10.431.170	102.366.383
Traslado de resultado del ejercicios anteriores				4.694.073	(4.694.073)	-
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			5.737.097		(5.737.097)	-
Dividendos Decretados				(4.694.073)		- 4.694.073
Utilidad del periodo					5.387.052	5.387.052
						-
Saldo al 31 de marzo de 2025	\$ 36.061.235	1.321.816	60.289.259	-	5.387.052	103.059.362
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 36.061.235	1.321.816	45.173.834	-	17.051.505	- 99.608.390
Traslado de resultado del ejercicios anteriores				7.673.177	(7.673.177)	-
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			9.378.328		(9.378.328)	-
Dividendos Decretados				(7.673.177)		- 7.673.177
Utilidad del periodo					3.705.707	3.705.707
						-
Saldo al 31 de marzo de 2024	36.061.235	1.321.816	54.552.162	-	3.705.707	95.640.920


 SANTIAGO HERRERA TRIANA
 Representante Legal Suplente


 MIGUEL ÁNGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


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

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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.

	Nota	2025-03-31	2024-03-31
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad neta del periodo		5.387.052	3.705.707
Ajustadas por:			
Gasto por impuesto de renta	\$	977.236	\$ 698.994
Utilidad en valoración de inversiones		(296.639)	(534.415)
Provisión de cartera de créditos		2.491.077	1.989.751
Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		78.574	180.382
Provisión de bienes recibidos en pago		31.880	3.938
Reintegro provisión de cartera de créditos		(1.601.830)	(814.722)
Reexpresión UVR Cartera Activa de cartera de créditos		(13.977.760)	(14.422.908)
Reexpresión UVR títulos de inversión en circulación (Bonos)		8.053.026	8.298.825
Depreciación propiedad y equipo		38.846	32.479
Depreciación de activos por derecho de uso		61.341	61.341
Intereses causados obligaciones por activos por derecho de uso		24.325	21.198
Intereses causados - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(18.822.975)	(18.056.536)
Amortización gastos pagados por anticipado		31.346	29.488
Intereses causados depósitos y exigibilidades (CDT's)		6.134.860	7.319.042
Intereses causados títulos de inversión en circulación (Bonos)		3.564.151	3.388.431
Intereses causados obligaciones financieras		2.345.155	3.010.226
Provisiones Gastos Administrativos y Operativos		1.346.832	1.133.446
Subtotal utilidad ajustada		(4.133.503)	(3.955.333)
Cambios en las operaciones:			
(Disminución) Aumento de cartera de créditos		8.275.031	(13.831.925)
Aumento (Disminución) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(70.659)	140.910
Aumento anticipos de impuestos		(524.975)	(456.195)
Aumento gastos pagados por anticipado		(250.027)	(115.739)
Aumento bienes recibidos en pago		(6.934)	(11.700)
Disminución de inversiones		1.474.730	3.070.961
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar		10.596	(3.192.736)
(Disminución) Aumento de impuestos por pagar		(139.246)	86.520
Aumento (Disminución) de depósitos y exhibibilidades		9.231.349	(5.638.993)
(Disminución) Intereses Recibidos - deudores comerciales y otras cuentas por		18.736.582	17.644.477
(Disminución) beneficios a empleados		(811.367)	(1.095.522)
Aumento (Disminución) de otros pasivos		139.712	(128.843)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		31.931.289	(7.484.118)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición propiedad y equipo		(31.440)	(51.540)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(31.440)	(51.540)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Pago obligaciones financieras		(10.311.377)	(5.517.293)
Intereses pagados títulos de inversión en circulación		(22.277.493)	(17.891.976)
Pago cánones pasivo derecho de uso		(55.733)	639.210
Dividendos Pagados		-	1.275.867
Efectivo neto usado en por las actividades de financiación		(32.644.603)	(21.494.192)
Flujos netos de efectivo usados en el periodo		(744.754)	(29.029.850)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		45.280.426	62.422.315
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo	\$	44.535.672	\$ 33.392.465

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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.


SANTIAGO HERRERA TRIANA
Representante Legal Suplente


MIGUEL ANGEL GAMBÁ
Contador
TP No. 75539-T


LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PwC Contadores y
Auditores SAS

Nota 1. Entidad Reportante

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF o la Compañía) es una sociedad anónima, una entidad financiera de carácter privado, colombiana, constituida mediante Escritura Pública No. 001 de 3 de enero de 2011 en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. La duración establecida en los Estatutos es hasta el 3 de enero de 2111, pero podrá prorrogarse o disolverse antes de dicho término, mediante Resolución 255 de 21 de febrero de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia le otorgó autorización de funcionamiento.

Credifamilia CF tiene por objeto el ejercicio de todas o algunas de las actividades legalmente permitidas a las Compañías de Financiamiento. En desarrollo de las mismas, podrá celebrar y ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que rigen para cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan una relación de medio afín con las actividades principales de su objeto social, y que sean necesarias o convenientes para la obtención de los fines que persigue la sociedad.

El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a \$60.000.000 (a 2011 era \$23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de Marzo de 2025 es \$36.061.235.

Las cifras de los estados financieros intermedios condensados a 31 de marzo de 2025 fueron aprobadas en sesión de la Junta Directiva del 23 Abril del 2025.

Situación por coyuntura guerra Ucrania/Rusia y conflictos internacionales:

A 31 de marzo de 2025 los estados financieros intermedios condensados de la compañía no reflejan impactos derivados de la guerra entre Ucrania y Rusia ni por el conflicto de Oriente Medio, por cuanto no tiene transacciones con terceros ni grupos de interés en los territorios en mención.

Negocio en Marcha

La preparación de estos estados financieros intermedios condensados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

Hechos significativos

Al 31 de marzo de 2025, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros.

1. Dividendos decretados

El día 5 de marzo de 2025 el proyecto de distribución de utilidades fue puesto a consideración de la Junta Directiva en Acta 217 y por ende el 31 de marzo de 2025 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 20 aprobó el pago de estos dividendos por la suma de \$4.694.073, estableciendo como fecha de pago el 30 de abril de 2025, cuyo período ex dividendo comprende entre el primer día hábil de pago de dividendos de las respectivas acciones y los 4 días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a tal fecha, empezando así el 25 de abril de 2025 finalizando el 29 de abril del mismo año.

2. Solvencia

A 31 de marzo de 2025, la Compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 40.13% y 39.18%, respectivamente. Estos niveles de solvencia robustos reconocen la entrada en vigencia de los estándares de Basilea III junto con su regulación por parte de las autoridades en Colombia, y tienen en cuenta tanto el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo como también el impacto del riesgo operativo en la entidad. Dada la naturaleza de los productos que maneja la Compañía, gran parte de la cartera hipotecaria pondera entre el 20% y el 30%, especialmente la cartera hipotecaria cuyo colateral es la misma vivienda y tiene un LTV (Loan-to-Value) menor al 50%, reconociendo en este activo un riesgo menor y por lo tanto un impacto significativo y positivo sobre el nivel de solvencia de la entidad desde inicios del año 2021.

3. Compra y ventas de cartera

En enero de 2025 la Compañía realizó operación de Compraventa Anticipada de cartera hipotecaria con la Titularizadora colombiana por un valor de \$10.030.869 con el objetivo de titularizar esta cartera en una próxima titularización de cartera de vivienda. En febrero, se compró cartera de consumo de financiación de pólizas educativas por un valor de \$5.032.836 y una tasa de rendimiento de la cartera de 18.94%. Adicional, en marzo de 2025, se compró nuevamente cartera de consumo correspondiente a financiación de pólizas educativas de mediano plazo por un valor de \$3.523.006

4. Calificación de emisor

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV (S&P) en la revisión periódica llevada a cabo el 15 de agosto de 2024, mediante el acta 2602 decidió mantener la calificación de la Compañía de emisor de deuda de largo plazo en AA-. Así mismo también se decidió mantener la calificación de deuda de corto plazo en BRC1+ y ratificar las calificaciones de los Bonos Hipotecarios VIS 2013, 2015 y 2017 en AAA. La estabilidad de las calificaciones de corto y largo plazo se sustenta con base en factores patrimoniales, perfiles de riesgo de liquidez, las prácticas conservadoras de riesgo de crédito y el posicionamiento en el mercado, así como también las perspectivas de corto y largo plazo de la posición de liquidez de la Compañía.

5. Aprobación Programa de Emisión y Colocación

El 21 de diciembre de 2023 la Superintendencia Financiera de Colombia ratificó y aprobó la inscripción de un programa de emisión y colocación de renta fija por un cupo total de COP \$600.000.000 para emisiones en el segundo mercado. Credifamilia hizo uso de este Programa de emisión y colocación con la emisión de bonos. El 3 de abril de 2024 Credifamilia realizó la cuarta emisión de Bonos Hipotecario por un monto total de \$300.000.000 cargados el programa de emisión y colocación cuyo primer lote se colocó por un monto de \$46.309.000 a una tasa en UVR de 5.5% y un plazo de 180 meses. Credifamilia planea seguir haciendo uso del programa de emisión con próximas emisiones de títulos en los próximos meses.

Provisiones adicionales:

A 31 de marzo de 2025 la Compañía cerró con un total de COP \$4.387.151 de provisiones generales adicionales. Durante el trimestre, no se realizaron provisiones generales adicionales ni tampoco se reversaron dichas provisiones de tal forma que al 31 de marzo de 2025 se cierra con el mismo saldo de provisiones generales adicionales que a cierre de 2024. Así mismo, se mantienen las provisiones de intereses causados no recaudados (ICNR) de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Valores razonables

La volatilidad de los precios en los mercados como resultado de las presiones socio-económicas y políticas globales y del país, así como también el comportamiento de la inflación y los conflictos socio políticos internacionales, han afectado los valores de mercado de varios activos financieros.

En cuanto al valor razonable en las inversiones de los instrumentos de deuda clasificados como negociables, durante el primer trimestre de 2025 la Compañía no realizó inversiones en estos títulos. Sin embargo, al corte de 31 de marzo, la Compañía cuenta con TIPS con calificación AAA de la Titularizadora Colombiana valor razonable por \$88.062 Adicionalmente, al mismo corte, la Compañía cierra en carteras colectivas con un saldo de \$2.700.396. La Compañía, cuenta con otros instrumentos en sus inversiones para mantener hasta el vencimiento, con títulos subordinados de la Titularizadora colombiana, TDA's de Finagro y TDS's del Ministerio de Hacienda.

La valoración de los bonos para Credifamilia no tuvo ninguna afectación por el mercado. Hay un efecto indirecto vía inflación ya que la inflación mensual define la UVR y la UVR define el valor en pesos de los bonos. Este efecto se ve reflejado en la reexpresión del balance. Durante lo corrido de 2025, la inflación superó las expectativas del mercado de tal forma que tuvo efectos positivos incrementando el valor en pesos tanto para el activo como para el pasivo en UVR. Este efecto se espera disminuya durante el 2025 tras disminuciones de la inflación.

La incertidumbre política y económica actual del país tiene efectos relevantes en el costo de vida que a su vez se ven reflejados en el incremento de las tasas de interés de la economía. El efecto de esta situación para la Compañía últimamente ha estado en el incremento sostenido de las tasas de interés de captación y colocación, aunque durante 2024 tuvo una disminución al igual que en el primer trimestre de 2025, la cual se espera continúe. Ante esta situación la Compañía ha podido mantener sus márgenes de intermediación a un costo razonable sin tener impactos negativos en la rentabilidad. Se espera para los próximos meses un re precio en el estado de resultados de los instrumentos en CDT captados durante los últimos meses generando un posible aumento en el margen financiero tas la disminución del costo de fondos.

Nota 2. Bases de Preparación y Principales Políticas y Prácticas Contables:

2.1 Bases de Presentación

2.1.1. Declaración de cumplimiento

Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2025, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad y de Información Financiera Intermedia (NIC 34) que se encuentra alineada con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas expedidas por el Decreto 2420 de 2015 y modificatorias. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en las versiones aceptadas por Colombia a través de los mencionados Decretos y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son los bancos, está reglamentada por el Decreto No. 2420 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2015 y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público.

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2025 deben leerse conjuntamente con los últimos estados financieros anuales de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al corte del 31 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta que se incluyen notas explicativas seleccionadas para explicar eventos y transacciones que son significativas para comprender los cambios en la situación financiera intermedia condensada de la Compañía de Financiamiento desde los últimos estados financieros anuales.

Las cifras de los estados financieros intermedios condensados fueron autorizadas para su emisión por la Junta Directiva el 23 de Abril de 2025, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

2.1..2. Bases de medición

Los estados financieros intermedios condensados de la Compañía al 31 de marzo de 2025 han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos. Las políticas contables son definidas por la administración como responsables de la información financiera, las cuales serán aplicadas por la Compañía, proporcionando así a la gerencia la seguridad de que la información suministrada es confiable y oportuna para la toma de decisiones.

2.1.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios condensados de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“Moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar; para cierre marzo de 2025 con la TRM por \$4.192,57 y cierre diciembre de 2024 con la TRM por \$4.409,15. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversiones netas cualificadas.

2.1.4. Estimados y criterios contables relevantes

La preparación de los estados financieros intermedios condensados de conformidad con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

- **Vida útil y valores residuales de propiedad y equipo e intangibles:** La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad y equipo y de los intangibles de vida útil definida, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta con base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.
- **Valor razonable de activos financieros:** Algunos activos financieros están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Los juicios y estimados que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros intermedios condensados al 31 de Marzo de 2025 han sido aplicados de manera uniforme y no se presentaron modificaciones, ni adiciones en comparación con los estados financieros de fin de ejercicio al 31 de diciembre de 2024.

2.1.5. Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

2.1.6. Principales Políticas Contables

Las políticas contables aplicadas por Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A en los estados financieros intermedios condensados son las mismas que las aplicadas en los estados financieros anuales con corte al 31 de diciembre de 2024.

2.1.6.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos.

2.1.6.2 Instrumentos financieros

Corresponde a inversiones en valores, títulos de deuda o valores o títulos participativos que conforman los portafolios de la Compañía, clasifica los activos financieros en la fecha de adquisición según la capacidad e intención de la administración de venderlo o mantenerlo hasta su vencimiento.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable; corresponde a los fondos de inversión Colectiva.

Activos financieros a costo amortizado: cuentas por cobrar, préstamos e inversiones CDT, TDAS (Títulos de desarrollo agropecuario).

La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

2.1.6.3 Reconocimiento

Credifamilia reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en beneficiario de las cláusulas contractuales del instrumento. Según su clasificación se medirá a costo amortizado o al valor razonable.

Se clasifican de acuerdo al modelo de negocio en la administración de los recursos financieros y de los flujos contractuales del instrumento.

Se establecen dos categorías de clasificación:

- Valor razonable (VR) o
- Costo Amortizado (CA)

2.1.6.3.1 Medición inicial

Un activo financiero debe medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- a. El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para obtener los flujos de efectivo contractuales hasta el vencimiento del título.
- b. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- c. En los demás casos se mide su valor razonable. El valor razonable es el precio cotizado en un mercado activo. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, se establecerá el valor razonable utilizando una técnica de valoración del proveedor integral de precios Colombia (PIP).

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido, en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes.

Los costos de transacción se reconocen en el gasto en el caso de que el instrumento financiero sea clasificado a valor razonable y como mayor valor del activo financiero en el caso de ser clasificado al costo amortizado.

2.1.6.3.2 Medición posterior

Categoría de valor razonable:

Se miden a valor razonable. Las variaciones del valor razonable afectan el resultado, permite que se afecte el ORI (Patrimonio) sólo en el caso de los instrumentos de patrimonio que no se esperen sean negociados.

Categoría costo amortizado:

Se miden a través de la tasa de interés efectiva, a partir de esta tasa se afecta el resultado por intereses y amortización de cualquier prima o descuento y costos de transacción.

2.1.6.4 Deterioro de activos financieros

Activos a costo amortizado: La Empresa evalúa al final de cada período, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento de pérdida, (o eventos), tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede estimarse de forma fiable. Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son: Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado. Un incumplimiento de contrato, tales como no pagos o retrasos en el interés o del pago principal.

2.1.6.4.1 Provisiones o pérdidas por calificación de riesgo crediticio

A los títulos de deuda negociables que no cuenten con precios justos de intercambio ni margen, y los valores o títulos participativos con baja o mínima versatilidad o sin ninguna cotización, se les ajusta su precio en cada fecha de valoración, con fundamento en una calificación de riesgo crediticio, como se indica más adelante. No están sujetos a este ajuste los valores o títulos de deuda pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (FOGAFIN).

2.1.6.4.2 Valores o títulos de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones externas

Los valores o títulos que cuenten con calificaciones otorgadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera, o los valores o títulos de deuda emitidos por Compañías que se encuentren evaluadas por estas calificadoras, no puede estar contabilizados por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración:

Calificación largo plazo	Valor máximo %	Calificación corto plazo	Valor máximo %
BB+, BB, BB-	Noventa (90)	3	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)	4	Cincuenta (50)
CCC	Cincuenta (50)	5 y 6	Cero (0)
DD, EE	Cero (0)		

En las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un precio justo de intercambio, la provisión corresponde a la diferencia entre su costo amortizado en libros y dicho precio.

2.1.6.5. Excepción de la cartera de crédito y su deterioro (Decreto 1851 de 2013).

2.1.6.5.1 Cartera de Créditos de Vivienda

Registra los créditos bajo las distintas modalidades autorizadas para créditos de vivienda, independientemente del monto, otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual. Los créditos se otorgan principalmente para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), pueden estar pactadas en unidad de valor real (UVR) o moneda Legal y son amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada. El plazo de amortización debe estar comprendido entre un mínimo de cinco (5) años y un máximo de veinte (20) años.

Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente sin penalidad alguna para el deudor. En caso de prepagarse, éste tendrá derecho a elegir si con el abono efectuado disminuye el valor de la cuota o el plazo del crédito.

Los intereses se deben cobrar en forma vencida y no pueden capitalizarse. El monto del crédito podrá ser hasta del 70% del valor del inmueble. Dicho valor será el valor de compra del bien o el avalúo comercial, técnicamente practicado.

Se siguen los parámetros respecto de las características de las viviendas que son sujeto de crédito, límites a las tasas de interés, la forma de cobro de los créditos, el plazo de amortización, los sistemas de amortización, las condiciones de las hipotecas, los porcentajes de financiación, entre otras condiciones.

Credifamilia CF ha dado cumplimiento a las condiciones técnicas y los lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera aplicables a los créditos de vivienda, particularmente, los establecidos en la Circular Básica Jurídica, en el Capítulo IV, del Título III, en lo relativo a las condiciones de los pagarés, contrato de hipoteca, tasas de interés, aplicación de los pagos, sistemas de amortización, e información al deudor.

La cartera de créditos de vivienda representa las financiaciones, respaldadas con garantía hipotecaria, otorgadas por Credifamilia CF a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva y usada.

La cartera se contabiliza dentro de los activos en consideración al riesgo (calificación) y en cuentas de orden, al nivel de mora (temporalidad) así:

Clasificación de la Cartera	
Categoría de Riesgo	Rango de Mora
Categoría A o “Riesgo Normal”	De 0 a 2 meses
Categoría B o “Riesgo Aceptable, superior al normal”	Más de 2 meses hasta 5 meses
Categoría C o “Riesgo Apreciable”	Más de 5 meses hasta 12 meses
Categoría D o “Riesgo Significativo”	Más de 12 meses hasta 18 meses
Categoría E o “Riesgo de Incobrabilidad”	Más de 18 meses

De acuerdo con el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera, Credifamilia CF suspende la causación de intereses cuando la mora supera 2 meses. Adicionalmente, la causación podrá suspenderse cuando, a juicio de la Entidad o de la Superintendencia Financiera, el crédito presente deficiencias que justifiquen tal decisión. A partir del momento en que se suspende la causación, el registro se realiza en cuentas contingentes.

Las provisiones se constituyen y contabilizan con base en las disposiciones establecidas en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera. Según la categoría de riesgo, se aplica el porcentaje que se indica al saldo de la deuda como se explica a continuación.

2.1.6.6. Provisiones para créditos de vivienda

Las entidades debe mantener en todo momento provisiones no inferiores a los porcentajes que se indican, calculadas sobre el saldo pendiente de pago:

Calificación Crédito	Del	Porcentaje De Provisión Sobre La Parte Garantizada	Porcentaje De Provisión Sobre La Parte No Garantizada
A		1%	1%
B		3.2%	100%
C		10%	100%
D		20%	100%
E		30%	100%

Si durante dos (2) años consecutivos el crédito ha permanecido en la categoría “E”, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a sesenta por ciento (60%). Si transcurre un año adicional en estas condiciones, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a cien por ciento (100%), a menos que demuestre suficientemente la existencia de factores objetivos que evidencien la recuperación del crédito y las gestiones realizadas para el cobro del mismo, en este caso identificando el empleo de la vía judicial o extrajudicial, e indicando el estado del respectivo proceso. Adicionalmente Credifamilia registra la provisión general mínima del uno por ciento (1%), que deben constituir las entidades vigiladas sobre el total de la cartera de créditos bruta, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera.

Credifamilia entiende por reestructuración de un crédito cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006 o normas que las adicionen o sustituyan, así como las reestructuraciones extraordinarias y las novaciones.

De acuerdo a lo definido en la circular externa 022 del año 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia N° 3, gestión del riesgo de crédito instrucción octava, los créditos que hayan sido sujetos a la aplicación de medidas adoptadas en el marco del programa de apoyo a deudores-PAD no pueden ser considerados como modificaciones o reestructuraciones.

Los créditos reestructurados podrán mantener la calificación inmediatamente anterior, siempre que el acuerdo de reestructuración conlleve una mejora de la capacidad de pago del deudor y/o de la probabilidad de incumplimiento. Si la reestructuración contempla períodos de gracia para el pago de capital, solamente se podrá mantener dicha calificación cuando tales períodos no excedan el término de un año a partir de la firma del acuerdo.

Los créditos pueden mejorar la calificación o modificar su condición de incumplimiento después de ser reestructurados, sólo cuando el deudor demuestre un comportamiento de pago regular y efectivo a capital, acorde con un comportamiento crediticio normal, siempre que su capacidad de pago se mantenga o mejore.

2.1.6.7. Cartera de créditos de consumo

Créditos de consumo, independientemente de su monto, corresponde a los otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito.

La cartera de consumo está conformada por el Retanqueo, un crédito de consumo, con garantía hipotecaria, es decir, cuya garantía es la vivienda de los deudores y por créditos destinados a la financiación de primas de pólizas de seguro educativos expedidos por Global Education Group Colombia S.A.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI, se procedió a realizar los estudios necesarios a nivel de análisis patrimonial, conocimiento de políticas, procedimientos, autorización de operación, comportamiento de hábitos de pago y todas las disposiciones pertinentes definidas en este numeral.

2.1.6.7.1 Provisiones para créditos de consumo

Los cálculos de provisión de cartera de consumo, son realizados de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI, pasando por las siguientes fases definidas en dicho anexo:

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación de necesidad de cálculo de probabilidad individual adicional.
- Identificación del modelo (General Otros o Tarjeta de crédito).
- Aplicación de modelo de regresión logística para aplicación del z.
- Generación del puntaje.
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte.
- Asignación de Garantías.
- Cálculo de pérdida dado incumplimiento.
- Cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Dependiendo del cálculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodología de cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:
 - Calificación por causales de incumplimiento.
 - Calificación por órdenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Calificación por modelo Logit de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Calificación voluntaria por deterioro de capacidad.
 - Calificación por alineamiento con centrales de riesgo.
 - Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera de consumo.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima la probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado incumplimiento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido en el numeral 5.2 del anexo 5 del capítulo XXXI de la CE 100 de 1995 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.1.6.7.2 Provisiones para créditos comercial

Los cálculos de provisión de cartera comercial, son realizados de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI, pasando por las siguientes fases definidas en dicho anexo:

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación del modelo (Modelo gran empresa, modelo mediana empresa, modelo pequeña empresa y personas naturales).
- Calificación de modelo según estados financieros.
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte.
- Asignación de Garantías.

- Cálculo de pérdida dado incumplimiento.
- Cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Dependiendo del cálculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodología de cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:
 - Calificación por causales de incumplimiento.
 - Calificación por ordenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Calificación por evaluación de estados financieros de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Calificación voluntaria por deterioro de capacidad.
 - Calificación por alineamiento con centrales de riesgo.
 - Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera comercial.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima la probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado incumplimiento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido por la superintendencia financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI.

2.1.6.7.3 Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación.

2.1.6.8. Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.1.6.9. Pasivos Financieros

2.1.6.9.1 Reconocimiento

Los pasivos se miden a valor razonable si corresponden a un instrumento derivado o a una obligación generada en la transferencia de un activo financiero, de lo contrario la entidad los designe a costo amortizado.

Credifamilia determina los costos directamente atribuibles de emisión de títulos y son amortizados con base al saldo del capital, y el tiempo por amortizar.

2.1.6.9.2 Medición Inicial

Los pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable. Para Credifamilia los costos de transacción se reconocen en el gasto en el caso de que el instrumento financiero sea clasificado a valor razonable y como menor valor del pasivo financiero en el caso de ser clasificado al costo amortizado.

2.1.6.9.3 Medición Posterior

Credifamilia clasifica todos los pasivos financieros como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, el cual es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

2.1.6.9.4 Baja en cuentas

Credifamilia elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Agrupar las cuentas que representan las obligaciones presentes contraídas por la entidad en desarrollo del giro ordinario de su actividad. Comprende depósitos y exigibilidades, aceptaciones (bancarias) en circulación e instrumentos financieros derivados, créditos de bancos y otras obligaciones financieras, cuentas por pagar, títulos de inversión en circulación, otros pasivos, pasivos estimados y provisiones.

2.1.6.10. Depósitos y exigibilidades

Registra los instrumentos financieros pasivos generados en obligaciones a cargo de la entidad por captación de depósitos a la vista o a plazo a través de los diversos mecanismos autorizados, por servicios prestados, así como por operaciones propias de su actividad.

2.1.6.11. Créditos de bancos y otras obligaciones financieras

Registra el valor de los instrumentos financieros pasivos originados en las obligaciones contraídas por la entidad mediante la obtención de recursos provenientes de bancos y otras entidades del país o del exterior bajo la modalidad de créditos directos y utilización de líneas de crédito establecidas para ser aplicada a fines específicos.

2.1.6.12. Títulos de inversión en circulación

Registra los instrumentos financieros pasivos representados en los títulos de inversión a su costo amortizado puestos en circulación con la debida autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.1.6.13. Pasivos estimados y provisiones

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Credifamilia, reconoce una provisión, si y sólo si, cumplen las siguientes condiciones:

- Es una obligación presente, ya sea legal o implícita, que surjan como resultado de hechos pasados,
- Es probable que Credifamilia deba entregar recursos para liquidar la obligación, y
- Se pueda efectuar una estimación fiable del monto de la obligación.

La estimación fiable del monto de la obligación es esencial en la preparación de los estados financieros, por lo tanto, Credifamilia efectuará una determinación del monto de manera cierta y en los casos extremadamente excepcionales se realizará por el conjunto de desenlaces posibles de la situación incierta para ser determinado su monto y proceder a su reconocimiento. Sin embargo, si no es posible su determinación, la Compañía efectúa su revelación en notas a los estados financieros.

Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del Estado de Situación Financiera; el monto de la provisión se reconoce por el valor presente de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación

Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida, cumpliendo con los requerimientos establecidos en esta política para su reconocimiento.

2.1.6.14. Pasivo contingente

El pasivo contingente es una obligación que surge de eventos pasados y que cuya existencia está confirmada por la ocurrencia de hechos futuros y que no están todos bajo el control de la Compañía.

Los pasivos contingentes que a juicio de la Compañía estime conveniente, serán objeto de evaluación continua por parte de la Gerencia, con el fin de asegurar que su evolución se refleja apropiadamente en los estados financieros.

2.1.6.15. Activo contingente

Credifamilia no reconocerá un activo contingente en el estado de situación financiera. Sólo se revelará en notas. Normalmente los activos contingentes surgen por hechos inesperados o no planificados, de los cuales nace la posibilidad de una entrada de beneficios económicos.

2.1.6.16. Patrimonio

El patrimonio es el valor residual de los activos después de deducir su pasivo externo. Agrupa las cuentas que representan los aportes de los accionistas, las reservas, los fondos de destinación específica, el superávit, las ganancias (excedentes) del presente ejercicio.

2.1.6.16.1 Capital social

Registra el valor total que los accionistas de la entidad ponen a su disposición mediante acciones. El capital social está constituido por el capital suscrito que es el valor que se obligan a pagar los accionistas y por el capital pagado que es el ingreso real al patrimonio social de la entidad.

2.1.6.16.2 Reservas

Registra los valores que, por mandato expreso de la Asamblea General de Accionistas, se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por la entidad, con el objeto de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos.

"Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la asamblea

Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes". (Artículo 456 C. de Co.).

2.1.6.17 Ingresos

Agrupar las cuentas que representan los beneficios económicos que percibe la entidad en el desarrollo de su actividad comercial en un ejercicio determinado.

2.1.6.17.1 Definiciones

Los ingresos son definidos, en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de Credifamilia.

2.1.6.17.2 Reconocimiento

El criterio usado por Credifamilia para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias será aplicar por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, es necesario aplicar tal criterio de reconocimiento, por separado, a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la sustancia de la operación.

2.1.6.18 Intereses

Los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso, por parte de terceros, de activos de Credifamilia que producen intereses, deben ser reconocidos siempre que:

- (a) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- (b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:

- (a) Los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Cuando se cobran los intereses de una determinada inversión, y parte de los mismos se han acumulado (o devengado) con anterioridad a su adquisición, se procederá a distribuir el interés total entre los periodos pre y post adquisición, procediendo a reconocer como ingresos de actividades ordinarias sólo los que corresponden al periodo posterior a la adquisición.

2.1.6.18.1 Medición

La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El importe de los ingresos de actividades derivadas de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre Credifamilia y usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que Credifamilia pueda otorgar.

Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización. La tasa de interés imputada a la operación será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

- (a) o bien la tasa vigente para un instrumento similar cuya calificación crediticia sea parecida a la que tiene el cliente que lo acepta; o
- (b) o bien la tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos.

La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce como ingreso de actividades ordinarias por intereses.

2.1.6.18.2 Revelaciones

Credifamilia revela:

- (a) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:
- (b) intereses; ingresos por rendimientos en inversiones, reajuste a la unidad de valor real (UVR), comisiones, honorarios, utilidad en venta de cartera, forward cobertura en pesos dólar y la utilidad en la valoración de inversiones.

2.1.6.19 Gastos operacionales

Mediante el sistema de causación se registran, con cargo a las cuentas del estado de resultados, los gastos causados pendientes de pago. Se entiende causado un gasto cuando nace la obligación de pagarlo, aunque no se haya hecho efectivo el pago tales como:

Intereses de obligaciones financieras, intereses de títulos de inversión en circulación, reajuste a la unidad de valor real (UVR), comisiones, honorarios, pérdida en venta de cartera, forward cobertura en pesos dólar y la pérdida en la valoración de inversiones.

2.1.6.20 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

Credifamilia informa sobre las partes relacionadas, sean personas o entidades, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

(a) Una persona, o un familiar cercano a esa persona:

1. Ejerce control o control conjunto sobre la entidad
2. Ejerce influencia significativa sobre la entidad
3. Es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad

Control es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades.

Personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Influencia significativa es el poder para intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la entidad, pero sin tener el control de las mismas.

Puede obtenerse mediante participación en la propiedad, por disposición legal o estatutaria, o mediante acuerdos.

2.1.6.21 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

Una nueva política contable será aplicada de manera retroactiva a la información comparativa de tantos periodos anteriores como sea practicable.

Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y serán aplicables de forma prospectiva.

2.1.6.22 Impuesto a las Ganancias

2.1.6.22.1 Reconocimiento y medición

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios. El 54.93% al 31 de marzo de 2025 y el 52.97% al 31 de marzo de 2024 de los ingresos corresponden a intereses de cartera para financiación de vivienda de interés social que es una renta exenta, por disposición del artículo 235-2 del estatuto tributario.

La NIC 12 establece que cuando una pérdida fiscal se utilice para recuperar el impuesto corriente pagado en periodos anteriores, la entidad reconocerá tal derecho como un activo, en el mismo periodo en el que se produce la citada pérdida fiscal, puesto que es probable que la entidad obtenga el beneficio económico derivado de tal derecho, y además este beneficio puede ser medido de forma fiable.

2.1.6.22.2 La utilidad neta por acción:

La utilidad neta por acción se determina con base en el promedio ponderado de acciones en circulación.

Nota 3. Efectivo y equivalentes al efectivo:

Denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	2025-03-31	2024-12-31
Caja menor	1,273	1,273
Banco de la república	5,438,491	5,076,429
Bancos	39,095,908	40,202,724
Total	\$ 44,535,672	\$ 45,280,426

Al 31 de marzo del año 2025, existe una restricción del efectivo por valor de 559,805 y al 31 de diciembre del año 2024 por valor de 346,051 para cubrir el encaje por políticas internas.

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde a \$4,878,874 al 31 de marzo de 2025 y \$4,731,200 al 31 de diciembre del 2024, la disminución respecto a los años anteriores corresponde a los saldos de las diferentes exigibilidades realizadas de acuerdo a la resolución externa No 3 de 2024 (Banrep) con el fin de contribuir al proceso de profundización financiera de la economía.

Nota 4. Inversiones:

La Compañía mantiene un portafolio de inversiones a valor razonable compuesto de la siguiente manera:

Inversiones a valor razonable	2025-03-31	2024-12-31	Calificación mar-25	Calificación dic-24
Credicorp - Fondo de Inversión Colectiva	1,363,149	2,218,356	AAA	AAA
Renta 4 Global - Fondo de Inversión Colectiva	795,331	780,129	AAA	AAA
BBVA - Fondo de Inversión Colectiva	14,735	14,435	AAA	AAA
ITAU MONEY MARKET- Fondo de Inversión Colectiva	527,181	516,095	AAA	AAA
Total Inversiones a valor razonable (*)	\$ 2,700,396	\$3,529,015		

(*) Las inversiones a valor razonables generan rendimientos con efectos en el estado de Resultados.

Inversiones costo amortizado	2025-03-31	2024-12-31
TDA CLASE A Y B	7,787,228	8,005,149
TDS	343,110	334,034
TIPS Costo amortizado	5,338,104	5,281,688
TIPS Negociable	88,062	345,013
Derecho Residual Titularización	599,881	539,973
Total Inversiones costo amortizado	\$ 14,156,385	\$ 14,505,857
Total Inversiones	\$ 16,856,781	\$ 18,034,872

Nota 5. Cartera de crédito, neto

La cartera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se compone así:

Marzo 2025

Cartera en Créditos 31-03-2025				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
733,571,144	15,125,942	7,355,043	4,387,151	\$ 706,703,008

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión Intereses	Otros	Provisión Otros	Garantías
Vivienda UVR									
	A	605,043,840	6,050,438	6,050,438	2,360,629	68,080	445,356	37,985	1,382,286,967
	B	18,464,488	590,864	184,645	82,691	82,649	68,050	68,013	41,649,453
	C	14,946,832	1,494,683	149,468	32,169	30,203	156,482	156,378	32,950,852
	D	6,935,648	1,387,130	69,356	17,885	17,885	107,377	107,377	15,662,967
	E	9,910,890	3,860,061	92,555	79,327	49,893	351,884	351,754	19,497,142
		655,301,698	13,383,176	6,546,462	2,572,701	248,710	1,129,149	721,507	1,492,047,381
Vivienda Pesos									
	A	54,377,599	543,776	543,776	212,555	7,044	39,995	2,685	125,100,127
	B	1,439,976	46,079	14,400	7,077	7,077	4,398	4,398	3,336,745
	C	1,393,430	139,343	13,934	6,179	6,179	16,586	16,586	3,557,073
	D	590,323	118,065	5,903	958	958	11,006	11,006	1,520,133
	E	796,656	265,856	7,967	2,825	2,755	22,190	22,175	1,596,384
		58,597,984	1,113,119	585,980	229,594	24,013	94,175	56,850	135,110,462
Consumo									
	A	12,914,680	361,913	160,047	88,716	2,087	13,100	306	12,659,709
	B	59,650	3,359	1,317	1,948	96	381	111	63,107
	C	102,633	22,837	7,519	1,651	1,006	2,673	2,394	99,065
	D	145,941	80,759	4,378	2,427	2,427	4,107	4,107	275,306
	E	102,959	102,959	0	1,665	1,665	16,504	16,504	143,773
		13,325,863	571,827	173,261	96,407	7,281	36,765	23,422	13,240,960
Comercial									
	A	6,345,599	57,820	49,340	70,874	647	-	-	11,330,225
		6,345,599	57,820	49,340	70,874	647	-	-	11,330,225
Total		733,571,144	15,125,942	7,355,043	2,969,576	280,651	1,260,089	801,779	1,651,729,028

Diciembre 2024

Cartera en Créditos 31/12/2024				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
727,798,887	14,281,920	7,240,290	4,387,151	\$ 701,889,526

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías
Vivienda UVR									
	A	618,030,994	6,180,309	6,180,310	2,292,397	57,674	459,860	31,300	1,376,258,897
	B	16,701,411	534,445	167,014	78,723	78,723	60,739	60,739	37,912,029
	C	18,690,266	1,869,027	186,903	34,019	34,019	197,785	197,785	40,097,273
	D	6,682,936	1,336,587	66,829	13,970	13,970	110,384	110,384	14,971,769
	E	8,378,246	3,165,214	80,253	47,568	47,568	304,261	304,261	16,060,403
		668,483,853	13,085,582	6,681,309	2,466,677	231,954	1,133,029	704,469	1,485,300,371
	A	44,011,456	440,115	440,115	241,860	4,886	30,295	1,478	137,187,800
	B	591,610	18,932	5,916	8,127	8,127	2,320	2,320	2,507,018
	C	796,345	79,635	7,963	1,443	1,443	11,607	11,607	2,825,201
	D	320,490	64,098	3,205	182	182	5,162	5,162	1,255,801
	E	517,442	245,508	4,000	1,924	1,924	20,303	20,303	1,318,650
		46,237,343	848,288	461,199	253,536	16,562	69,687	40,870	145,094,470
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo									
	A	3,893,491	91,493	40,744	31,883	603	9,038	209	3,531,702
	B	91,889	5,696	2,315	3,239	1,506	825	367	75,656
	C	62,063	13,598	3,726	479	127	2,522	2,425	93,013
	D	120,160	65,565	0	2,016	2,016	5,645	5,645	336,245
	E	107,510	107,510	0	2,167	2,167	16,170	16,170	177,973
		4,275,113	283,862	46,785	39,784	6,419	34,200	24,816	4,214,589
Comercial									
	A	8,802,578	64,188	50,997	123,186	992	0	0	15,709,805
		8,802,578	64,188	50,997	123,186	992	0	0	15,709,805
Total									
		727,798,887	14,281,920	7,240,290	2,883,183	255,927	1,236,916	770,155	1,650,319,235

Cartera por zona geográfica

El siguiente es el detalle de la cartera por zona geográfica:

Ciudad	Saldo Capital a 31 de marzo de 2025	Saldo Capital a 31 de diciembre de 2024
BOGOTA	398,263,740	395,428,134
MEDELLIN	50,581,502	63,385,774
CALI	16,191,238	12,588,624
BUCARAMANGA	55,574,765	39,074,705
BARRANQUILLA	62,620,961	43,785,164
PEREIRA	28,957,790	32,418,370
TOCANCIPA-CUNDI	48,274,750	63,422,641
MADRID-CUNDI	39,064,476	50,320,205
JAMUNDÍ - CALI	34,041,922	27,375,270
TOTAL	\$ 733,571,144	\$ 727,798,887

Durante el primer trimestre del 2025, se realizó compra de cartera a CICOL S.A.S. firma especializada en la oferta de créditos para adquisición de pólizas de largo plazo emitidas por compañías de seguros legalmente establecidas a una tasa de 18.94%

El movimiento de las provisiones de cartera fue el siguiente:

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 31 marzo 2025				
Saldo a 31 de diciembre 2024	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 31 marzo 2025
25,909,361	2,601,531	1,601,830	40,926	\$ 26,868,136

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 31 diciembre 2024				
Saldo a 31 de diciembre 2023	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 30 de diciembre 2024
25.089.786	7.490.570	3.685.923	2.985.072	\$ 25.909.361

Nota 6. Depósitos y exigibilidades

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Depósitos exigibilidades	2025-03-31	2024-12-31
Certificados de Depósito a Término	239,778,106	224,411,598
Depósitos de ahorro	42,235	42,534
Total	\$239,820,341	\$ 224,454,132

Sobre los depósitos y exigibilidades se constituyó un encaje obligatorio de acuerdo con las normas vigentes y las reservas requeridas por el Banco de la República y la Superintendencia Financiera de Colombia.

El aumento en CDT, corresponde a colocación por nuevos clientes.

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

A 31 DE MARZO DE 2025						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	Entre 31 y 90 días	Entre 91 a 180 días	Entre 181 a 360 días	Mas de 360 días	Total
Certificados de depósito a termino	256,038	943,930	84,605,002	16,651,966	137,321,170	\$239,778,106

*La tasa de promedio de los CDT´s a marzo de 2025 fue del 10,69%

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	Entre 31 y 90 días	Entre 91 a 180 días	Entre 181 a 360 días	Mas de 360 días	Total
Certificados de depósito a término	18.581.258	44.680.575	58.291.370	81.824.087	21.034.308	\$ 224.411.598

*La tasa de promedio de los CDT´s a diciembre de 2024 fue del 9,8%

Nota 7. Obligaciones financieras

Obligaciones Financieras	2025-03-31	2024-12-31
Findeter UVR	59,444,577	67,427,665
Findeter Pesos	3,400,344	2,827,257
Banco Occidente	15,587,931	15,859,398
Banco de Bogotá	1,388,147	1,666,323
Bancóldex	6,396,993	8,898,932
Bancolombia	10,732,049	6,717,858
Leasing Banco Finandina	-	10,654
Davivienda	3,754,865	4,505,437
Banco BBVA	2,597,046	3,354,650
Total Obligaciones Financieras	\$ 103,301,952	\$ 111,268,174

Plazo Obligaciones Financieras	2025-03-31	2024-12-31
Corto Plazo	7,464,345	9,918,919
Largo Plazo	95,837,607	101,349,255
Total	\$ 103,301,952	\$ 111,268,174

El saldo de las obligaciones financieras (capital e intereses) es el siguiente:

2024-03-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco Occidente	36 meses	2,797,435	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	8,986,000	IBR+2,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	2,750,780	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	1,055,113	IBR+1,70	Marzo - 2025	Marzo - 2028
Banco BBVA	36 meses	2,087,042	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco de Bogota	33 meses	1,389,610	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Davivienda	30 meses	3,754,750	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Bancolombia	36 meses	6,106,734	IBR+2,75	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Bancolombia	36 meses	4,065,222	IBR+2,23	Febrero - 2025	Febrero - 2028
Findeter	120 meses	6,562,516	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	5,999,113	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033

2024-03-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa de desembolsos	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	120 meses	8,143,828	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	1,880,822	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	4,275,795	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	4,655,067	UVR +7,6	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	6,886,526	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	5,168,562	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	6,739,933	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	7,331,591	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Mayo - 2039
Findeter	100 meses	739,783	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	72,711	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	867,596	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	94,849	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	28,902	6.13	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	240 meses	40,014	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	179 meses	109,695	6.13	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	58,345	6.13	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	84,295	6.13	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	86,464	6.13	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	131,566	6.13	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	160,480	6.13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	337,549	6.13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	29,045	6.13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	59,311	6.13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	195,508	6.13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	21,353	6.13	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	240 meses	69,652	6.13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	129,278	6.13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	214,032	6.13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14,873	6.13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	292,922	6.13	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	9,745	6.13	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	90,525	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	296,636	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	55,178	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	57,902	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	169,888	6.13	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	83,815	6.13	Agosto - 2024	Agosto - 2044

2024-03-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa de desembolsos	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	146,955	6.13	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	137,513	6.13	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	98,998	6.13	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	215,791	6.13	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Banco BBVA	12 meses	509,759	IBR+1,93	Abril - 2024	Abril - 2025
Bancolombia	12 meses	559,593	IBR+0,25	Febrero - 2025	Febrero - 2026
Bancoldex	6 Meses	682,253	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancoldex	6 Meses	1,486,374	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancóldex	6 Meses	836,745	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancóldex	6 Meses	2,002,612	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	915,926	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	260,918	IBR +4,55	Marzo - 2025	Septiembre- 2025
Bancoldex	6 Meses	210,164	IBR +4,55	Marzo - 2025	Septiembre- 2025
TOTAL		\$103,301,952			

2024-12-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa (EA)	Fecha de inicio	Fecha final
Leasing Banco Finandina	60 meses	11,223	28,28	Octubre -2021	Octubre -2026
Banco Occidente	36 meses	3,053,316	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	9,798,582	IBR+2,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	3,000,876	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco BBVA	36 meses	2,337,506	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco BBVA	12 meses	1,020,027	IBR+1,93	Abril - 2024	Abril - 2025
Banco de Bogotá	33 meses	1,666,152	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Davivienda	30 meses	4,505,883	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Bancolombia	36 meses	6,715,226	IBR+2,75	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Bancoldex	6 Meses	392,033	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	151,271	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	133,470	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	629,869	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	543,341	DTF+5,85	Agosto - 2024	Febrero- 2025
Bancoldex	6 Meses	709,222	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancoldex	6 Meses	424,532	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancoldex	6 Meses	682,709	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025

2024-12-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa (EA)	Fecha de inicio	Fecha final
Bancoldex	6 Meses	1,479,365	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancoldex	6 Meses	835,745	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	2,001,612	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	915,724	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Findeter	120 meses	7,223,928	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	6,289,933	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	9,048,796	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3,104,496	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	1,880,724	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	4,752,166	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	120 meses	353,041	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	5,159,954	UVR +7,6	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	7,263,213	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	5,662,605	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	143,049	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	180 meses	6,738,570	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	7,841,544	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Mayo - 2039
Findeter	100 meses	813,141	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	78,214	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	907,462	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	154,862	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	29,488	6,13	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	240 meses	40,314	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	179 meses	111,804	6,13	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	59,343	6,13	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	84,637	6,13	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	87,037	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	131,351	6,13	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	160,763	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	338,661	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	30,814	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	60,287	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	197,551	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	21,308	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2039

2024-12-31					
Entidad	Plazo	Saldo crédito	Tasa (EA)	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	69,838	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	129,113	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	212,967	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14,986	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	294,212	6,13	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	9,969	6,13	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	91,432	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	299,394	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	55,736	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	57,779	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	171,843	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	84,165	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
TOTAL		111,268,174			

La Compañía no tiene obligaciones financieras con covenant que deben ser cumplidos anualmente.

Nota 8. Cuentas por pagar

Cuentas por pagar	2025-03-31	2024-12-31
Dividendos por pagar (*)	4,694,308	235
Honorarios Junta Directiva	86,714	46,288
Impuestos GMF	1,173	978
Proveedores	215,998	746,801
Retenciones y aportes laborales	628,696	582,420
Otras cuentas por pagar (**)	2,580,668	2,126,166
Total	\$ 8,207,557	\$ 3,502,888

(*) Al 31 de marzo la asamblea general de accionistas decreto por concepto de dividendos \$4.694.073 exigibles a partir del 30 de abril.

(**) Otras cuentas por pagar	2025-03-31	2024-12-31
Seguro de vida	169,127	193,934
Saldo a favor por cancelación de créditos	170,555	93,878
Honorarios jurídicos 15%(230,764	274,433
Cargo legal demandas	87,512	193,451
Fondo nacional de garantías	241,227	233,192
Seguro incendio y terremoto	698,514	203,407
Gastos legales	47,299	50,423
Cuentas abandonadas ICETEX	3,624	3,624
Avalúos	590,581	572,091
Intereses GECOL	13,250	13,250
Evento de riesgo por pagar	47,915	47,575
Seguro desempleo	80,543	159,528
Seguros Metlife	210	210
FGA consumo	29,583	11,909
50% por pagar - Acabados (Créditos otorgados a clientes para acabados del inmueble)	169,964	75,261
Total Otras cuentas por pagar	\$ 2,580,668	\$2,126,166

Los grandes rubros de las cuentas por pagar los componen proveedores y avaluos, los cuales se les cancela a menos de 30 días y el siguiente es el detalle: Los seguros corresponden a seguros de vida e incendio y terremoto que se recaudan de cada uno de los créditos y dividendos que a la fecha se encuentran pendientes por pagar.

Nota 9. Títulos de inversión en circulación

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Títulos de inversión en circulación	2025-03-31	2024-12-31
Bonos hipotecarios	317,069,875	327,703,672
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	770,888	796,231
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	1,083,366	1,156,367
Gastos 1 emisión	(19,662)	(21,947)
Gastos 2 emisión	(58,368)	(63,485)
Gastos 3 emisión	(372,378)	(388,683)
Gastos 4 emisión	(1,098,427)	(1,146,545)
Total	\$ 317,375,294	\$ 328,035,610

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por Credifamilia C.F debidamente autorizada. Específicamente corresponden a Bonos Hipotecarios de títulos valores de contenido crediticio los cuales se deben enmarcar dentro de los parámetros establecidos en el artículo 9 de la Ley 546 de 1999.

A. 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)	\$ 297.152.218,00
Monto colocado (UVR)	\$ 297.152.218,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2024 (UVR)	\$ 63.199.121,28
Saldo capital a 31 de marzo de 2025 (UVR)	\$ 45.977.367,31
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	era 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, 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 septiembre 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

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.5% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2025	5.868%
2026	4.862%
2027	3,631%
2028	2.461%

B. 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.

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

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$ 539.630.000,00
Monto colocado (UVR)	\$ 539.630.000,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2024 (UVR)	\$ 229.363.914,34
Saldo capital a 31 de marzo de 2025 (UVR)	\$ 176.964.762,09
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

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 septiembre 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	35.264.562,00
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	40.720.150,00
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	48.806.532,00
TOTAL	\$ 124.791.244,00

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.8% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2025	9.33%
2026	7.97%
2027	6.43%
2028	5.03%
2029	3.74%
2030	2.52 %

C. 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.

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.

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 2024 (UVR)	\$ 577.607.254,93
Saldo capital a 31 de marzo de 2025 (UVR)	\$ 483.861.038,09
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

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

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

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 11.67% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2025	10.400%
2026	9.314%
2027	7.828%
2028	6.461%
2029	5.200%
2030	4.032%
2031	2.942%
2032	1.507%

D. Emisión de Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023

La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No. 191 del 25 de octubre de 2023, aprobó de manera unánime el prospecto del programa de emisión de emisión de Credifamilia y el programa de emisión, de los bonos hipotecarios sociales.

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2023121347-014-000 del 21 de diciembre de 2023 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática del programa de emisión y colocación (PEC) los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA.

Asimismo, la SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2024034575-004-00 del 19 de marzo de 2024 aprobó la asignación del código ANN para la primera emisión de Bonos Hipotecarios Sociales por valor de trecientos mil millones de pesos (COP \$300.000.000) con cargo al cupo global del Programa de Emisión y Colocación, PEC, de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., en el Segundo Mercado.

Al respecto, de manera atenta le informo que el Código de Inscripción para la referida emisión es: COJ0WCBDH092.

Monto colocado (UVR)	126.530.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2025 (UVR)	\$ 117.159.441,24
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023 tienen una tasa facial de 5.50% 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

Los recursos se obtuvieron mediante subasta holandesa organizada por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote se realizó el día 03 de abril de 2024. El cumplimiento de la operación fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el lote:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	46.309.600
TOTAL	\$ 46.309.600

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.30% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2025	14,57%
2026	13.19%
2027	11.58%
2028	10.13%
2029	8.33%
2030	7.65%
2031	6.58%
2032	5.61%
2033	4.73%
2034	3,93%
2035	3,20%
2036	2,54%
2037	1.90%
2038	1,32%
2039	0,30%

Nota 10. Intereses de cartera de créditos

El detalle correspondiente a los intereses de cartera es el siguiente, este corresponde a los intereses de los préstamos y su variación se da en proporción al crecimiento de la cartera:

Intereses de cartera de créditos	Periodo acumulado	
	2025-03-31	2024-03-31
Intereses de cartera de créditos de vivienda	18,241,050	17,915,935
Intereses de cartera de créditos de consumo	259,190	78,471
Intereses de cartera de créditos Comerciales	322,734	62,130
Total	18,822,974	18,056,536

De igual forma se presenta variación en el ingreso por concepto de reajuste a la UVR, el cual se comporta de acuerdo a la inflación.

Nota 11. Transacciones con partes relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme a la siguiente información:

A 31 de marzo de 2025

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT ' S
Miembros de la junta directiva	86,714	85,410	-
Accionistas	1,203,858	-	33,437
Otros relacionados	3,575,218	-	95,905
Total	\$ 4,865,790	\$ 85,410	\$ 129,342

A 31 de marzo de 2025

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	1,203,858	8	11.11%
Otros relacionados	3,575,218	67	10.73%
Total	\$ 4,779,076	75	

A 31 de diciembre de 2024

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT'S
Miembros de la junta directiva	46.288	322.400	-
Accionistas	1.530.695	-	72.446
Otros relacionados	3.244.751	-	141.666
Total	\$ 4.821.734	\$ 322.400	\$ 214.112

A 31 de diciembre de 2024

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	1.530.695	14	12,37%
Otros relacionados	3.244.751	58	11,62%
Total	\$ 4.775.446	72	

Las operaciones con otros relacionados corresponden a certificados de depósito a término de accionistas y otros tales como empleados, familiares de los empleados y accionistas, la tasa para estos certificados de depósito a término no tiene ningún beneficio se mantienen acorde a la tasa de mercado.

Nota 12. Otra información a revelar para el periodo intermedio condensado

a) Estacionalidad o carácter contra cíclico de las transacciones

No se evidencia en los estados financieros que las transacciones de la Compañía presenten un carácter estacional o contra cíclico.

b) Transacciones no usuales por su naturaleza que afectan los elementos de los estados financieros

En el periodo intermedio condensado se presentó compraventa anticipada de warehousing a nombre de la titularizadora colombiana y compra de cartera de consumo tal como se detalla en los hechos significativos numeral 3.

c) Cambios en estimaciones presentados en períodos intermedios anteriores

No se presentaron modificaciones ni adiciones en los juicios y estimados contables respecto al periodo anterior.

d) Emisiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de la deuda o del capital de la entidad

El 3 de abril de 2024 se realizó la cuarta emisión de Bonos Hipotecarios por \$300.000.000 bajo el programa aprobado por la Superintendencia.

e) Segmentos de operación

No se presenta información desagregada por segmentos operativos en los estados financieros.

f) Sucesos después del período intermedio que no se han reflejado en los estados financieros

No se identifican eventos posteriores relevantes no reflejados hasta la fecha de corte.

g) Cambios en la composición de la entidad durante el período intermedio condensado

No se presentan cambios en la composición de la entidad durante el periodo.

h) Contingencia jurídica

No se reportan nuevas contingencias jurídicas significativas en el periodo reportado.

i) Aprobación de estados financieros intermedios condensados

Las cifras de los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 23 de abril de 2025 con corte al 31 de marzo del 2025 para transmisión ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Nota 13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de marzo de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no han ocurrido eventos significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Compañía.