



INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL 2024 – I TRIMESTRE

CRA 7 # 73-47 EDIFICIO ION PISO 5TO - BOGOTÁ

Contenido

Informe Primer Trimestre 2024

1

DESEMPEÑO BURSÁTIL Y FINANCIERO

Principales cifras

Emisiones

Cambios materiales en los Estados Financieros

Comentarios y análisis de la operación

Hechos significativos

Estados Financieros

2

ANÁLISIS DE RIESGOS

Desempeño de los valores negociados

Capital del emisor

3

PRACTICAS DE SOSTENIBILIDAD E INVERSIÓN RESPONSABLE

Gobierno Corporativo

4

GLOSARIO

1

PRINCIPALES

Cifras corte marzo 2024



Activos
\$ 772.443



Patrimonio
\$ 95.641



Cartera
\$ 728.573



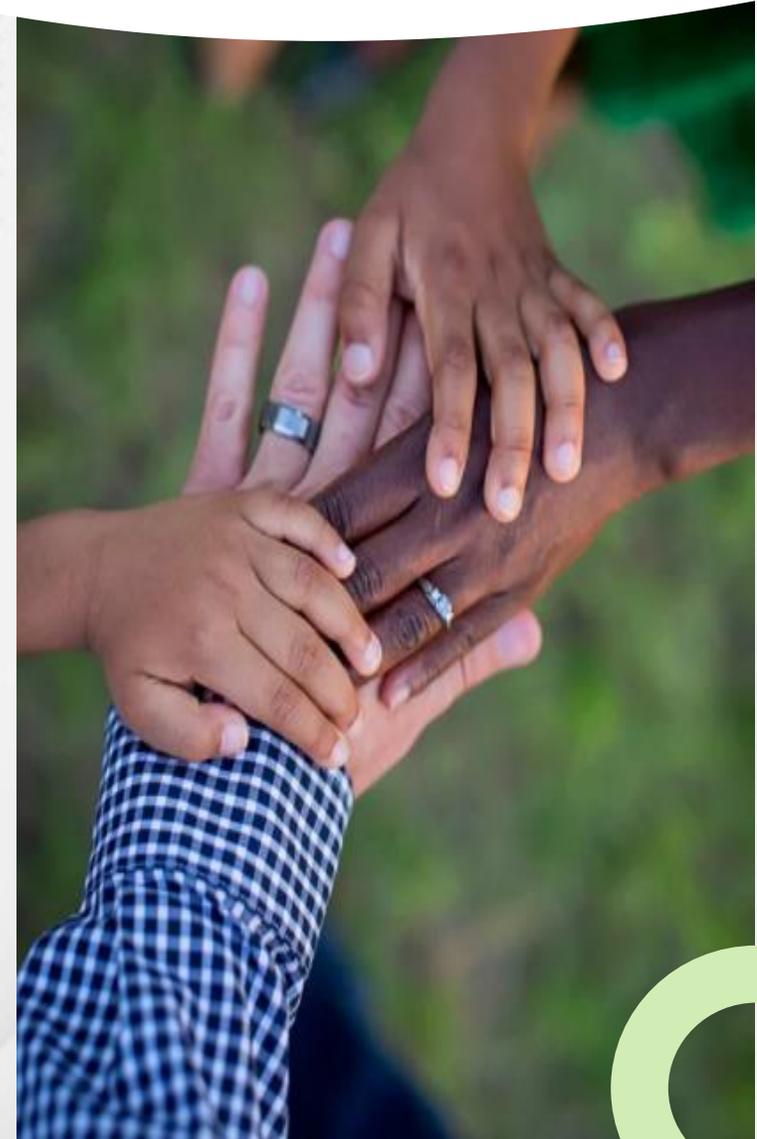
Empleados directos
207



Pasivos
\$ 676.802



Utilidad neta
\$ 3.706



1 TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN

Títulos de inversión en circulación	2024-03-31	2024-12-31
Bonos hipotecarios	318.146	324.278
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	686	700
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	1.394	1.479
Gastos 1 emisión	(30)	(33)
Gastos 2 emisión	(80)	(87)
Gastos 3 emisión	(439)	(457)
Total	319.677	325.880

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.

EMISIÓN DE BONOS
2013

EMISIÓN DE BONOS
2015

EMISIÓN DE BONOS
2017

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 2023 (UVR)	\$ 81.180.099,17
Saldo capital a 31 de marzo de 2024 (UVR)	\$ 63.199.121,28
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Específica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

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

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

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

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$539.630.000,00
Monto colocado (UVR)	\$539.630.000,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2023 (UVR)	\$276.200.560,51
Saldo capital a 31 de marzo de 2024 (UVR)	\$229.363.914,34
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Específica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento



Características de la emisión

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

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

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

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

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

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

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$	806.873.603
Monto colocado (UVR)	\$	806.873.603
Ley de circulación		A la orden
Saldo capital a 31 de marzo de 2023 (UVR)	\$	664.123.667
Saldo capital a 31 de marzo de 2024 (UVR)	\$	577.607.255
Plazo de los títulos		15 años
Calificación		AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General		Garantía como Emisor
Garantía Específica		Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional		La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento



Características de la emisión

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

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

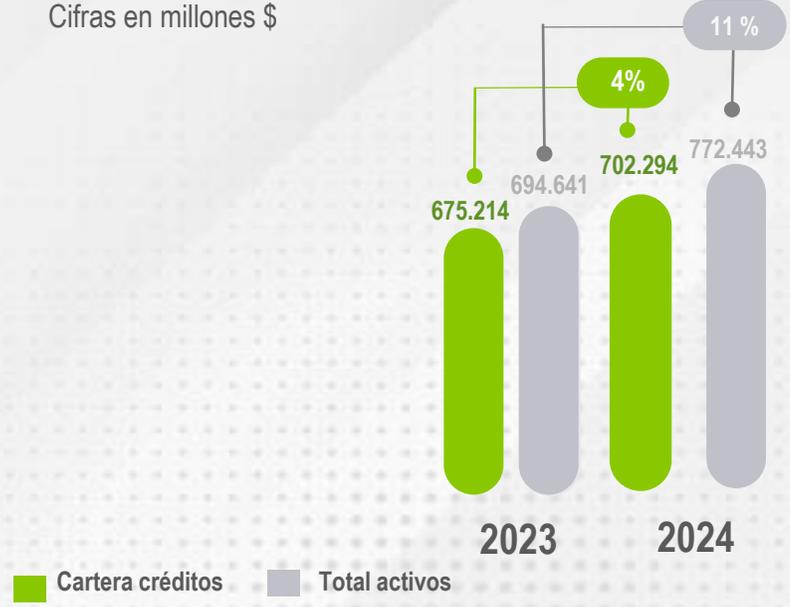
	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59.890.106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65.109.709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75.000.904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61.292.300
TOTAL	261.293.019,00

1 INDICADORES FINANCIEROS

Estructura de Balance

Evolución activos y cartera Credifamilia

Cifras en millones \$



Crecimiento del Balance

Cifras en Millones de pesos



Credifamilia ha tenido un crecimiento total de activos en 2024 del 11% respecto al mismo trimestre del año anterior, principalmente por el crecimiento de los desembolsos y la re expresión de la cartera de créditos.

El crecimiento del patrimonio del 6% corresponde a las utilidades generadas durante el año menos la distribución de dividendos.

Credifamilia CF

Resumen de Resultados 2024- I Trimestre

Resultados 2024- I Trimestre

- **Cartera de créditos:** En el primer trimestre del año 2024 Credifamilia alcanzó COP \$728,573 MM de cartera total lo cual significa un crecimiento del 4.04% en el trimestre. El resultado se obtiene gracias al sobrecumplimiento de las estrategias de desembolsos de la compañía consolidando el acceso a vivienda a más colombianos, al desempeño en entregas del sector constructor, los aportes de los programas públicos para el acceso a vivienda y a la reexpresión por inflación de la cartera en UVR. Durante el trimestre, la compañía continuó los desembolsos comerciales con el producto prorrata constructor alcanzando un saldo de cartera comercial de COP \$2,620 MM y un saldo de \$2,208 MM en cartera de consumo.

- **Margen Neto de Intereses:** El proceso de recuperación económica nacional y la coyuntura global, han derivado en un descenso inflacionario lo cual se refleja en menores ingresos y menores gastos por reexpresión. La disminución en el MNI (-27.9%), se presenta por mayor costo de fondos por el reprecio de la fuentes de fondeo en el escenario actual de tasas altas. Sin embargo, si bien la menor inflación genera un menor costo de reexpresión del pasivo en UVR, una menor reexpresión de la cartera en UVR esteriliza este efecto. Adicionalmente la gestión eficiente en inversiones de recursos líquidos permitió generar rendimientos competitivos.

- **Utilidad Neta:** La disminución del 53.4% de la utilidad acumulada a cierre del primer trimestre de 2024, se explica principalmente por el aumento en el costo de fondos generalizado por las tasas altas en la economía, así como también por la constitución de la provisión de renta del 15% por concepto de la tasa mínima de tributación establecida en la Ley de reforma tributaria 2277 de 2022.

- **Provisiones:** El costo de riesgo se situó en 0.87% sobre la cartera promedio, -1 pbs versus el indicador presentado en diciembre 2023, -7 pbs versus septiembre 2023, obedece se debe a la recuperación de provisiones por la normalización en el comportamiento de pago de clientes y se mantiene por debajo del promedio histórico observado en las demás instituciones financieras.

Estado de Resultados	Marzo - 2024	Marzo - 2023
Ingresos de actividades ordinarias		
Intereses de cartera de créditos	18.056.536	15.638.784
Reajuste de la unidad de valor real	14.630.799	23.823.146
Valoración inversiones	1.371.604	2.221.798
Comisiones	860.819	636.037
Otros	163.896	281.857
Ingresos de actividades ordinarias	35.083.654	42.601.622
Otros ingresos reintegro provisiones	814.722	690.989
Gastos por provisiones de cartera de créditos	1.989.751	1.855.373
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar	180.382	77.451
Total ingresos operacionales, neto	33.728.243	39.977.809
Gastos generales administracion	4.085.931	3.305.585
Otros gastos generales de administración	25.237.611	28.702.236
Ganancia por actividades de operación	4.404.701	9.351.966
Gasto por impuestos	698.994	1.396.242
Ganancia (pérdida) procedente de operac	120.000	372.000
Utilidad del Ejercicio	3.705.707	7.955.724
Utilidad neta por acción	102,76	220,62

- **Calidad de cartera:** Credifamilia cerró el trimestre con un indicador de calidad de cartera calificada (Cartera BCDE sobre total de la cartera) en 6.45%; con un aumento con respecto al anterior trimestre de 27 pbs (6.18%). Este comportamiento se debe al proceso de alineamiento de calificación trimestral. La compañía se mantiene en niveles destacados frente a entidades pares.

Credifamilia CF

Resumen de Resultados 2024 - I Trimestre

Resultados 2023- III Trimestre

ACTIVOS	2024-03-31	2023-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.392.465	62.422.315
Inversiones	22.667.589	25.204.135
Cartera de crédito -neto	702.294.251	675.214.447
Anticipos de impuestos	4.529.962	4.073.767
Bienes recibidos en pago	147.721	139.959
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7.862.489	7.771.722
Propiedades y equipo	1.376.670	1.418.950
Gastos pagados por anticipado	171.847	85.597
Total activos	772.442.994	776.330.892

PASIVO Y PATRIMONIO	2024-03-31	2023-12-31
Dépositos y exigibilidades	221.155.266	218.785.009
Obligaciones financieras	116.502.657	119.009.724
Cuentas por pagar	11.004.562	5.248.253
Impuestos por pagar	4.326.900	3.541.386
Títulos de inversión en circulación	319.675.389	325.880.109
Derecho de uso	660.408	690.210
Beneficios a empleados	1.150.277	2.245.799
Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	1.133.446	0
Otros pasivos	1.193.169	1.322.012

Total pasivos	676.802.074	676.722.502
----------------------	--------------------	--------------------

Capital en acciones	36.061.235	36.061.235
Prima emision	1.321.816	1.321.816
Otras reservas	54.552.162	45.173.834
Resultado acumulados de periodos anteriores	0	0
Utilidad del Ejercicio	3.705.707	17.051.505

Total patrimonio	95.640.920	99.608.390
-------------------------	-------------------	-------------------

Total pasivos y patrimonio de los accionistas	772.442.994	776.330.892
--	--------------------	--------------------

• **Fondeo:** El producto CDT Digital generó captaciones nuevas por COP \$17.573MM en el acumulado al 1er trimestre, indicador que decrece 9,89% con respecto al 1er trimestre del año anterior. Con la reducción en tasas de interés en lo corrido del año, la compañía ha intentado permanecer competitiva ofreciendo una alternativa de inversión segura y rentable sin apartarse de la coyuntura económica actual, aunque se esperan impactos en el margen neto de intereses en periodos futuros. El producto se sigue consolidando como una oportunidad de inversión de fácil acceso con la mejor calificación de corto plazo (BRC1+).

• **Indicadores:** Compartimos la evolución de los principales indicadores de la compañía. Destacamos el aumento de los indicadores de rentabilidad durante el primer trimestre de 2024 como resultado del crecimiento en utilidades, manteniendo los estándares de Basilea III y el control general de los indicadores de liquidez y de eficiencia.

	Mar-24	Mar-23	Δ %
ROE ³	15.28%	33.34%	-54.2%
ROA ⁴	2.21%	5.38%	-58.8%
Eficiencia ⁵	3.34%	3.47%	-3.8%
Solvencia ⁶	39.21%	40.52%	-3.2%

Lo que viene...

• Después de definir la Estrategia 2023-2026 la cual implica aumentar la conectividad digital de la entidad con los actores del ecosistema inmobiliario, Credifamilia ha seguido fortaleciendo su posicionamiento de aliado financiero para los constructores y para las familias colombianas.

• La compañía mantuvo su foco en instrumentos cuyo plazo se encuentre alineado con el plazo del activo (Cartera Hipotecaria); como avances en abril, se llevo a cabo la colocación del primer lote de la emisión de bonos hipotecarios sociales por COP \$300.000 MM.

HECHOS SIGNIFICATIVOS

Dividendos decretados

El día 21 de febrero de 2024 el proyecto de distribución de utilidades fue puesto a consideración de la Junta Directiva en Acta 198 y por ende el 22 de marzo de 2023 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 19 aprobó el pago de estos dividendos por la suma de \$7.673.177, estableciendo como fecha de pago el 30 de abril de 2024, 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 2024 finalizando el 30 de abril del mismo año.

Compra y ventas de cartera

La última compra de cartera realizada por la compañía se celebró en febrero de 2023. Se realizó compra de cartera hipotecaria en pesos por un valor total de \$1.509.000. La tasa de descuento de esta operación fue superior al 20% y la tasa promedio de la cartera fue de 13.04% E.A. con un plazo promedio de 16 años. Durante 2024 la compañía no ha realizado compras de cartera de consumo ni cartera hipotecaria.

Solvencia

A 31 de marzo de 2024, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 39.21% y 38.27%, 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 reconocen 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 por 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.

Valores razonables

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 2024, 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 2024 tras disminuciones de la inflación.



Credifamilia
Para todos.

ANEXOS

ESTADOS FINANCIEROS A CORTE 31 MARZO DE 2024

APENDICE DE RIESGOS CE 012 DE 2022

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO

Por el período terminado el 31 de marzo de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos)



ACTIVOS	Nota	2024-03-31	2023-12-31	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2024-03-31	2023-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	33.392.465	62.422.315	Dépositos y exigibilidades	9	221.155.266	218.785.009
Inversiones	4	22.667.589	25.204.135	Obligaciones financieras	10	116.502.657	119.009.724
Cartera de crédito -neto	5	702.294.251	675.214.447	Cuentas por pagar	11	11.004.562	5.248.253
Anticipos de impuestos		4.529.962	4.073.767	Impuestos por pagar	12	4.326.900	3.541.386
Bienes recibidos en pago		147.721	139.959	Títulos de inversión en circulación	13	319.675.389	325.880.109
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	7.862.489	7.771.722	Derecho de uso	14	660.408	690.210
Propiedades y equipo	7	1.376.670	1.418.950	Beneficios a empleados	15	1.150.277	2.245.799
Gastos pagados por anticipado	8	171.847	85.597	Provisiones gastos administrativos y operativ	16	1.133.446	0
				Otros pasivos	17	1.193.169	1.322.012
				Total pasivos		676.802.074	676.722.502
				Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
				Prima en emisión de acciones		1.321.816	1.321.816
				Otras reservas		54.552.162	45.173.834
				Utilidad del ejercicio		3.705.707	17.051.505
				Total patrimonio	18	95.640.920	99.608.390
Total activos		772.442.994	776.330.892	Total pasivos y patrimonio de los accionistas		772.442.994	776.330.892

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO

Por los periodos de doce y tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 (No auditados) y 31 de marzo de 2023

(En miles de pesos colombianos)



	Nota	Acumulado para el periodo Finalizado en:	
		2024-03-31	2023-03-31
Ingresos de actividades ordinarias			
Intereses de cartera de créditos		\$ 18.056.536	15.638.784
Reajuste de la unidad de valor real		14.630.799	23.823.146
Valoración inversiones		1.371.604	2.221.798
Comisiones		860.819	636.037
Otros		163.896	281.857
Ingresos de actividades ordinarias	19	35.083.654	42.601.622
Otros ingresos reintegro provisiones		814.722	690.989
Gastos por provisiones de cartera de créditos	20	1.989.751	1.855.373
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar	20	180.382	77.451
Total ingresos operacionales, neto		33.728.243	39.977.809
Gastos de operación			
Intereses depósitos y exigibilidades		7.319.065	6.111.238
Intereses créditos de bancos y otros		3.031.424	1.241.135
Intereses títulos de inversión en circulación		3.388.431	3.638.828
Reajuste de la UVR		8.298.825	14.691.834
Otros gastos		3.199.866	3.019.201
Otros gastos generales de operación	21	25.237.611	28.702.236
Gastos de administración			
Gastos por beneficios a los empleados	20	4.049.514	3.283.680
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		3.938	2.892
Gasto por depreciación y amortización		32.479	19.013
Gastos generales administración		4.085.931	3.305.585
Ganancia por actividades de operación		4.404.701	9.351.966
Gasto por impuestos		698.994	1.396.242
Utilidad del ejercicio	\$	3.705.707	7.955.724
Utilidad neta por acción		102,76	220,62

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

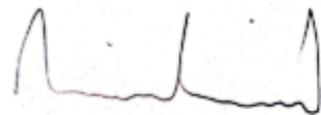
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO

Por el periodo terminados al 31 de marzo de 2024 (no auditados) y marzo de 2023

(En miles de pesos colombianos)

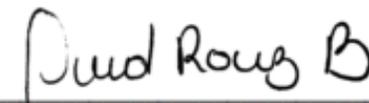
	Capital Suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Reservas	Utilidades Retenidas		Total Patrimonio de los accionistas
				Total Utilidades Retenidas	Utilidad del Ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 36.061.235	1.321.816	29.929.577	-	27.721.445	95.034.073
Traslado de resultado del ejercicio				12.477.187	(27.721.445)	15.244.257
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			15.244.257			15.244.257
Pago de dividendos				(12.477.187)		12.477.187
Utilidad del ejercicio					7.955.724	7.955.724
Saldo al 31 de marzo de 2023	36.061.235	1.321.816	45.173.834	-	7.955.724	90.512.609
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 ejercicio				7.673.177	(17.051.505)	9.378.328
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			9.378.328			9.378.328
Pago de dividendos				(7.673.177)		7.673.177
Utilidad del ejercicio					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



LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal



MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T



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

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO

Por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 (no auditados) y 2023

(En miles de pesos colombianos)



	2024-03-31	2023-03-31
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del ejercicio	3.705.707	7.955.724
Ajustadas por:		
Impuesto a las ganancias	\$ 698.994	\$ 1.396.242
Valoración de inversiones neto	(809.445)	(511.773)
Provisión de cartera de créditos	1.989.751	1.745.718
Provisión cuentas por cobrar cartera de créditos	180.382	77.450
Provisión de bienes recibidos en pago	3.938	2.891
Reintegro provisión de cartera de créditos	(814.722)	(690.990)
Reexpresión UVR cartera activa	(14.422.908)	(23.566.699)
Reexpresión UVR cartera pasiva	8.298.825	14.691.834
Depreciación propiedades y equipo	32.479	19.013
Depreciación derecho de uso	61.341	-
Intereses causados cartera de créditos	(18.056.536)	(15.638.784)
Amortización gastos pagados por anticipado	29.488	28.251
Intereses causados depósitos y exigibilidades	7.319.065	6.111.238
Intereses causados títulos de inversión en circulación	685.676	747.929
Intereses causados obligaciones financieras	783.772	752.656
Provisiones gastos administrativos y operativos	1.133.446	858.871
Subtotal utilidad ajustada	(9.180.747)	(6.020.429)
Cambios en las operaciones:		
(Incremento) disminución de cartera de créditos	(13.831.925)	3.322.889
Incremento cuentas por cobrar	236.398	4.338.603
Incremento anticipos de impuestos	(456.195)	(397.596)
Intereses recibidos	17.548.989	11.652.375
Incremento de gastos anticipados	(115.738)	(4.328)
Incremento de bienes recibidos en dación en pago	(11.700)	(27.329)
Disminución (incremento) de cuentas por pagar	(641.170)	(600.448)
Incremento (disminución) de impuestos por pagar	86.520	(24.758)
(Disminución) incremento de depósitos y exigibilidades	3.002.981	21.181.631
Disminución intereses pagados depósitos y exigibilidades	(7.951.788)	(3.006.034)
Disminución pasivos beneficios a empleados	(1.095.522)	(212.608)
Disminución de otros pasivos	(128.844)	(1.041.831)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	(3.357.994)	35.180.566

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Disminución (incremento) de inversiones	3.345.991	(7.377.209)
Adquisición propiedades y equipo	(51.540)	(164.300)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	3.294.451	(7.541.509)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

Incremento (disminución) préstamos y obligaciones financieras	524.357	(2.254.454)
Intereses pagados obligaciones financieras	(3.815.196)	(1.993.791)
Disminución títulos de inversión en circulación	(11.115.114)	(9.108.838)
Intereses pagados títulos de inversión en circulación	(4.074.107)	(4.386.758)
Pago pasivo derecho de uso NIIF 16	(29.802)	-
Dividendos pagados	(1.275.698)	-
Efectivo neto (usado en) las actividades de financiación	(19.785.560)	(17.743.841)

Flujos netos de efectivo del periodo	(29.029.850)	3.874.787
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio	62.422.315	62.149.708
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo	\$ 33.392.465	\$ 66.024.495

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

ÁNALISIS

De riesgos

Capítulo dedicado al análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado al que está expuesto el emisor como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado, siempre que dicho riesgo sea material para el trimestre reportado.

- CREDIFAMILIA adopta el riesgo de mercado como la posibilidad de que la entidad incurran en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios o las caídas del valor de los fondos de inversión colectivos en los cuales invierte, por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen posiciones dentro o fuera del balance. Sin embargo, CREDIFAMILIA mantiene posiciones conservadoras en sus inversiones, con límites claros de exposición, contraparte y concentración. Este riesgo pertenece a un sistema de administración de riesgos que por medio de un Marco de Apetito de Riesgos (que se caracteriza por políticas, límites y alertas tempranas) que se mide, monitorea y mitiga para que el mismo no se materialice con impactos altos en la entidad.
- El riesgo de mercado al que está expuesta la entidad se basa en dos factores de riesgos: el riesgo de tasa de cambio, el riesgo de tasa de interés y FIC's.
- En la gestión de Riesgo de tasa de cambio, al interior de la compañía se realiza la adquisición de inversiones que generen exposición al riesgo de mercado, desde la Gerencia de Riesgos, la Gerencia Financiera y la Junta Directiva deben evaluarse tanto los riesgos financieros asumidos como los aspectos legales, comerciales, operativos y tecnológicos derivados a partir de nuevas inversiones.
- El riesgo resultante de mantener posiciones en divisas está enmarcado dentro de los límites y políticas controlados por la Gerencia a cargo. En caso de incurrir en posiciones adicionales a las actuales, debe hacerse la evaluación de la estrategia de derivados de cobertura, analizando su viabilidad para la compañía, lo pertinente de la posición y la exposición resultante de mantenerla. Luego de la evaluación correspondiente, debe presentarse en conjunto entre la Gerencia de Riesgos y la Gerencia Financiera ante la Junta Directiva.

ÁNALISIS

De riesgos

Capítulo dedicado al análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado al que está expuesto el emisor como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado, siempre que dicho riesgo sea material para el trimestre reportado.

- Una vez obtenida la aprobación de la estrategia de inversión, es responsabilidad del área de Riesgo realizar un seguimiento de la evolución del valor presente de la inversión e informar a la Gerencia Financiera y a la Junta Directiva cuando observe una exposición elevada al riesgo que tenga efectos negativos en el desarrollo de la actividad económica de la compañía.
- En la medición de la exposición al riesgo de tasa de cambio y teniendo en cuenta que esta se deriva de los contratos forward vigentes o de posiciones en dólares abiertas, Credifamilia utiliza el modelo de VAR estándar establecido por la Superintendencia Financiera junto con set de límites y alertas internos definidos por la Junta Directiva de la Entidad y monitoreados por la Gerencia de Riesgos de la misma.
- •A corte del 31 de marzo de 2024, Credifamilia contaba con un portafolio por \$22.202,8 millones, que está clasificado contablemente como “Hasta el vencimiento” en un 52%, y “Negociable” en un 48%.
- Por otra parte, el riesgo de tasa de interés en Credifamilia se deriva de las inversiones negociables que tienen alta sensibilidad en el movimiento de sus precios, ante factores exógenos de mercado, e inversiones hasta el vencimiento que tengan una indexación a una tasa de interés variable (DTF e IBR por ejemplo) como pueden ser los títulos de desarrollo agropecuario (TDAS). Así las cosas, este riesgo se monitorea a través de la estimación del VaR bajo la metodología de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y el seguimiento al Marco de Apetito de Riesgos interno definido por la Junta Directiva de la entidad.

ÁNALISIS

De riesgos

Capítulo dedicado a una descripción de las variaciones materiales que se hayan presentado en los riesgos a los que está expuesto el emisor, diferentes al riesgo de mercado, y los mecanismos implementados para mitigarlos.

- La condición financiera de CREDIFAMILIA, los resultados de su operación y la calidad de los activos dependen de manera significativa de las condiciones macroeconómicas y políticas que prevalecen en Colombia. En consecuencia, la disminución de la tasa de crecimiento, los períodos de evolución negativa, el aumento de la inflación, los cambios en la política, o en el futuro las interpretaciones judiciales de las políticas que involucran asuntos tales como (pero no limitados a) la depreciación de la moneda, la inflación, las tasas de interés, los impuestos, las leyes y regulaciones bancarias, así como otros acontecimientos políticos o económicos, pueden afectar el entorno empresarial general y a su vez impactar las actividades de la entidad.
- Por último, CREDIFAMILIA ha mantenido un adecuado control del riesgo crediticio cuya afectación se puede dar por condiciones de mercado en especial lo referente a las fluctuaciones que pueda tener la inflación. La capacidad patrimonial y el perfil de riesgo de liquidez conservador podrían, en un escenario de estrés, absorber un eventual impacto negativo sobre la calidad de los activos y mantener su capacidad de pago de largo plazo.

ÁNALISIS

De riesgos

Capítulo dedicado a una descripción de las variaciones materiales que se hayan presentado en los riesgos a los que está expuesto el emisor, diferentes al riesgo de mercado, y los mecanismos implementados para mitigarlos.

- En materia de riesgo de liquidez la institución presenta indicadores sanos los cuales se evidencian en un IRL semanal normativo a 30 días con un promedio en el primer trimestre que duplica lo exigido por como límite por el regulador (límite del 100%).
- Asimismo, el riesgo de crédito ha permanecido dentro del apetito de riesgos de la entidad, el cual, para la cartera de vivienda (que representa el 99.3% del total de la cartera actual de Credifamilia), se basa en el indicador de calificación de cartera BCDE entre el total de la cartera. Dicho indicador a corte de Marzo 2024 cerró en 6,45%.
- No obstante, cabe decir que la entidad que los próximos períodos de 2024 reduzcan levemente el estrés en materia económica para el país y, que por ello, este indicador pueda presentar puntos de fluctuación que se ocasionen temporalmente hacia la baja indicadores de cartera vencida sin superar el apetito de riesgos definido por Credifamilia. La entidad mantiene un Marco de Apetito de Riesgos claramente definido por su Junta Directiva, el cual contiene acciones mitigantes concreta para soportar momentos de estrés en materia de riesgo de crédito.

ÁNALISIS

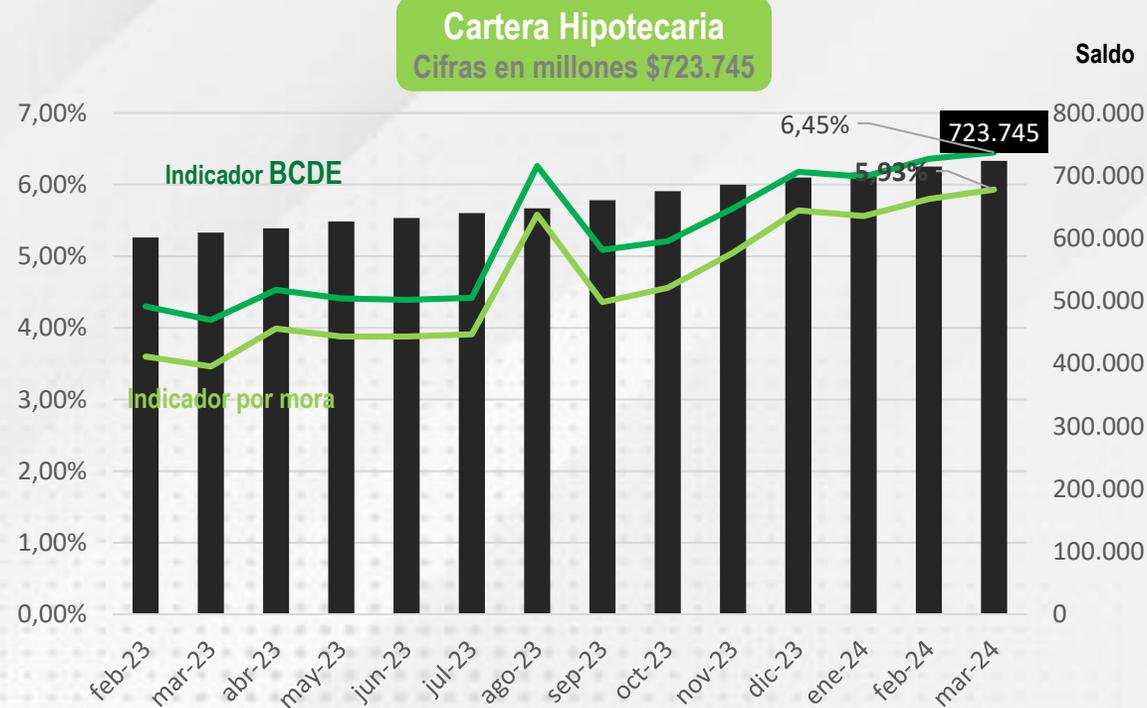
De riesgos

(ii) Una descripción de los nuevos riesgos identificados en el trimestre correspondiente, así como los procedimientos para evaluar y medir su grado de exposición a los mismos y los mecanismos implementados por la alta gerencia para su gestión, monitoreo y mitigación.

- Con respecto a la gestión de riesgo de crédito, en el último trimestre se ha realizado monitoreo a las políticas de originación de cartera hipotecaria, para reflejar en mejor medida la situación económica actual y mantener indicadores controlados de cartera. Adicionalmente, se ha hecho especial énfasis en el seguimiento de la cartera a través de diversas variables relevantes, buscando prevenir deterioros de la misma.
- Por otro lado, la compañía ha procurado optimizar su tesorería a través de inversiones de bajo riesgo con los excedentes de liquidez generados, con el fin de reducir potenciales volatilidades del mercado.
- En el área de Riesgo Operacional de Credifamilia, se han identificado una serie de riesgos relacionados con los nuevos procesos que se han documentado internamente, como por ejemplo en aquellos proyectos en los que la entidad ha incursionado recientemente (debito automático, retanqueo, entre otros). Para identificar y medir estos riesgos, se siguen las metodologías establecidas en el Manual SIAR, el cual establece la documentación de cada proceso como la piedra angular. Esto garantiza la implementación de controles efectivos, que las áreas puedan prepararse de manera previa para la estructuración de nuevos procesos, productos, servicios o proyectos..

RIESGOS

Crédito: Indicadores y Composición



Cartera total
\$728,572 millones

99,34% Hipotecario
0,36% Comercial
0,30% Consumo

LÍNEA		UVR	PESOS	TOTAL
Vivienda VIS	Nueva	92,74%	5,14%	98,39%
	Usada	0,41%	0,04%	
	Mejoramiento	0,07%	0,00%	
Vivienda No VIS	Nueva	0,66%	0,51%	1,61%
	Usada	0,41%	0,04%	
	Mejoramiento	0,00%	0,00%	
TOTAL		94,29%	5,71%	100,00%

En el primer trimestre del 2024 los indicadores de calidad ascendieron, sin embargo para Enero se tuvo una disminución. El indicador de morosidad creció de un 5.64 (dic-23)% a un 5.93%, una variación de 29 puntos básicos, mientras que el indicador de riesgo BCDE aumentó de un 6.18% a un 6.45%, con una variación de 27 puntos básicos. Estos cambios reflejan las dinámicas del mercado y nuestra gestión de la cartera.

A marzo de 2024, la cartera expresada en **UVR** representó el **93,15%** del total de cartera de la entidad.

RIESGOS

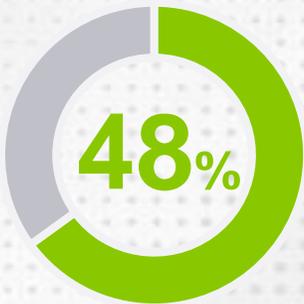
Crédito: Provisiones

Credifamilia mantiene niveles adecuados de provisiones de cartera. A marzo 2024 las provisiones cerraron en \$ 22.465 MM(*), presentando un aumento del 29% frente al diciembre de 2022.

2,96%

Del total de la cartera se encuentra provisionado

Cobertura cartera calificada en B, C, D y E



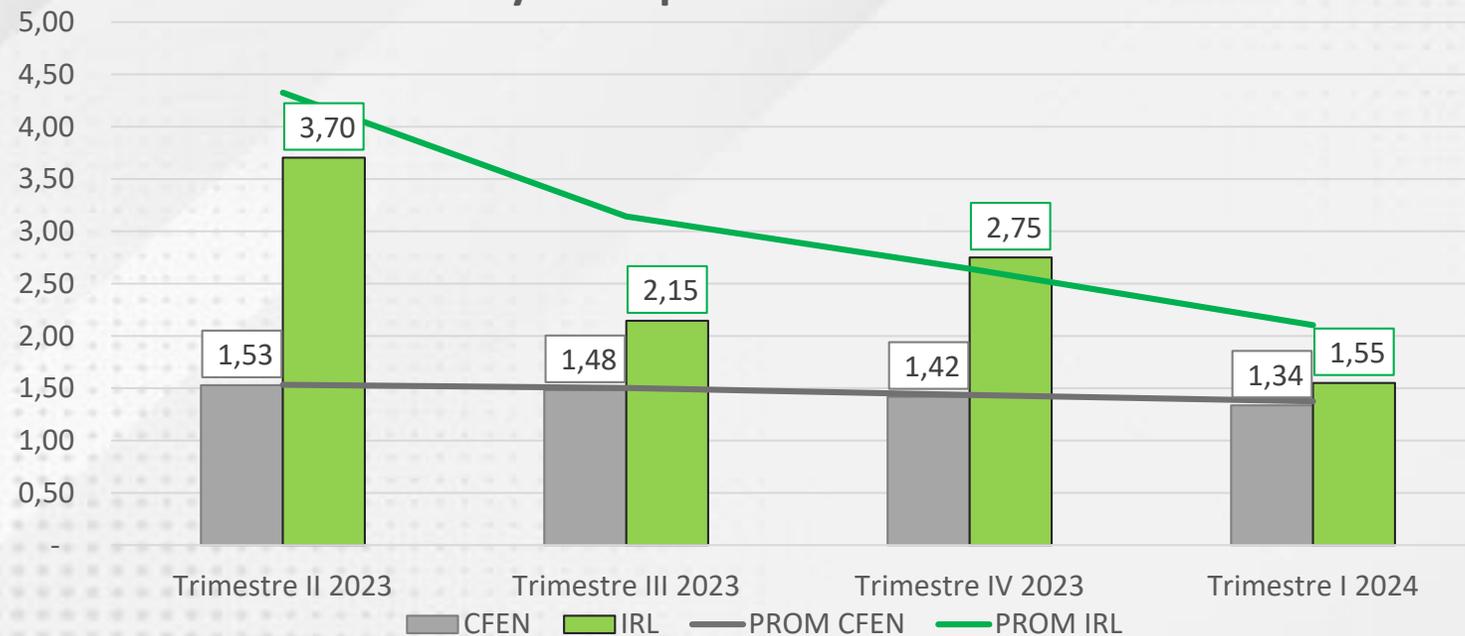
El 48% de las provisiones totales cubre la cartera riesgosa de la entidad (BCDE).

En cartera de vivienda, la calificación E cuenta con 62,70% de cobertura, y la D con 22,79%.

Calificación	Saldo adeudo COP MM	Provisión COP MM	% Cobertura
B	\$ 21.859	\$ 1.068	4,89%
C	\$ 12.288	\$ 1.531	12,46%
D	\$ 4.300	\$ 980	22,79%
E	\$ 8.264	\$ 5.182	62,70%

(*) No incluyen las provisiones generales adicionales por \$ 3.182 MM, aprobadas por la Asamblea.

IRL y CFEN promedio trimestral 2023-2024



- La entidad mantiene un calce estable entre su activo y su pasivo, lo que se traduce en niveles de CFEN que se encuentran 1.3 veces el límite normativo.
- El IRL de Credifamilia para lo corrido del año 2024, se ha mantenido en niveles superiores hasta en 2 veces a los exigidos por el límite normativo de 1 vez..

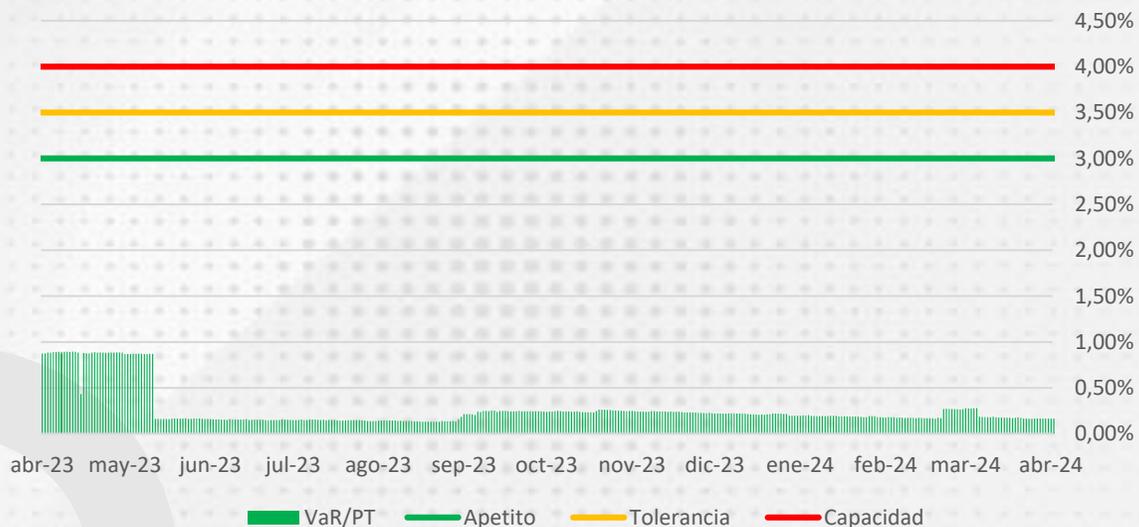
RIESGOS

Mercado

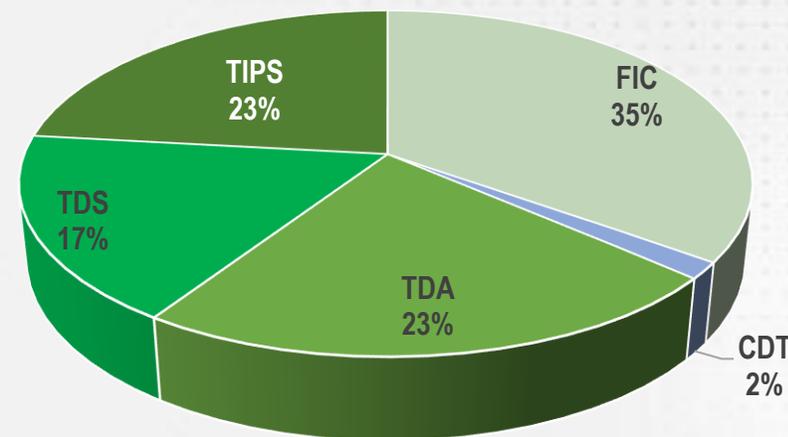
El valor en riesgo cerró en **0.165%** frente al Patrimonio Técnico, lo que refleja un perfil de riesgo conservador en la gestión del portafolio.

Los principales factores de exposición son la tipo de cambio y tasa de interés, los cuales explicaron el nivel de VaR en un 81,12% y 13,97%, respectivamente.

VaR diario / Patrimonio técnico



Composición del portafolio de inversiones al cierre de Q1-2024



Valor total: \$ 22.202,8 millones

Las inversiones calificadas cuentan con un rating en grado de inversión.

Es relevante destacar que el 48% de las inversiones totales del portafolio, CDT y FIC, se encuentran expuestas a riesgo de mercado.

2 | RIESGOS Operacional



En el primer trimestre del 2024 se mantuvo la gestión de los 86 riesgos residuales, identificados conforme la dinámica de la entidad, realizando monitoreo constate a los actuales eventos materializados, mismos que será tenidos en cuenta para la dinámica semestral del perfil de riesgo operativo de Credifamilia.

Resultados Residuales

Categoría	2023	
	No. Riesgos	% Total
Apetito	85	99,00%
Tolerancia	1	1,00%
Capacidad	0	0,00%
Total	86	100%

Se mantiene el 99% de los Riesgos residuales en niveles bajos y moderados, estando dentro del apetito de riesgos de la compañía. Para el 1% restante, se mantiene la gestión de los planes de trabajo, encaminados en reducir el nivel de riesgo y dar valor agregado a los procesos.

El total de pérdidas registradas en el primer trimestre del año 2024 para la Administración de Riesgo Operativo fue de \$1.6 millones.

RIESGOS

Continuidad de Negocio

NORMALIDAD



Evento disruptivo



Respuesta a la emergencia

Toma de control

Toma de decisiones

Reanudar operaciones críticas

Recuperación de las demás actividades

RESTAURACIÓN



Gestión de Continuidad del Negocio 1Q 2024

Durante el primer trimestre de 2024, se llevaron a cabo importantes acciones para fortalecer el Plan de Continuidad del Negocio (PCN) de Credifamilia. Estas acciones se enfocaron en tres áreas clave:

•**Definición de componentes estratégicos:** Se realizó una definición clara y detallada de cada uno de los componentes estratégicos del PCN, asegurando una comprensión completa del plan y su alcance.

•**Identificación de escenarios y amenazas:** Se identificaron y analizaron exhaustivamente los escenarios de riesgo y las amenazas potenciales que podrían afectar la continuidad del negocio.

•**Metodologías y análisis BIA:** Se revisó y adecuo la metodologías y herramientas de análisis para evaluar los procesos críticos de la entidad.

Pruebas anuales Infraestructura TI

Se elaboró y presentó para aprobación el cronograma para las pruebas anuales de la infraestructura tecnológica. Estas pruebas tienen como objetivo evaluar la efectividad y capacidad de restablecimiento. Las pruebas anuales de DRP se centrarán en los siguientes aspectos, las cuales se ejecutaran en el transcurso del 2024:

Pruebas de conexión y restablecimiento: Se realizarán pruebas de conexión para verificar la resistencia de los enlaces y aplicativos críticos ante escenarios de caída o fallos de red. Estos enlaces y aplicativos incluyen:

1. Conexión BANREP
2. Pruebas de conexión y restablecimiento contingente ABNKS
3. Prueba de restauración BK prevalidador
4. Openk
5. Portales (AWS)
6. Prueba de contingencia servidor planta telefónica
7. Prueba de redundancia Directorio Activo.

RIESGOS

Ciberseguridad



Contención y radicación de Incidentes

Se corroboró la efectividad del Plan de Respuesta a incidentes, frente a la ocurrencia de un evento de ataque dirigido a aplicaciones Web.

4

Intentos de suplantación de marca en medios digitales

Entre enero y marzo de 2024, se redujeron los intentos de suplantación de marca a través de medios digitales, gracias a la sofisticación de reglas sobre la herramienta de monitoreo logrando detectar y desactivar estos fraudes en redes sociales y sitios web con mayor rapidez .

1.124

Eventos de seguridad reportados para análisis e investigación

La herramienta de monitoreo (SIEM) alertó constantemente sobre el comportamiento de la red, activos y usuarios, pero no se detectaron amenazas o intrusiones relacionadas con ataques cibernéticos o intentos de hacking en los activos críticos.



100% de las vulnerabilidades detectadas fueron remediadas

La gestión de vulnerabilidades se intensificó y redujo la cantidad de reportes trimestrales, evidenciando la eficacia de la configuración, limitación de permisos y tratamiento de aplicaciones e infraestructura de la organización.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

22,87%



14,08%



12,50%

PROTERRENOS

12,31%



9,58%



8,75%

SERRA
INVERSIONES

*Otros accionistas: 19,93%

Principales Accionistas a 31 de marzo de 2024

Durante el primer trimestre de 2024 la composición accionaria de la Compañía no presentó modificaciones de forma tal que a la fecha se cuenta con 95 accionistas. En este orden de ideas, a continuación, se relacionan los principales de ellos:

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

3 | JUNTA Directiva



EULALIA MARIA ARBOLEDA
Presidente de la Junta Directiva

Economista de la U. Javeriana y egresada del programa de presidentes de empresas de la Universidad de los Andes, con más de 30 años de experiencia y trayectoria en el sector financiero, se desempeñó como presidente del Banco Caja Social, de la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena, y del BCSC. Miembro de juntas directivas como ASOBANCARIA, ANIF, Deceval, Titularizadora Colombiana S.A., Metrovivienda, Fundación Bavaria, Colmena Seguros S.A. entre otras.

Actualmente se desempeña como Consultora Independiente en temas relacionados con el desarrollo estratégico del negocio de banca masiva, microfinanzas, emprendimiento y financiación de vivienda.



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

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes, Especialista en Ciencias Financieras del London School of Economics and Political Science, Especialista en Finanzas Universidad de los Andes.

Más de 30 años de Experiencia en Alta Gerencia:
Prodesa S.A., Inversiones Bachue S.A.

Ha participado en Juntas Directivas de Fidunion S.A. y Credifamilia Compañía de Financiamiento.



ERNESTO VILLAMIZAR
Presidente de Fiduciaria Credicorp Capital

Abogado de la U. Javeriana, con más de 25 años de experiencia en Alta Gerencia en entidades del sector financiero, entre las cuales puede resaltar a: Credicorp Capital Colombia, Fiduciaria Correval, Alianza Fiduciaria S.A., Banco Unión Colombiano, Fiduciaria Unión.

Ha tenido participación como miembro de Juntas Directivas de: Alianza Fiduciaria S.A., Global Markets Colombia, Consejo Directivo de la Asociación de Fiduciarias, Comité de Inversiones Titularizadora Colombiana, Camacol Bogotá y Cundinamarca, Fiduciaria Unión, entre otras.

JUNTA Directiva



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

Administrador de empresas de la U. de los Andes; Master of Science in Finance de Florida University, con más de 25 años de experiencia en Alta Gerencia en entidades del sector financiero y asegurador dentro de las cuales se resalta Global Seguros de Vida S.A. y Global Tuition & Education Insurance Corporation.

Ha participado en las Juntas Directivas de Global Seguros de Vida S.A., Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., y RENTA4G Fiduciaria S.A.



JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Co-founder MezuBo.Com

Ingeniero Industrial de la U. de los Andes, Master of Business Administration of Stanford University, fundador y CEO de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. por más de 10 años.

Co-Fundador y Co-CEO de MezuBo.com. Ha tenido participación como miembro de la Junta Directiva de Credifamilia CF y la Cámara Central de Riesgo de Contraparte durante un periodo de 3 años y medio.



JUAN CARLOS ARCHILA
Board Member Representative America
Movil GSMA

Ingeniero Industrial de la U. de los Andes, Master en Negocios Internacionales de la Universidad de Carolina del Sur, con más de 30 de años de experiencia en Alta Gerencia del sector de Telecomunicaciones.

Adicionalmente ha tenido participación en las Juntas Directivas de Claro Colombia y Credifamilia CF.



SERGIO MARÍN VALENCIA
Gerente general de Marval S.A

Ingeniero Civil de la U. Industrial de Santander, Master of Science Oregon State University, cuenta con una trayectoria profesional de más de 32 años en Alta Gerencia del sector en Constructora Marval S.A.

Ha tenido participación en las Juntas Directivas de Camacol – Cámara Colombiana de la Construcción, Marval S.A y Credifamilia CF.

ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

A corte 31 de marzo de 2024 la Junta Directiva de Credifamilia CF fueron reelegidos 6 de los 7 miembros, entendiendo la renuncia del Dr. Sergio Marín, por la Asamblea General de Accionistas en sesión No. 19 del 22 de marzo de 2024, se encontraba conformada de la siguiente manera:

1	EULALIA MARÍA ARBOLEDA	Principal / Independiente
2	JUAN ANTONIO PARDO SOTO	Principal / Dependiente
3	SERGIO MARÍN VALENCIA *	Principal / Dependiente
4	ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO	Principal / Independiente
5	FELIPE DAZA FERREIRA	Principal / Dependiente
6	JUAN SEBASTIÁN PARDO	Principal / Dependiente
7	JUAN CARLOS ARCHILA	Principal / Independiente

Actualmente el Dr. Felipe Marin, quien ha sido nombrado en reemplazo del Dr. Sergio, se encuentra en trámite de posesión ante la SFC.

Funciones de la Junta Directiva

Se encuentran contempladas en disposiciones de carácter legal o interno, así como en disposiciones expedidas por la SFC y demás disposiciones normativas concordantes.

Las funciones que le competen a la Junta Directiva se encuentran previstas en el artículo 29 de los Estatutos Sociales. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva es responsable de la definición de la política de transacciones con partes relacionadas y de los lineamientos de buen gobierno corporativo.

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

Quórum de la Junta Directiva

Durante el periodo reportado, las tres (03) sesiones ordinarias de Junta Directiva contaron con el quórum suficiente exigido legalmente para llevarlas a cabo. En cumplimiento de lo ordenado por la CE 012 de 2022 expedida por la SFC se detalla la asistencia de los miembros:

Sesiones Ordinarias

03

Juan Sebastián Pardo
Ernesto Villamizar
Juan Carlos Archila
Juan Antonio Pardo

Eulalia María Arboleda
Felipe Daza Ferreira

02

Sergio Marín

Sesiones extraordinarias

En el año 2023 no se han llevado a cabo sesiones extraordinarias de la Junta Directiva

Política de remuneración de la Junta Directiva

La Asamblea General de Accionistas determinará la compensación de la Junta Directiva basándose en criterios empresariales objetivos. La remuneración será exclusivamente en efectivo, sin posibilidad de pago con acciones u otros valores de la Compañía. Además, se estableció el pago de 2 SMLMV para miembros dependientes, 3 SMLMV para independientes y 1 SMLMV por asistencia a los Comités de Apoyo.

Evaluación de Junta Directiva

La Junta Directiva cuenta con un sistema de autoevaluación anual con la posibilidad de evaluar, criterios como: (i) Organización y funcionamiento de la Junta; (ii) Información y contenidos que son puestos en su conocimiento; (iii) Régimen interno; (iv) Responsabilidad de los miembros de la Junta Directiva.

El propósito es rendir informe ante la Asamblea General de Accionistas sobre el funcionamiento del órgano social. En el mes de febrero de 2024 se adelantó proceso de autoevaluación de la Junta el cual contó con la participación de los siete (7) miembros de Junta Directiva.

Operaciones con Partes Vinculadas

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

Tratamiento de los Conflictos de interés

La Junta Directiva, a parte de las situaciones establecidas estatutariamente, debe definir aquellas constitutivas de conflictos de interés y los procedimientos para prevenir y administrarlas. Las relaciones que CREDIFAMILIA CF mantiene con todos los grupos de interés, se manejan dentro de los principios éticos, conforme a la Ley y basado en un enfoque de prevención, abstención y transparencia conforme a lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la entidad.

GOBIERNO Corporativo

Comités de Apoyo de la Junta Directiva

Los Comités de Apoyo están integrados por lo menos por tres (3) miembros de la Junta Directiva, quienes deben contar con experiencia y ser conocedores de los temas relacionados con las funciones asignadas al referido órgano social. En estos Comités debe participar por lo menos un miembro independiente, salvo para los Comités de Auditoría y el de Buen Gobierno Corporativo, los cuales deberán estar conformados en su mayoría por miembros de Junta Directiva independientes.

En lo corrido de 2024 los Comités han sesionado de la siguiente manera: comité de auditoría (2); Comité de nombramientos y compensaciones (1); Comité financiero (2); Comité de Riesgos (1). Se resalta que en todas las sesiones se ha contado con la asistencia total de sus miembros.

A corte del 31 de marzo de 2024, los comités de apoyo a la junta directiva se encontraban conformados de la siguiente manera:

Comité de AUDITORÍA	EULALIA MARÍA ARBOLEDA	Independiente	
	ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO	Independiente	
	JUAN SEBASTIÁN PARDO	Dependiente	
Comité de RIESGOS	EULALIA MARÍA ARBOLEDA	Independiente	
	FELIPE DAZA FERREIRA	Dependiente	
	JUAN SEBASTIÁN PARDO	Dependiente	
Comité de GOBIERNO	EULALIA MARÍA ARBOLEDA	Independiente	
	FELIPE DAZA FERREIRA	Dependiente	
	ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO	Independiente	
Comité de NOMBRAMIENTOS Y COMPENSACIONES	JUAN CARLOS ARCHILA	Independiente	
	JUAN SEBASTIÁN PARDO	Dependiente	
	SERGIO MARÍN VALENCIA	Dependiente	
	PABLO ECHEVERRI	Invitado	
Comité FINANCIERO	ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO	Independiente	
	JUAN ANTONIO PARDO SOTO	Dependiente	
	JUAN SEBASTIÁN PARDO	Dependiente	
	FELIPE DAZA FERREIRA	Dependiente Invitado	



Gerencia

Se entiende por Alta Gerencia a los directivos de Credifamilia CF, quienes se encargan de liderar la estrategia de la compañía desde la primera línea de la entidad.

Conforme a lo ordenado en la Circular Externa 012 de 2022, se informa que el esquema de remuneración de la Alta Gerencia de la Compañía se divide en un componente fijo y en pagos extra salariales entregados por mera liberalidad del empleador.

Corresponde al Comité de Nominaciones y Compensaciones, conformado por tres (3) de los miembros de la Junta Directiva, la evaluación de competencias, conocimientos y experiencia de los cargos de la Alta Gerencia de la Compañía.

De igual manera, el Comité propone los criterios objetivos para la contratación de los principales ejecutivos, siendo también potestad de este aprobar el monto de los salarios fijos de la alta gerencia, así como la entrega anual, por mera liberalidad, de bonificaciones no constitutivas de salario de ser el caso.

A continuación, nos permitimos relacionar al equipo que integra la Alta Gerencia a corte de 31 de marzo de 2024:



PRESIDENTE

LUIS EDUARDO CUELLAR

Ingeniero Industrial de la U. Antonio Nariño, Especialista en Seguros de la Universidad de la Sabana, MBA del INALDE y estudios de Estrategia y Transformación del MIT.

Más de 20 años de experiencia en el Sector Financiero, liderando procesos de transformación digital, estrategia comercial y operativa de Bancos y Aseguradoras.

**SECRETARIA GENERAL**
ANGÉLICA MARÍA OSORIO

Abogada de la Pontificia U. Javeriana con Master en Leyes de la Universidad de Georgetown, con más de 16 años de experiencia en entidades líderes del sector financiero, real y gremial, en áreas de gobierno corporativo, responsabilidad social, derecho financiero, societario y contractual.

Responsable del direccionamiento legal y estratégico de la compañía y de la secretaria general

**VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES**
DIEGO FERNANDO PRIETO

Ingeniero Industrial de la Universidad Católica de Colombia, Especialista en Dirección Financiera y Desarrollo Organizacional de la Universidad Libre de Colombia, Master en Administración de Empresas del INALDE, con más de 15 años de experiencia en Sector Financiero.

Encargado de liderar la operación de la compañía definiendo e implementando políticas, estrategias tecnológicas y procedimientos que permitan desarrollar el negocio con eficiencia, rentabilidad y riesgo mínima.

**VICEPRESIDENCIA COMERCIAL Y DE CANALES**
CAROLINA GARZÓN RAMÍREZ

Economista de la Universidad del Rosario, Especialista en Economía del Riesgo y la Información de la Universidad de los Andes, con una trayectoria de más de 15 años liderando la estrategia comercial y de segmento en el Sector Financiero.

Responsable del direccionamiento de la fuerza de ventas e implementación de la estrategia comercial de la compañía a través de los diferentes canales que integran hoy la gestión comercial de Credifamilia CF

3 | ALTA Gerencia



GERENCIA DE OFERTA DE VALOR TECNOLÓGICA

YONATHAN MURILLO ROMERO

Profesional en Ingeniería de Producción de la Universidad EAN, Master en Administración de Empresas de la Universidad EAFIT, con 5 años de experiencia liderando procesos de transformación digital en el Sector Financiero.

Encargado de liderar la estrategia de la oferta de valor tecnológica, así como del fortalecimiento de la arquitectura, desarrollo e infraestructura de los procesos tecnológicos de la compañía.



GERENCIA DE RIESGOS (ANDRÉS FELIPE BUEVAS)

Administrador de Empresas, Especialista en Finanzas de la Universidad Santo Tomás de Colombia y Master en Administración de Empresas del EUDE Business School.

Con más de 10 años de experiencia en áreas de riesgo y cartera del Sector Bancario a nivel nacional e internacional.

Responsable de diseñar, planear, controlar, implementar y monitorear los sistemas de administración de riesgo de crédito, operativo, liquidez y mercado.



GERENCIA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA SANTIAGO HERRERA

Economista de la Universidad del Rosario, especialista en Finanzas y Mercado de Capitales de la misma universidad, Master en Administración de Empresas de la Universidad de Colorado, con más de 10 años de experiencia en el sector.

Responsable de garantizar el correcto desempeño de los indicadores financieros y de propender por la viabilidad económica de las diferentes líneas de negocio de la compañía.



GERENCIA DE TALENTO Y CULTURA GUILLERMO PLAZAS OVALLE

Administrador de empresas del CESA, Especialista en Pensamiento Estratégico y Prospectiva de la Universidad Externado de Colombia, Magister en Dirección de Recursos Humanos de la Escuela de Negocios Europea de Barcelona, con más de 10 de años de trayectoria liderando los procesos de gestión y talento humano tanto el sector público como privado.

Responsable de la gerencia de talento y cultura estructurando políticas transversales alineadas con la cultura organizacional y maximizando la eficacia de selección de personal.



54% Mujeres
cabeza de
hogar



85%
Hogares de bajos Ingresos
(menos de 3 SMLMV)

Cartera de crédito hipotecario Credifamilia

La mayoría de nuestros clientes de crédito hipotecario, corresponden a mujeres cabeza de hogar, permitiendo cerrar las brechas en el acceso y uso de productos y servicios financieros y el acceso a vivienda, lo cual **mejora la calidad de vida no solo de ellas sino de los demás miembros del hogar.**

El acceso de las mujeres a productos y servicios financieros, les permiten ampliar sus posibilidades de desarrollo personal y familiar y Credifamilia orgullosamente hace parte de ese proceso.

Como entidad especializada en el otorgamiento de créditos de vivienda para el segmento de la población de ingresos bajos recursos, que presentan dificultades para el acceso a crédito o para el cierre financiero de los créditos.

En el primer trimestre de 2024 los desembolsos por tipo de vivienda se concentraron en un 15% en Vivienda de Interés Prioritario, un 83% en crédito Vivienda de Interés Social, mientras que tan sólo un 2% correspondió a vivienda no VIS.

CREDIFAMILIA contribuye al acceso de vivienda digna de miles de colombianos, lo cual aporta a la equidad y el progreso de la sociedad.

Lo anterior, nos permite aportar al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, **contribuyendo con:**

CREDIFAMILIA Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)



Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo: Durante el primer trimestre de 2024 **los créditos de vivienda otorgados por Credifamilia fueron desembolsados a hogares que, en un 80% contaban con ingresos por debajo de los 2,5 SMMLV**, fomentando así un acceso más equitativo a los recursos económicos y a la vivienda propia.



Reducir la desigualdad en y entre los países: El crédito de vivienda como herramienta de inclusión financiera contribuye con la reducción de las desigualdades. Por su enfoque en el financiamiento de vivienda VIS y VIP, **Credifamilia proporciona acceso al crédito para vivienda a la población más vulnerable.** Esto abarca, entre otros, hogares de bajos ingresos, en estratos 1, 2 y 3, y con bajos niveles de escolaridad.



Lograr que las ciudades sean más **inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles:** A través del otorgamiento de crédito para vivienda, **Credifamilia contribuye con la reducción del porcentaje de hogares en déficit cuantitativo (viviendas con deficiencias estructurales y de espacio) y cualitativo (viviendas con deficiencias no estructurales)**, bajo los estándares de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida realizada por el DANE.

SISTEMA

3

De control interno



Credifamilia ha implementado un enfoque proactivo hacia la gestión de la información, respaldado por sistemas avanzados y procesos eficientes. A lo largo del último ejercicio, hemos mantenido un riguroso seguimiento de las transacciones financieras y operativas, asegurando la consistencia y exactitud de los datos reportados. Las medidas de control interno han sido aplicadas de manera integral en todas las áreas funcionales.

Además, **hemos fortalecido la supervisión a través de la integración de las tres líneas de responsabilidad bajo una única herramienta tecnológica** que permita controlar de manera integral todos los procesos, controles y revisiones. Con la incorporación de una nueva Gerencia de auditoría se fortaleció el control interno de la compañía. Este compromiso con la integridad y la eficacia del sistema de información ha sido fundamental para garantizar la confiabilidad de los informes internos, permitiendo a la empresa tomar decisiones informadas y cumplir con los estándares de transparencia.

*Se certifica por la sociedad conforme a lo normado en el Art. 47 de la Ley 964 de 2005 que la información aquí contemplada se soporta en los informes presentados a la alta gerencia

4 GLOSARIO



Activo: En contabilidad se denomina así al total de recursos que dispone la empresa para llevar a cabo sus operaciones; representa todos los bienes y derechos que son propiedad del negocio.

Bonos Hipotecarios: Significa los títulos valores de contenido crediticio que se encuentran respaldados por los Activos Subyacentes que Credifamilia ha utilizado históricamente como mecanismo de fondeo de largo plazo.

Cartera Hipotecaria: Significa los Créditos Hipotecarios y los demás Activos Subyacentes asociados o relacionados con los Créditos Hipotecarios.

Calificadora de Valores: Significa la sociedad que debidamente autorizada por la SFC, emite la calificación del Emisor y de la Emisión, cuando haya lugar a ello.

CDT: Significa Certificado de Depósito a Término.

CREDIFAMILIA: Hace referencia al nombre del emisor Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Dividendos: Es la proporción de beneficios o utilidades que la compañía reparte entre sus accionistas.

Pasivo: En contabilidad se le denomina así al total de deudas y obligaciones contraídas por la empresa, o cargo del negocio.

Patrimonio: Esta expresión es empleada para referirse a la suma de las aportaciones de los propietarios modificada por los resultados de operación de la empresa; es el capital social más las utilidades o menos las pérdidas.

Quorum: Número de miembros o integrantes necesario para que un cuerpo deliberante tome ciertos acuerdos.

Rentabilidad: Se entiende por tal, al beneficio obtenido de una inversión.

SIAR: Sistema Integral de Administración de Riesgos.

Solvencia: Es el ratio establecido por la compañía para medir su capacidad de generar fondos para solventar sus obligaciones financieras.

API: Una API (Interfaz de Programación de Aplicaciones, por sus siglas en inglés) es un fragmento de código que facilita la comunicación y el intercambio de información y funciones entre distintas aplicaciones. Actúa como un intermediario entre dos sistemas, permitiendo que una aplicación solicite datos o acciones específicas a otra.

WEB/APP: Una web app es una versión de una página web adaptable a cualquier dispositivo móvil que se puede abrir desde cualquier navegador, sin importar su sistema operativo.

El SOC: Es el Centro de Operaciones de Seguridad, es quien se encarga del monitoreo y análisis de las actividades en redes, servidores, bases de datos y aplicaciones para detectar anomalías y posibles incidentes de seguridad.