



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

POR EL PERIODO DE SESIS MESES FINALIZADO
AL 30 DE JUNIO DE 2025 (No Auditado) y DICIEMBRE 2024



Informe de revisión de información financiera intermedia

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 30 de junio de 2025 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados integrales por el período de seis y tres meses finalizado en esa fecha, y los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el periodo de **seis** meses finalizado en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada 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 condensados de las entidades financieras. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia 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 información financiera intermedia 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 la información financiera intermedia condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, 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 condensados de las entidades financieras.

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

Lined Johanna Ramírez Borbón
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
13 de agosto de 2025

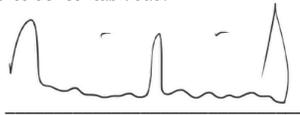


CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO
Al 30 de Junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre del 2024
 (En miles de pesos colombianos)

ACTIVO	Nota	Al 30 de junio 2025	Al 31 diciembre 2024	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 30 de junio 2025	Al 31 diciembre 2024
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	38.742.743	45.280.426	Dépositos y exigibilidades	7	242.501.686	224.454.132
Inversiones	4	31.776.124	18.034.872	Obligaciones financieras	8	95.105.954	111.268.174
Cartera de crédito -neto	5	707.594.430	701.889.526	Cuentas por pagar		3.523.005	3.502.888
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		7.087.635	6.822.041	Impuestos por pagar		2.405.657	2.524.575
Anticipos de impuestos	6	1.864.466	2.723.841	Títulos de inversión en circulación	9	331.886.038	328.035.610
Bienes recibidos en pago		296.465	349.629	Pasivos por arrendamiento		508.208	571.781
Propiedad y equipo y activos por derecho de uso		988.687	1.161.498	Beneficios a empleados	10	1.458.728	2.346.798
Gastos pagados por anticipado		432.576	81.306	Provisiones Gastos Administrativos y Operat	11	1.812.307	0
				Otros pasivos		1.057.480	1.272.798
				Total pasivo		680.259.063	673.976.756
				Capital en suscrito y pagado		36.061.235	36.061.235
				Prima emisión en colocacion de acciones		1.321.816	1.321.816
				Reservas		60.289.259	54.552.162
				Utilidad del periodo		10.851.753	10.431.170
				Total patrimonio		108.524.063	102.366.383
Total activo		788.783.126	776.343.139	Total pasivo y patrimonio de los accionistas		788.783.126	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.


 LUIS EDUARDO CUELLAR PULIDO
 Representante Legal


 MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


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



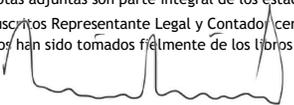
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
 Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
 (En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	Por los los seis meses terminados al:		Por los tres meses terminados al:	
		Al 30 de Junio 2025	Al 30 de Junio 2024	Al 30 de Junio 2025	Al 30 de Junio 2024
Resultado de actividades ordinarias neto					
Intereses de cartera de créditos	12	38.250.366	\$ 36.852.115	19.427.392	18.795.578
Reajuste de la unidad de valor real UVR Cartera de creditos		26.658.895	28.406.155	12.681.135	13.983.247
Intereses depósitos y exigibilidades		(12.237.090)	(14.305.684)	(6.102.207)	(6.986.619)
Valoración inversiones incluido UVR (TIPS)		923.392	1.194.001	724.729	736.010
Comisiones		2.171.404	1.732.143	1.099.322	871.324
Intereses depósitos a la vista		1.331.687	1.646.409	598.014	775.736
Otros Ingresos	13	685.095	796.980	289.535	458.678
Total resultado de actividades ordinarias neto		57.783.749	56.322.119	28.717.920	28.633.954
Otros ingresos reintegro provisiones		3.562.451	2.133.965	1.960.622	1.319.243
Gastos por provisiones de cartera de créditos		(4.976.596)	(4.082.009)	(2.485.519)	(2.092.258)
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar		(188.556)	(290.993)	(109.982)	(110.611)
Total ingresos operacionales, neto		56.181.048	54.083.082	28.083.041	27.750.328
Gastos de administración					
Gastos por beneficios a los empleados		(8.466.673)	(8.077.783)	(4.202.146)	(4.028.270)
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		(53.484)	-	(21.604)	3.938
Gasto por depreciación y amortización		(112.566)	(61.242)	(73.720)	(28.762)
Gastos generales administración		(8.632.723)	(8.139.025)	(4.297.470)	(4.053.094)
Gastos de operación					
Intereses créditos de bancos y otros		(4.555.543)	(5.812.860)	(2.186.063)	(2.781.436)
Intereses títulos de inversión en circulación		(7.469.255)	(7.374.168)	(3.905.105)	(3.985.737)
Reajuste de la UVR		(15.564.003)	(16.890.733)	(7.510.977)	(8.591.908)
Otros gastos	14	(7.166.176)	(6.554.645)	(3.656.390)	(3.431.203)
Otros gastos generales de administración		(34.754.977)	(36.632.406)	(17.258.535)	(18.790.284)
Utilidad antes de impuesto		12.793.348	9.311.651	6.527.036	4.906.950
Gasto por impuesto de renta	16	(1.941.595)	(1.559.100)	(964.359)	(860.106)
Utilidad del periodo		\$ 10.851.753	7.752.551	5.562.677	4.046.844
Utilidad neta por accion		300,93	214,98	154,26	112,22

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.


 LUIS EDUARDO CUELLAR PULIDO
 Representante Legal


 MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


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



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO
 Por los seis meses terminados a 30 de Junio 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					10.851.753	10.851.753
Saldo al 30 de Junio de 2025	\$ 36.061.235	1.321.816	60.289.259	-	10.851.753	108.524.063
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					7.752.551	7.752.551
Saldo al 30 de Junio de 2024	36.061.235	1.321.816	54.552.162	-	7.752.551	99.687.764

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.

LUIS EDUARDO CUELLAR PULIDO
Representante Legal

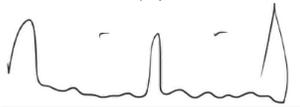
MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

	Nota	Al 30 de junio 2025	Al 30 de Junio 2024
Utilidad del periodo		10.851.753	7.752.551
Ajustadas por:			
Gasto por impuesto de renta	16	\$ 1.941.595	\$ 1.559.100
Utilidad en valoración de inversiones		(923.392)	(1.194.001)
Provisión de cartera de créditos	5	4.976.596	4.082.009
Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	188.556	290.993
Provisión de bienes recibidos en pago	5	53.484	-
Reintegro provisión de cartera de créditos	5	(3.562.451)	(2.133.965)
Reexpresión UVR Cartera Activa de cartera de créditos		(26.658.895)	(28.406.155)
Reexpresión UVR títulos de inversión en circulación (Bonos)		15.564.003	16.890.733
Diferencia en cambio no realizada		54.053	(83.572)
Depreciación propiedad y equipo		112.566	61.242
Depreciación de activos por derecho de uso		122.682	122.682
Intereses causados obligaciones por pasivos por arrendamiento		48.858	41.457
Intereses causados - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(38.250.366)	(36.852.115)
Amortización gastos pagados por anticipado		54.536	58.564
Intereses causados depósitos y exigibilidades (CDT's)		12.237.045	14.305.638
Intereses causados títulos de inversión en circulación (Bonos)		7.469.255	7.374.168
Intereses causados obligaciones financieras		4.506.684	5.771.403
Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	11	1.812.307	1.887.959
Subtotal utilidad ajustada		(9.401.131)	(8.471.309)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cambios en las operaciones:			
Disminución de cartera de créditos		19.539.846	6.317.261
Disminución deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		37.796.216	36.672.851
Disminución anticipos de impuestos		859.375	2.344.330
(Incremento) gastos pagados por anticipado		(405.806)	(161.467)
(Incremento) Disminución bienes recibidos en pago		(320)	8.126
(Incremento) de inversiones		(12.817.860)	(868.990)
(Disminución) de cuentas por pagar		(33.928)	(577.560)
(Disminución) de impuestos por pagar		(2.060.513)	(3.256.079)
Incremento (Disminución) de depósitos y exhibidades		5.810.509	(6.533.920)
(Disminución) beneficios a empleados		(888.070)	(1.147.541)
(Disminución) Incremento de otros pasivos		(215.318)	84.670
Efectivo neto provisto por actividades de operación		38.183.001	24.410.372
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición propiedad y equipo		(62.437)	(72.691)
Bajas de activos		-	88.000
Efectivo neto (usado) provisto en las actividades de inversión		(62.437)	15.309
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Pago obligaciones financieras		(20.668.904)	(9.475.534)
Intereses pagados títulos de inversión en circulación		(19.182.830)	6.589.691
Pago cánones pasivo derecho de uso		(112.431)	(102.000)
Dividendos Pagados		(4.694.081)	(8.791.080)
Efectivo neto (usado) en las actividades de financiación		(44.658.246)	(11.778.923)
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo		(6.537.683)	12.646.759
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		45.280.426	62.422.315
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo		\$ 38.742.743	\$ 75.069.074

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.



LUIS EDUARDO CUELLAR PULIDO
Representante Legal



MIGUEL ÁNGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T



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

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 30 de junio de 2025 es \$36.061.235. Las acciones de Credifamilia CF se encuentran inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia desde el 12 de abril de 2019 e inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE).

Las cifras de los estados financieros intermedios condensados a 30 de Junio de 2025 fueron aprobadas en sesión de la Junta Directiva del 23 Julio del 2025 mediante el Acta 224.

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 30 de junio de 2025, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros intermedios condensados.

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 30 de junio de 2025, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 41.61% y 40.66%, 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.

3. Compra y ventas de cartera

En enero de 2025 la compañía realizó operación de venta 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. En el segundo trimestre de 2025 no se realizaron compras y ventas de cartera.

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. 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. El 1 de abril de 2025 se realizó colocación del segundo lote por un monto de \$28.207.000. Nuevamente Credifamilia planea seguir haciendo uso del programa de emisión y la colocación de los lotes del título colocado en 2024.

Provisiones adicionales:

A 30 de junio de 2025 la compañía cerró con un total de COP \$4.387.151 de provisiones generales adicionales. Durante el segundo trimestre, no se realizaron provisiones generales adicionales ni tampoco se reversaron dichas provisiones de tal forma que al 30 de junio de 2025 se cierra con el mismo saldo de provisiones generales adicionales que a cierre de 2024 y del trimestre anterior. 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.

Durante el segundo trimestre de 2025, la Compañía efectuó inversiones en instrumentos de deuda clasificados como negociables. Estas inversiones fueron reconocidas y medidas a valor razonable, de conformidad con el marco normativo contable vigente. Al corte de 30 de junio, la compañía cuenta con CDTs con calificación AAA de compañías del sector financiero con valor razonable por \$15.350.220. Adicionalmente, al mismo corte, la compañía cierra en Fondos de Inversión Colectiva con un saldo de \$2.367.007. La Compañía mantiene otras inversiones en instrumentos financieros clasificados como mantenidos hasta el vencimiento, dentro de los cuales se incluyen títulos subordinados de la Titularizadora Colombiana, TDA's emitidos por 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 y lo corrido de 2025 ha tenido una disminución paulatina, 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 reprecio en el estado de resultados de los instrumentos en CDT captados durante los últimos meses generando un posible aumento en el margen financiero tras la disminución del costo de fondos.

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

2.1 Bases de Presentación

1.1.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de Junio 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 modificatorios. 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 30 de junio 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 Julio de 2025 mediante el acta N 224, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

1.1.2 Bases de medición

Los estados financieros intermedios condensados de la Compañía al 30 de Junio 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.

1.1.3 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 junio de 2025 con la TRM por \$4.069,67 y cierre diciembre de 2024 con la TRM por \$4.409,15. Las diferencias en cambio originadas por la liquidación de transacciones en moneda extranjera, así como por la conversión a la tasa de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en su totalidad en el resultado del ejercicio.

1.1.4 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 30 de junio 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.

1.1.5 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.

1.1.6 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.

Nota 3. Efectivo y equivalentes al efectivo:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	al 30 de junio 2025	al 31 de diciembre 2024
Caja menor	1,273	1,273
Banco de la república	10,437,245	5,076,429
Bancos	28,304,225	40,202,724
Total	\$ 38,742,743	\$ 45,280,426

Al 30 de junio del año 2025 existe una restricción del efectivo por valor de 454.627 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 \$4.704.137 al 30 de junio de 2025 y \$4.731.200 al 31 de diciembre del 2024, la disminución respecto a los periodos 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 valorado a su precio razonable, compuesto por Fondos de Inversión Colectiva (FIC). Es importante destacar que, bajo un mismo reglamento y plan de inversiones, los FIC pueden estructurar diferentes tipos de participaciones. Estas participaciones se crean en función de los perfiles de inversionistas definidos en el reglamento, permitiendo así adaptar las condiciones de inversión a las necesidades específicas de cada grupo

El portafolio de inversiones se compone de la siguiente manera:

Inversiones a valor razonable	Al 30 de junio 2025	Al 31 de diciembre 2024	Calificación Jun-25	Calificación dic-24
Credicorp - Fondo de Inversión Colectiva	812,940	2,218,356	AAA	AAA
Renta Global - Fondo de Inversión Colectiva	1,000,250	780,129	AAA	AAA
BBVA - Fondo de Inversión Colectiva	15,034	14,435	AAA	AAA
ITAU MONEY MARKET- Fondo de Inversión Colectiva	538,782	516,095	AAA	AAA
Valor razonable - CDT	15,350,220	-		
Total, Inversiones a valor razonable (*)	\$17,717,226	\$ 3,529,015		

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

Inversiones costo amortizado	Al 30 de junio 2025	Al 31 de diciembre 2024
TDA CLASE A Y B	7,813,809	8,005,149
TDS	322,623	334,034
TIPS Costo amortizado	5,431,481	5,626,701
Derecho Residual Titularización	490,985	539,973
Total, Inversiones costo amortizado	\$ 14,058,898	\$ 14,505,857
Total, Inversiones	\$ 31,776,124	\$ 18,034,872

El incremento en el saldo de inversiones a valor razonable frente al cierre de diciembre de 2024 se explica principalmente por la compra de CDT durante el segundo trimestre del 2025 con Banco Bogotá, mi banco y Davivienda de \$15.350.220, instrumento que no se mantenía en el portafolio de inversiones al cierre del ejercicio anterior.

A continuación, se detalla el portafolio de las inversiones:

Al 30 de junio del 2025						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
CDT	BANCO DE BOGOTA S.A.	3/04/2025	27/08/2025	9.17%	1,000,000	1,043,083
CDT	DAVIVIENDA	3/04/2025	3/08/2025	9.01%	5,000,000	5,109,225
CDT	MI BANCO	4/04/2025	4/08/2025	9.09%	9,000,000	9,197,912
TDA	Finagro	25/07/2024	25/07/2025	5.23%	130,965	132,102
TDA	Finagro	25/07/2024	25/07/2025	7.17%	135,779	137,411
TDA	Finagro	27/07/2024	27/07/2025	5.26%	648,000	653,471
TDA	Finagro	27/07/2024	27/07/2025	7.22%	709,000	717,306
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	5.28%	192,010	193,602
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	7.24%	207,680	210,070
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	7.24%	50,150	50,724
TDA	Finagro	29/07/2024	29/07/2025	7.24%	17,126	17,319
TDA	Finagro	31/07/2024	31/07/2025	7.24%	3,307	3,343
TDA	Finagro	31/08/2024	31/08/2025	4.94%	66,129	66,381
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	5.22%	8,322	8,389
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	6.98%	17,210	17,414
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	5.02%	645,000	650,382
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	7.22%	732,000	739,887
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	5.24%	163,900	165,083
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	5.28%	1,814	1,827
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	7.24%	155,488	157,127
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	5.29%	94,800	95,472
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	7.20%	49,044	49,536
TDA	Finagro	2/11/2024	2/11/2025	5.08%	163,900	165,105
TDA	Finagro	30/11/2024	30/11/2025	4.94%	21,617	21,697
TDA	Finagro	24/01/2025	24/01/2026	7.15%	5,000	5,053
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	5.28%	341,000	343,230
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	7.24%	295,950	298,787
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	5.29%	145,000	145,914
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	7.25%	110,000	111,023
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	5.29%	350,000	352,070
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	7.25%	325,000	327,845
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	6.43%	9,852	9,825
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	8.97%	16,776	16,724
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	6.39%	217,193	216,695

Al 30 de junio del 2025						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	8.85%	179,801	179,323
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	6.54%	38,600	38,448
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	9.08%	38,600	38,430
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	5.14%	385,000	387,710
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	7.08%	385,000	388,910
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	6.54%	370	368
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	7.24%	630	636
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	5.25%	201,700	202,892
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	8.97%	209,500	208,552
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	6.55%	110,020	109,517
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	9.01%	85,310	84,859
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	9.06%	93,858	93,351
TDS	Min Hacienda	13/07/2024	13/07/2025	11.05%	60,400	66,821
TDS	Min Hacienda	28/05/2025	28/05/2026	9.52%	254,000	255,802
TIPS	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	7.72%	12,685	4,927,875
TIPS	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	7.86%	1,269	503,606
Total general						28,918,133

Al 31 de diciembre del 2024						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
TCCH	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	8%	12,685	4,794,177
TCCH	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	8%	1,269	487,511
TCCH	Titularizadora	7/10/2024	4/10/2029	11%	342,695	345,013
TDA	Finagro	24/01/2024	24/01/2025	7%	5,000	5,063
TDA	Finagro	28/01/2024	28/01/2025	6%	341,000	343,767
TDA	Finagro	28/01/2024	28/01/2025	8%	108,500	109,738
TDA	Finagro	28/01/2024	28/01/2025	8%	295,950	299,305
TDA	Finagro	29/01/2024	29/01/2025	6%	145,000	146,153
TDA	Finagro	29/01/2024	29/01/2025	8%	110,000	111,223
TDA	Finagro	30/01/2024	30/01/2025	5%	50,000	50,429
TDA	Finagro	30/01/2024	30/01/2025	7%	70,000	70,818
TDA	Finagro	1/02/2024	1/02/2025	6%	350,000	352,613
TDA	Finagro	1/02/2024	1/02/2025	8%	325,000	328,406
TDA	Finagro	23/04/2024	23/04/2025	5%	9,852	9,938
TDA	Finagro	23/04/2024	23/04/2025	7%	16,776	16,982

Al 31 de diciembre del 2024						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
TDA	Finagro	24/04/2024	24/04/2025	5%	217,193	219,172
TDA	Finagro	24/04/2024	24/04/2025	7%	179,801	182,049
TDA	Finagro	25/04/2024	25/04/2025	5%	38,600	38,926
TDA	Finagro	25/04/2024	25/04/2025	7%	38,600	39,059
TDA	Finagro	26/04/2024	26/04/2025	5%	385,000	388,390
TDA	Finagro	26/04/2024	26/04/2025	7%	385,000	389,656
TDA	Finagro	27/04/2024	27/04/2025	5%	370	373
TDA	Finagro	27/04/2024	27/04/2025	7%	630	637
TDA	Finagro	28/04/2024	28/04/2025	6%	201,700	202,816
TDA	Finagro	28/04/2024	28/04/2025	8%	179,500	181,075
TDA	Finagro	30/04/2024	30/04/2025	5%	110,020	110,941
TDA	Finagro	30/04/2024	30/04/2025	7%	85,310	86,287
TDA	Finagro	30/04/2024	30/04/2025	7%	93,858	94,893
TDA	Finagro	25/07/2024	25/07/2025	5%	130,965	132,164
TDA	Finagro	25/07/2024	25/07/2025	7%	135,779	137,386
TDA	Finagro	27/07/2024	27/07/2025	5%	648,000	653,379
TDA	Finagro	27/07/2024	27/07/2025	7%	709,000	717,173
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	6%	192,010	192,666
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	8%	50,150	50,543
TDA	Finagro	28/07/2024	28/07/2025	8%	207,680	209,101
TDA	Finagro	29/07/2024	29/07/2025	7%	17,126	17,311
TDA	Finagro	31/07/2024	31/07/2025	10%	3,307	3,293
TDA	Finagro	31/08/2024	31/08/2025	5%	66,129	66,348
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	7%	8,322	8,306
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	9%	17,210	17,169
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	7%	645,000	643,328
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	9%	732,000	729,694
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	7%	1,814	1,809
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	7%	163,900	163,312
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	9%	155,488	154,960
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	7%	94,800	94,548
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	9%	49,044	48,877
TDA	Finagro	2/11/2024	2/11/2025	7%	163,900	163,375
TDA	Finagro	30/11/2024	30/11/2025	5%	21,617	21,695
TDS	Min Hacienda	28/05/2024	28/05/2025	11%	254,000	270,644
TDS	Min Hacienda	13/07/2024	13/07/2025	11%	60,400	63,391
Total general						13,965,884

La Participación en Fondos de Inversión Colectiva (Inversiones en títulos participativos): En Colombia no existe un mercado donde se coticen precios de los Fondos de Inversión Colectiva, el valor de los aportes en un fondo de inversiones colectiva se mide a través de unidades que representan cuotas partes del valor patrimonial del respectivo fondo. El valor de la unidad, que representa los rendimientos que se han obtenido, se determina por el monto total de los recursos aportados más los rendimientos de las inversiones que conforman el portafolio.

Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos en que invierte el fondo y, por tanto, el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos. Los fondos de inversión colectiva tienen portafolios inversiones en su mayoría compuestos por inversiones en títulos de deuda los cuales son valorados usando como insumo los precios publicados por PIP LATAM o Precia Proveedor de Precios para Valoración S.A. Por tanto, puesto que dichos activos son de Nivel 1 o Nivel 2, Credifamilia ha clasificado sus inversiones en fondos de inversión colectiva como Nivel 2 y son los siguientes:

Credicorp Capital Alta Liquidez - Fondo de Inversión: Es una alternativa de inversión ideal para las personas que buscan una inversión conservadora y de baja volatilidad, por medio de la cual busca preservar el capital, con la posibilidad de tener liquidez diaria. El Fondo invierte mayoritariamente en títulos de renta fija (CDTs, Bonos, TES, etc.) con alta calidad crediticia (calificación mínima AA), que tengan liquidez en el mercado secundario. Vencimiento promedio menor a 365 días.

Renta Global - Fondo Vista: Se trata de un fondo de inversión enfocado en inversiones conservadoras y de baja volatilidad, por medio de la cual preservar el capital, con la posibilidad de tener liquidez diaria. El Fondo invierte mayoritariamente en títulos de renta fija (CDTs, Bonos, TES, etc.) con alta calidad crediticia (calificación mínima AA+ o la segunda más alta en su escala respectiva), que tengan liquidez en el mercado secundario. Vencimiento promedio menor a 365 días

BBVA - Fondo de Inversión -Efectivo H: El Fondo de Inversión Abierto BBVA EFECTIVO H con participaciones diferenciales es una alternativa de inversión para entidades territoriales y entidades descentralizadas del orden territorial. Adicionalmente ofrece liquidez inmediata en un portafolio principalmente constituido en RENTA FIJA (deuda pública local). El fondo está dirigido a inversionistas que buscan una gestión eficiente de sus recursos, una alta liquidez y la seguridad que ofrecen inversiones en Renta Fija colombiana El portafolio del fondo está compuesto por: a). Títulos de tesorería TES, Clase "B", tasa fija o indexados a la UVR. b). Certificados de depósito a término emitidos por establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia o entidades con regímenes especiales contempladas en la Parte Décima del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. c) Como instrumentos para la administración de la liquidez del fondo, esta podrá realizar depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorros de entidades financieras, las cuales deberán contar con una calificación mínima de DP1+ o BRC1+ en el corto plazo y de AA+ para el largo plazo.

ITAU Money Market - Fondo de Inversión Colectiva: Este instrumento financiero se caracteriza por su enfoque conservador y de alta liquidez, orientado a la preservación del capital con baja volatilidad. El activo subyacente de este fondo está compuesto principalmente por títulos de renta fija de emisores colombianos, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE). Específicamente, su estrategia de inversión se centra en instrumentos como los Certificados de Depósito a Término (CDT) de entidades bancarias y los Títulos de Tesorería (TES), los cuales son emitidos por el Gobierno Nacional. La rentabilidad del fondo se gestiona activamente, buscando alinearse con las tasas de interés de corto plazo del mercado. Es relevante mencionar que, al ser un FIC, esta inversión no constituye un depósito bancario y, por ende, no está cubierta por el seguro de depósito de FOGAFIN.

Nota 5. Cartera de crédito, neto

La cartera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se compone así:

Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2024	Cartera de Créditos bruta al 30 de junio 2025					Saldo Final 30-06-2025
		(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(-) Warehousing	(+) Compra de Cartera	
Vivienda	714,721,196	46,049,362	26,142,930	-58,226,262	-10,001,484	-	718,685,742
Consumo	4,275,113	2,882,074	-	-3,048,382	-	8,673,959	12,782,765
Comercial	8,802,578	1,027,269	-	-6,194,752	-	-	3,635,095
Total	727,798,887	49,958,705	26,142,930	-67,469,396	-10,001,484	8,673,959	735,103,601

Cartera de Créditos neto al 30 de junio 2025				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
735,103,601	15,741,379	7,380,641	4,387,151	\$ 707,594,430

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Vivienda UVR									
A	615,571,319	6,158,030	6,155,713	2,477,812	77,814	468,810	42,522	1,375,092,274	
B	18,341,395	586,925	183,414	75,209	74,121	61,916	61,206	40,975,422	
C	16,250,808	1,625,081	162,508	48,511	48,511	157,513	157,513	35,453,399	
D	6,744,853	1,348,971	67,449	16,142	16,142	107,953	107,953	16,576,681	
E	11,351,933	4,385,294	106,736	51,269	51,269	408,599	408,599	23,147,839	
Total	668,260,308	14,104,301	6,675,820	2,668,943	267,857	1,204,791	777,793	1,491,245,615	
Vivienda Pesos									
A	47,858,036	478,580	478,580	262,042	7,361	33,865	2,155	149,058,261	
B	627,194	20,070	6,272	6,897	6,897	2,286	2,286	2,571,071	
C	783,133	78,313	7,831	5,182	5,182	8,883	8,883	3,184,566	
D	257,187	51,437	2,572	266	266	3,556	3,556	1,059,206	
E	899,884	384,325	7,832	30,646	30,646	27,086	27,086	2,571,922	
Total	50,425,434	1,012,725	503,087	305,033	50,352	75,676	43,966	158,445,027	
Consumo									
A	12,121,767	339,856	149,030	90,222	2,218	13,836	345	11,676,939	
B	65,629	3,981	1,529	2,471	164	444	58	82,799	
C	373,272	83,227	25,739	10,799	5,593	3,245	2,937	352,107	
D	130,795	74,560	6,079	3,516	3,516	3,554	3,554	175,916	
E	91,301	91,301	0	1,456	1,456	15,319	15,319	184,223	
Total	12,782,764	592,925	182,377	108,464	12,947	36,398	22,213	12,471,983	
Comercial									
A	3,635,095	31,428	19,357	34,829	293	-	-	7,648,880	
Total	3,635,095	31,428	19,357	34,829	293	-	-	7,648,880	
Total	735,103,601	15,741,379	7,380,641	3,117,269	331,449	1,316,865	843,972	1,669,811,505	

Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2023	Cartera de Créditos bruta al 31 de diciembre 2024					Saldo Final 31-12-2024
		(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(-) Warehousing	(-) Castigos	
Vivienda	697,004,271	127,891,911	29,574,685	-85,923,448	-53,826,222	-	714,721,196
Consumo	2,339,991	4,034,171	-	-1,912,454	-	-186,594	4,275,113
Comercial	959,970	13,065,659	-	-5,223,051	-	-	8,802,578
Total	700,304,231	144,991,740	29,574,685	-93,058,954	-53,826,222	-186,594	727,798,887

Cartera de Créditos neto al 31 de diciembre 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 de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	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
Vivienda Pesos									
	A	44,011,456	440,115	440,115	241,860	4,886	30,295	1,478	137,187,801
	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	145,094,471
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 30 de junio de 2025	Saldo Capital a 31 de diciembre de 2024
BOGOTA	402,044,233	395,428,134
MEDELLIN	67,384,200	63,385,774
CALI	12,108,357	12,588,624
BUCARAMANGA	37,887,432	39,074,705
BARRANQUILLA	42,885,406	43,785,164
PEREIRA	29,476,647	32,418,370
TOCANCIPA-CUNDI	64,195,905	63,422,641
MADRID-CUNDI	51,642,635	50,320,205
JAMUNDÍ - CALI	27,478,788	27,375,270
TOTAL	\$ 735,103,603	\$ 727,798,887

El movimiento de las provisiones de cartera fue el siguiente:

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 30 junio 2025				
Saldo a 31 de diciembre 2024	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 30 junio 2025
25,909,360	5,218,635 -	3,562,451 -	23,964	\$27,509,171

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

Nota 6. Anticipo de impuestos

Anticipo de Impuestos	Al 30 junio 2025	Al 31 diciembre 2024
Anticipo Impuesto de renta	-	405,232
Anticipo Industria y Comercio	12,559	-
Retenciones en la fuente	1,069,374	1,905,987
Sobrante en liquidación privada de Impuestos	782,533	412,622
Total	\$ 1,864,466	\$ 2,723,841

Sobrante en liquidación privada de Impuestos corresponde al saldo a favor que generó la renta de 2024.

La variación de los anticipos corresponde principalmente por la disminución en retenciones en la fuente practicadas.

Al año 2022 Credifamilia no generaba impuesto sobre la renta por tener una renta exenta superior a la renta líquida, razón por la cual se tenía acumulado en la cuenta de Anticipo saldo a favor de períodos anteriores; en el año 2025 se debe pagar como Mínimo el 15% de tasa mínima de tributación lo que hizo que el anticipo por retenciones en la fuente disminuyera.

Nota 7. Depósitos y exigibilidades

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Depósitos exigibilidades	al 30 de junio 2025	al 31 de diciembre 2024
Certificados de Depósito a Término	242,459,430	224,411,598
Depósitos de ahorro	42,256	42,534
Total	\$ 242,501,686	\$ 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

A 30 DE JUNIO 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 término	23.074.582	42.022.552	77.220.119	72.822.173	27.320.004	\$242.459.430

*La tasa de promedio de los CDT´s a junio de 2025 fue del 10,50%

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 8. Obligaciones financieras

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

Obligaciones Financieras	al 30 de junio 2025	al 31 de diciembre 2024
Findeter UVR	57,113,144	67,427,665
Findeter Pesos	6,677,103	2,827,257
Banco Occidente	16,068,409	15,859,398
Banco de Bogotá	1,110,710	1,666,323
Bancóldex	471,053	8,898,932
Bancolombia	9,643,026	6,717,858
Leasing Banco Finandina	-	10,654
Davivienda	2,185,845	4,505,437
Banco BBVA	1,836,664	3,354,650
Total Obligaciones Financieras	\$ 95,105,954	\$ 111,268,174

Plazo Obligaciones Financieras	Al 30 de junio 2025	al 31 de diciembre 2024
Corto Plazo	4,203,494	9,918,919
Largo Plazo	90,902,460	101,349,255
Total	\$ 95,105,594	\$ 111,268,174

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

Al 30 de junio del 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco BBVA	36 meses	1,836,664	IBR+2.12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco de Bogotá	33 meses	1,110,710	IBR+1.80	Julio - 2023	Abril - 2026
Banco Occidente	36 meses	2,544,530	IBR+1.60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	8,167,870	IBR+2.16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	2,824,087	IBR+1.55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	967,239	IBR+1.70	Abril - 2025	Abril - 2028
Banco Occidente	36 meses	1,564,682	IBR+1.90	Mayo - 2025	Mayo - 2027
Bancóldex	6 meses	260,966	IBR +4.55	Marzo - 2025	Septiembre- 2025
Bancóldex	6 meses	210,087	IBR +4.55	Marzo - 2025	Septiembre- 2025
Bancolombia	12 meses	419,712	IBR+0.25	Febrero - 2025	Febrero - 2026
Bancolombia	36 meses	5,496,333	IBR+2.75	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Bancolombia	36 meses	3,726,982	IBR+2.23	Febrero - 2025	Febrero - 2028
Davivienda	30 meses	2,185,845	IBR+2.80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Findeter	120 meses	9,543	6.30	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	14,752	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	72 meses	16,385	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2031
Findeter	180 meses	20,576	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	108 meses	28,163	6.30	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	120 meses	28,365	6.30	Abril - 2025	Abril - 2035
Findeter	180 meses	28,494	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039

Al 30 de junio del 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	180 meses	30,898	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	39,745	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	39,915	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	42,912	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	54,572	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	56,871	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	57,900	6.30	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	58,678	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	240 meses	58,926	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	62,659	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	240 meses	68,970	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	83,004	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	83,614	6.30	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	85,603	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	120 meses	88,785	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	180 meses	89,595	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	89,956	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	98,578	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	180 meses	99,543	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	179 meses	108,091	6.30	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	168 meses	125,257	6.30	Abril - 2025	Abril - 2039
Findeter	240 meses	126,638	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	126,882	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	237 meses	128,631	6.30	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	134,398	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	143,614	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	158,377	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	159,352	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	166,015	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	240 meses	168,371	6.30	Noviembre - 2024	Junio - 2044
Findeter	180 meses	178,004	6.30	Junio - 2025	Junio - 2040
Findeter	240 meses	193,035	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	195,872	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	240 meses	210,367	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	213,152	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	287,903	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	294,216	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	332,971	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	362,065	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	240 meses	393,915	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	240 meses	1,032,969	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	120 meses	49,137	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	50,028	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	51,166	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	53,325	UVR +7.11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	54,410	UVR +7.11	Mayo - 2024	Mayo - 2034

Al 30 de junio del 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	180 meses	59,313	UVR +7.35	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	61,659	UVR +7.6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	66,191	UVR +7.6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	68,609	UVR +7.6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	91,215	UVR +7.16	Noviembre - 2024	Mayo - 2039
Findeter	100 meses	101,866	UVR +4.3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	141,020	UVR +4.3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	181,509	UVR +5.05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	699,868	UVR +4.6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	120 meses	1,751,336	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	4,044,998	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	4,696,649	UVR +7.6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	5,257,816	UVR +7.11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	5,587,732	UVR +7.11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	5,858,577	UVR +7.35	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	6,383,236	UVR +7.6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	6,401,589	UVR +7.6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	7,309,456	UVR +7.6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	8,092,441	UVR +7.6	Julio - 2024	Julio - 2039
Total		95,105,954			

Al 31 de diciembre de 2024					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco BBVA	12 meses	1,017,144	IBR+1,93	Abril - 2024	Abril - 2025
Banco BBVA	36 meses	2,337,506	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco de Bogotá	33 meses	1,666,323	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Banco Occidente	36 meses	3,053,316	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	9,805,206	IBR+2,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	3,000,876	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Bancoldex	6 meses	392,073	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancóldex	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
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
Bancolombia	36 meses	6,717,858	IBR+2,75	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Davivienda	30 meses	4,505,437	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026

Al 31 de diciembre de 2024					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	120 meses	7,223,928	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	6,301,896	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	78,216	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	321,128	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
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	91,431	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	171,842	6.13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	84,165	6.13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Leasing Banco Finandina	60 meses	10,654	28.28	Octubre -2021	Octubre -2026
Total		111,268,174			

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

Nota 9. Títulos de Inversión en Circulación

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Títulos de inversión en circulación	al 30 de junio 2025	al 31 de diciembre 2024
Bonos hipotecarios	333,303,276	327,703,672
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	861,284	796,231
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	1,013,286	1,156,367
Gastos 1 emisión	(17,524)	(21,947)
Gastos 2 emisión	(53,496)	(63,485)
Gastos 3 emisión	(356,377)	(388,683)
Gastos 4 emisión	(1,707,216)	(1,146,545)
Descuento Prima Bonos	(1,157,195)	-
Total	\$ 331,886,038	\$ 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 30 de junio de 2024 (UVR)	\$ 58.443.794,33
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 41.664.500,01
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

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

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 30 de junio de 2024 (UVR)	\$ 215.417.176,99
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 164.503.086,53
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 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	35.264.562,00
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 30 de junio de 2024 (UVR)	\$ 555.611.484,55
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 458.497.478,90
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 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:

ANO	% 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 treientos 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.

El Código de Inscripción para la referida emisión es: COJOWCBDH092.

Monto colocado (UVR)	126.530.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de Junio de 2024 (UVR)	\$ 125.609.873,84
Saldo capital a 30 de Junio de 2025 (UVR)	\$ 185.311.308,69
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 segundo lote el día 01 de abril de 2025. 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
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	\$ 26.808.529
TOTAL	\$ 73.118.129

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	2,52%
2037	1,90%
2038	1,32%
2039	0,30%

Nota 10. Beneficios a empleados

El detalle de la cuenta beneficios a corto plazo a empleados es el siguiente:

Beneficios a empleados	Al 30 de junio 2025	Al 30 de diciembre 2024
Nómina	608,907	1,227,924
Cesantías consolidadas	321,697	562,724
Vacaciones consolidadas	485,417	486,744
Intereses sobre cesantías consolidadas	42,707	69,406
Total	\$ 1,458,728	\$ 2,346,798

Nota 11. Provisiones gastos administrativos y operativos

A 30 de junio de 2025 se reconocen los siguientes las siguientes provisiones:

Concepto	Al 30 de junio 2025	Al 31 diciembre 2024
FOGAFIN	431,320	-
Bonos Corporativos	427,091	-
Procesamiento Electrónico	239,904	-
Comisiones	147,818	-
IVA	108,141	-
Licencias	48,238	-
Mantenimiento	44,750	-
Revisoría Fiscal	43,512	-
Atención a Empleados	42,835	-
Información Comercial (Experian)	37,000	-
Asesorías Jurídicas	30,333	-
Publicidad Leads	30,000	-
Proyectos	29,920	-
Publicidad (Eventos, Merchandising)	29,440	-
BRC Calificación Emisión Bonos	29,363	-
BRC Calificación Emisor	18,000	-
Reparaciones Locativas	15,000	-
Provisión IVA COF	12,799	-
Capacitación al personal	12,473	-
Interventoría Bonos (Ernst&Young)	10,000	-
Titularización	10,000	-
Indemnización al personal	6,000	-
Dotaciones de ley	3,800	-
Reclutamiento	2,969	-
Gastos de Viaje	1,600	-
Total, Provisiones	\$ 1,812,307	\$ -

Al cierre de diciembre 2024 no se registraban pasivos por provisiones con respecto a el saldo a junio 2025 se registra 1.812.307 que serán utilizadas en el transcurso del año.

Nota 12. Intereses de Cartera de Créditos

El detalle correspondiente a los intereses de cartera es el siguiente:

Intereses de cartera de créditos	Periodo de seis meses terminado en:		Periodo de tres meses terminado en:	
	Al 30 junio 2025	Al 30 junio 2024	Al 30 junio 2025	Al 30 junio 2024
Intereses de cartera de créditos de vivienda	36,901,651	36,506,628	18,660,603	18,590,692
Intereses de cartera de créditos de consumo	786,586	172,081	527,396	93,610
Intereses de cartera de créditos Comerciales	562,129	173,406	239,393	111,276
Total	38,250,366	36,852,115	19,427,392	18,795,578

El incremento en los intereses de cartera de créditos respecto al período anterior corresponde principalmente al crecimiento de la cartera colocada, especialmente en la modalidad de créditos de vivienda, así como al aumento en el saldo promedio de la cartera de consumo y comercial.

Nota 13. Otros ingresos

El siguiente corresponde al detalle de otros ingresos:

Descripción	Periodo de seis meses terminado en:		Periodo de tres meses terminado en:	
	Al 30 junio 2025	Al 30 junio 2024	Al 30 junio 2025	Al 30 junio 2024
Utilidad en valoración de inversiones a costo amortizado	267,685	331,575	120,170	168,388
Ingresos de administración de cartera	333,504	246,017	143,719	140,233
Venta de Bienes en dación de pago	-	53,306	-	53,306
Cambios en reexpresión TRM	-	83,572	-	72,352
Indemnización FNG	83,033	78,039	24,979	19,927
Otros Ingresos	873	4,471	667	4,472
Total	685,095	796,980	289,535	458,678

Nota 14. Otros gastos

El siguiente corresponde al detalle de otros gastos:

Descripción	Periodo de seis meses terminado en:		Periodos comprendidos entre:	
	Al 30 junio 2025	Al 30 de junio 2024	Al 30 junio 2025	Al 30 de junio 2024
Servicios bancarios	1,962,599	1,751,737	1,016,790	950,445
Honorarios	563,610	717,935	289,608	391,757
Reexpresión de otros activos - TRM	54,053	-	27,026	-
Impuestos	927,099	918,334	495,521	393,326
Arrendamientos	200,098	193,593	101,341	98,148
Contribuciones y afiliaciones	128,962	108,313	66,188	45,846
Seguros	54,536	58,564	23,189	29,076
Mantenimiento y reparaciones	69,235	44,205	33,366	14,272
Adecuación e instalación de oficinas	33,420	2,522	28,179	1,984
Depreciación derechos de uso	122,682	122,682	61,341	61,342
Amortización Activos Intangibles	141,607	171,447	76,873	123,354
Diversos	2,908,277	2,465,313	1,436,968	1,321,653
Total	7,166,176	6,554,645	3,656,390	3,431,203

Nota 15. Transacciones con partes relacionadas:

A 30 de junio de 2025

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT'S
Miembros de la junta directiva	123,056	165,126	
Accionistas	251,290		7,005
Otros relacionados	2,653,908		69,731
Total	\$ 3,028,254	\$ 165,126	\$ 76,736

A 30 de junio de 2025

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	251,290	4	11.15%
Otros relacionados	2,653,908	72	10.51%
Total	\$ 2,905,198	76	

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 16. Gasto por impuesto de renta

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Impuestos por pagar	Al 30 de junio 2025	Al 31 de diciembre 2024
Impuesto ICA	215.647	263.451
Impuesto IVA	112.458	183.859
Impuesto Renta y Complementarios (*)	2.077.552	2.077.265
Total	\$ 2.405.657	\$ 2.524.575

(*) Impuesto de Renta y Complementarios	Al 30 de junio 2025	Al 31 de diciembre 2024
Utilidad Contable	12.793.348	12.508.538
+Diferencias Permanentes	150.617	1.339.894
Utilidad Depurada	12.943.965	13.848.432
Gasto Impuesto de Renta	\$ 1.941.595	\$ 2.077.265

Con la entrada en vigencia de la Ley 2277 de 2022, la cual en su artículo 10 adiciona el parágrafo 6 al artículo 240 del Estatuto Tributario, se incluye el régimen de la tasa mínima de tributación en Colombia, es importante precisar que este impuesto mínimo de tributación en Colombia presenta diferencias sustanciales respecto de la propuesta de tributación mínima de la OCDE en el marco del Pilar II. De acuerdo con lo anterior, la Compañía ha realizado el procedimiento establecido en el parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario y ha obtenido la tasa de tributación depurada obteniendo así un resultado igual al 15% por lo que no se realizan ajustes conciliatorios para lograr el mínimo requerido.

Reconciliación de la tasa efectiva de tributación

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a Credifamilia estipulan que en Colombia:

Para el año 2025 y 2024, conforme con la Ley de reforma tributaria 2277 de 2022, la tarifa de impuesto de renta es del 35% y para las instituciones financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT se aplican 5 puntos adicionales.

IA = (UD*15%)-ID	1.941.595
UD	12.943.965
TTD 15%	1.941.595
ID	-

(*) IA - Impuesto a Adicionar. UD - Utilidad Depurada TTD - Tasa de tributación depurada
ID - Impuesto Depurado

Concepto	Al 30 de junio 2025	Al 31 de diciembre 2024
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	12.793.348	12.508.538
Gasto de impuesto teórico calculado de acuerdo con las tasas tributarias vigentes (Año 2024 - 40% y 2023 - 40%)	1.941.595	2.077.265
Más o menos impuestos que aumenta o disminuye el impuesto teórico		
GMF no deducible	104.530	258.878
Otras provisiones no deducibles	26.317	250.000
Rentas exentas	(19.371.771)	(41.672.894)
Otros	19.770	21.669.469
Total, gasto con rentas exentas y deducciones	(17.279.559)	(17.417.282)
Tasa efectiva del impuesto	(135) %	(139) %

Nota 17. 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 segundo lote de la cuarta emisión de bonos hipotecarios tal como se detalla en los hechos significativos numeral 5.

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, el 1 de abril del 2025 se llevó a cabo el segundo lote de bonos hipotecarios por \$28.207.000 de la cuarta emisión de Bonos.

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 Julio de 2025 con corte al 30 de junio del 2025 para transmisión ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) mediante el Acta 224 de Junta Directiva.

Nota 18. Eventos Subsecuentes

Entre el 30 de junio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados expresados en miles de pesos, se presentó una operación de warehousing el 11 de Julio de 2025 por 52.319 que pueden afectar la situación financiera de la Compañía con la Titularizadora colombiana para completar una nueva emisión de títulos los cuales están respaldados por la cartera hipotecaria por un monto de \$106.850 millones.