



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

POR EL PERIODO DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (No Auditado) y 31 DE 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 septiembre de 2025 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados integrales por el período de nueve y tres meses finalizado en esa fecha, y los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de **nueve** 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.

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.

Lined Johanna Ramírez Borbón
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
12 de noviembre de 2025

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 100 No. 11A-35, Bogotá, Colombia Tel: (60-1) 7431111,
www.pwc.com/co



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

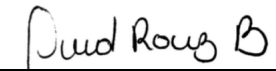
ACTIVOS	Nota	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	37.864.195	45.280.426	Dépositos y exigibilidades	7	239.014.222	224.454.132
Inversiones	4	60.693.817	18.034.872	Obligaciones financieras	8	98.503.410	111.268.174
Cartera de crédito, neto	5	663.650.138	701.889.526	Cuentas por pagar		3.180.325	3.502.888
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		6.659.903	6.822.041	Impuestos por pagar		2.875.375	2.524.575
Anticipos de impuestos	6	2.463.854	2.723.841	Títulos de inversión en circulación	9	312.530.149	328.035.610
Bienes recibidos en pago		137.777	349.629	Pasivos por arrendamiento		475.707	571.781
Propiedad y equipo y activos por derecho de uso		948.773	1.161.498	Beneficios a empleados	10	1.697.637	2.346.798
Gastos pagados por anticipado		324.255	81.306	Provisiones Gastos Administrativos y Operati	11	2.192.607	0
				Otros pasivos		906.104	1.272.798
				Total pasivos		661.375.536	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		13.694.866	10.431.170
				Total patrimonio		111.367.176	102.366.383
Total activos		772.742.712	776.343.139	Total pasivos y patrimonio de los accionistas		772.742.712	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.
Designado por PWC Contadores y
Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)



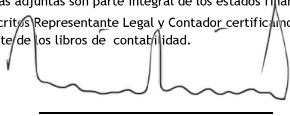
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)
(En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	Por los nueve meses terminados al:		Por los tres meses terminados al:	
		Al 30 de Septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de Septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Resultado de actividades ordinarias neto					
Intereses de cartera de créditos	12	56.589.877 \$	55.528.996	18.339.511	18.676.881
Reajuste de la unidad de valor real UVR Cartera de creditos		30.685.019	33.345.736	4.026.124	4.939.581
Intereses depósitos y exigibilidades		(18.201.174)	(20.823.881)	(5.964.084)	(6.518.198)
Valoración inversiones incluido UVR (TIPS)		1.627.188	1.636.787	703.795	442.786
Comisiones		3.398.978	2.651.076	1.227.575	918.934
Intereses depósitos a la vista		1.898.833	2.708.107	567.146	1.061.698
Otros Ingresos	13	1.117.505	1.088.660	432.409	291.678
Total resultado de actividades ordinarias neto		77.116.226	76.135.481	19.332.476	19.813.360
Otros ingresos reintegro provisiones		4.747.453	2.955.724	1.185.002	821.760
Gastos por provisiones de cartera de créditos		(6.020.851)	(5.765.782)	(1.044.255)	(1.683.773)
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar		(325.417)	(381.426)	(136.861)	(90.433)
Total ingresos operacionales, neto		75,517,411	72,943,997	19,336,362	18.860.914
Gastos de administración					
Gastos por beneficios a los empleados		(12.584.103)	(11.956.207)	(4.117.430)	(3.878.424)
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		(6.100)	(3.014)	47.384	(3.014)
Gasto por depreciación y amortización		(148.381)	(91.977)	(35.815)	(30.735)
Gastos generales administracion		(12.738.584)	(12.051.198)	(4.105.861)	(3.912.173)
Gastos de operación					
Intereses créditos de bancos y otros		(6.579.311)	(8.393.794)	(2.023.768)	(2.580.934)
Intereses títulos de inversión en circulación		(11.195.244)	(11.254.634)	(3.725.989)	(3.880.466)
Reajuste de la UVR		(17.958.196)	(19.979.768)	(2.394.193)	(3.089.036)
Otros gastos	14	(10.908.078)	(10.141.009)	(3.741.902)	(3.586.362)
Otros gastos generales de administración		(46.640.829)	(49.769.205)	(11.885.852)	(13.136.798)
Utilidad antes de impuesto		16.137.998	11.123.594	3.344.649	1.811.943
Gasto por impuesto de renta	16	(2.443.132)	(1.904.184)	(501.537)	(345.084)
Utilidad del periodo		\$ 13.694.866	9.219.410	2.843.112	1.466.859
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultados integrales		13.694.866	9.219.410	2.843.112	1.466.859
Utilidad neta por accion		379,77	255,66	78,84	40,68

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.
Designado 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 nueve meses terminados a 30 de Septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)
(En miles de pesos colombianos)

	Capital Suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Reservas	Utilidades Retenidas Dividendos Decretados	Utilidad del Periodo	Total Patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>36.061.235</u>	<u>1.321.816</u>	<u>54.552.162</u>	<u>-</u>	<u>10.431.170</u>	<u>102.366.383</u>
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					13.694.866	13.694.866
						-
Saldo al 30 de Septiembre de 2025	<u>\$ 36.061.235</u>	<u>1.321.816</u>	<u>60.289.259</u>	<u>-</u>	<u>13.694.866</u>	<u>111.367.176</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 36.061.235</u>	<u>1.321.816</u>	<u>45.173.834</u>	<u>-</u>	<u>17.051.505</u>	<u>- 99.608.390</u>
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					9.219.410	9.219.410
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>36.061.235</u>	<u>1.321.816</u>	<u>54.552.162</u>	<u>-</u>	<u>9.219.410</u>	<u>101.154.623</u>

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.
Designado por PWC Contadores y
Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

	Nota	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Utilidad del periodo		13.694.866	9.219.410
Ajustadas por:			
Gasto por impuesto de renta	16	\$ 2.443.132	\$ 1.904.184
Utilidad en valoración de inversiones		(1.627.188)	(1.636.787)
Provisión de cartera de créditos	5	6.020.851	5.765.781
Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	325.417	381.426
Provisión de bienes recibidos en pago	5	6.100	3.014
Reintegro provisión de cartera de créditos	5	(4.747.453)	(2.955.724)
Reexpresión UVR Cartera Activa de cartera de créditos		(30.685.019)	(33.345.736)
Reexpresión UVR títulos de inversión en circulación (Bonos)		17.958.196	19.979.768
Diferencia en cambio no realizada		92.946	(68.130)
Depreciación propiedad y equipo		148.381	91.977
Depreciación de activos por derecho de uso		184.023	184.023
Intereses causados obligaciones por pasivos por arrendamiento		74.986	69.138
Intereses causados - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(56.589.877)	(55.528.996)
Amortización gastos pagados por anticipado		77.725	88.379
Intereses causados depósitos y exigibilidades (CDT's)		18.201.108	20.823.813
Intereses causados títulos de inversión en circulación (Bonos)		11.195.244	11.254.634
Intereses causados obligaciones financieras		6.504.325	8.324.656
Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	11	2.192.607	2.094.525
Subtotal utilidad ajustada		(14.529.630)	(13.350.645)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Cambios en las operaciones:

Disminución de cartera de créditos	67.651.009	16.388.191
Disminución deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	56.426.599	55.865.436
Disminución anticipos de impuestos	259.987	1.849.192
(Incremento) gastos pagados por anticipado	(320.674)	(265.417)
Disminución (Incremento) bienes recibidos en pago	205.752	(203.336)
(Incremento) Disminución de inversiones	(41.031.757)	7.891.546
(Disminución) de cuentas por pagar	(415.501)	(465.999)
(Disminución) de impuestos por pagar	(2.092.332)	(3.340.921)
(Disminución) de depósitos y exigibilidades	(3.641.018)	(13.689.597)
(Disminución) beneficios a empleados	(649.161)	(915.373)
(Disminución) Incremento de otros pasivos	(366.694)	202.608

Efectivo neto provisto por actividades de operación

61.496.580

49.965.685

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición propiedad y equipo	(119.680)	(108.390)
Bajas de activos	-	88.000
Efectivo neto (usado) en las actividades de inversión	(119.680)	(20.390)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

Pago obligaciones financieras	(19.269.089)	(24.797.924)
Intereses pagados títulos de inversión en circulación	(44.658.901)	(13.838.656)
Pago cánones pasivo derecho de uso	(171.060)	(159.311)
Dividendos Pagados	(4.694.081)	(8.948.810)
Efectivo neto (usado) en las actividades de financiación	(68.793.131)	(47.744.701)

(Disminución) incremento neto del efectivo y equivalente de efectivo

(7.416.231)

2.200.594

Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo

45.280.426

62.422.317

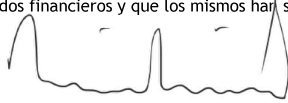
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo

\$ 37.864.195

\$ 64.622.911

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


LINÉ JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447-T.
Designado 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 septiembre 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 Septiembre de 2025 fueron aprobadas en sesión de la Junta Directiva del 21 Octubre del 2025 mediante el Acta 227.

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 septiembre 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 septiembre de 2025, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 38.06% y 37.12%, 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.

El 29 de julio se realizó compra de cartera de consumo de financiación de pólizas educativas por un valor de \$6.924.198 y una tasa de rendimiento de esta cartera de 17.73%. Adicional, el 28 de julio se llevó a cabo una operación de titularización de cartera hipotecaria por un valor total de \$106.853.358 cuyo monto que salió de balance en dicha fecha fue \$52.789.940, pues el restante se encontraba en el saldo de las operaciones de compraventa anticipada por un total de \$54.066.418 a la fecha de cumplimiento (29 de julio). Se constituyeron títulos senior A con un rendimiento del 5.89% de la operación de titularización realizada a través de la Bolsa de Valores de Colombia (NUAM) en el mercado secundario, Credifamilia adquirió títulos de las siguientes clases: Subordinados B y Subordinados MZ, por un monto total de \$10.006.075, distribuidos de la siguiente manera:

- Títulos Subordinados B: \$ 9,580,435
- Títulos Subordinados MZ: \$ 425.640

4. Calificación de emisor

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV (S&P) en la revisión periódica llevada a cabo el 12 de agosto de 2025, mediante el acta 2807 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, 2017 y 2024 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 \$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, proyectando un nuevo lote por \$50.000.000 antes del 15 de diciembre de 2025.

Provisiones adicionales:

A 30 de septiembre de 2025 la compañía cerró con un total de COP \$4.387.151 de provisiones generales adicionales. Durante el tercer trimestre, no se realizaron provisiones generales adicionales ni tampoco se reversaron dichas provisiones de tal forma que al 30 de septiembre 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 tercer 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 septiembre, la compañía cuenta con CDTs con calificación AAA de compañías del sector financiero con valor razonable por \$19,777,274.

Adicionalmente, al mismo corte, la compañía cierra en Fondos de Inversión Colectiva con un saldo de \$17,874,466. 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 de Credifamilia no presentó afectaciones derivadas del comportamiento del mercado. Sin embargo, existe un efecto indirecto asociado a la inflación, dado que la inflación mensual determina el valor de la UVR, y esta, a su vez, define el valor en pesos de los bonos.

Este impacto se refleja en la reexpresión del balance, donde, durante lo corrido de 2025, la inflación superó las expectativas del mercado, generando un efecto positivo al incrementar el valor en pesos tanto de los activos como de los pasivos denominados en UVR. No obstante, se espera que este efecto se modere en el transcurso de 2025, en línea con la reducción proyectada 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

2.1.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de Septiembre 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 septiembre 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 21 de octubre de 2025 mediante el acta N 227.

2.1.2 Bases de medición

Los estados financieros intermedios condensados de la Compañía al 30 de Septiembre de 2025 han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

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

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

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

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar; para cierre septiembre de 2025 con la TRM por \$3.901,29 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.

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

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

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

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

- **Vida útil y valores residuales de propiedad y equipo e intangibles:** La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad y equipo y de los intangibles de vida útil definida, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta con base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

· **Valor razonable de activos financieros:** Algunos activos financieros están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Los juicios y estimados que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2025 han sido aplicados de manera uniforme y no se presentaron modificaciones, ni adiciones en comparación con los estados financieros de fin de ejercicio al 31 de diciembre de 2024.

2.1.5 Importancia relativa y materialidad

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

2.1.6 Principales Políticas Contables

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

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 septiembre 2025	al 31 de diciembre 2024
Caja menor	1,273	1,273
Banco de la república	5,922,443	5,076,429
Bancos	31,940,479	40,202,724
Total	\$ 37,864,195	\$ 45,280,426

Al 30 de septiembre del año 2025 existe una restricción del efectivo por valor de \$1.411.623 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 \$4.512.185 al 30 de septiembre 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 Banco de la república con el fin de contribuir al proceso de profundización financiera de la economía.

Nota 4. Inversiones

La compañía mantiene un portafolio de inversiones medido a valor razonable y a costo amortizado, compuesto por participación en 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 septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024	Calificación sep-25	Calificación dic-24
Credicorp - Fondo de Inversión Colectiva	5,730,853	2,218,356	AAA	AAA
Renta Global - Fondo de Inversión Colectiva	1,525,455	780,129	AAA	AAA
BBVA - Fondo de Inversión Colectiva	-	14,435	AAA	AAA
ITAU MONEY MARKET- Fondo de Inversión Colectiva	550,491	516,095	AAA	AAA
BTG PACTUAL - Fondo de Inversión Colectiva	10,067,667	-	AAA	AAA
Valor razonable - CDT (*)	19,777,274	-		
Total, Inversiones a valor razonable (**)	\$ 37,651,740	\$ 3,529,015		

(*) Detalle de inversiones a valor razonable, CDT:

Valor razonable - CDT (*)	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
BANCO BOGOTA	30/07/2025	25/07/2026	9.62%	5,072,905	-
BBVA	30/07/2025	11/11/2025	9.11%	4,602,920	-
COLPATRIA	30/07/2025	17/12/2025	9.26%	5,033,075	-
MI BANCO	4/08/2025	4/11/2025	9.18%	5,068,374	-
Total, general				19,777,274	-

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

Inversiones costo amortizado	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
TDA CLASE A Y B	7,551,043	8,005,149
TDS	323,529	334,034
TIPS Costo amortizado	14,927,505	5,281,688
TIPS Negociable	-	345,013
Derecho Residual Titularización	240,000	539,973
Total Inversiones costo amortizado	\$ 23,042,077	\$ 14,505,857
Total Inversiones	\$ 60,693,817	\$ 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 tercer trimestre del 2025 con Banco Bogotá, mi

banco, Colpatria y Davivienda de \$19,777,274, instrumentos que no se mantenían en el portafolio de inversiones al cierre del ejercicio anterior.

A continuación, se detalla el portafolio de las inversiones:

Al 30 de septiembre del 2025						
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	7.72%	12,685	4,916,250
TCCH	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	7.86%	1,269	506,729
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	5.29%	24,377	9,076,842
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	7.88%	1,083	427,685
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	4.97%	8,322	8,399
TDA	Finagro	24/10/2024	24/10/2025	6.91%	17,210	17,426
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	5.02%	645,000	650,699
TDA	Finagro	27/10/2024	27/10/2025	6.98%	732,000	740,858
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	4.93%	163,900	165,197
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	5.00%	1,814	1,830
TDA	Finagro	28/10/2024	28/10/2025	6.96%	155,488	157,342
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	4.94%	94,800	95,604
TDA	Finagro	30/10/2024	30/10/2025	6.85%	49,044	49,608
TDA	Finagro	2/11/2024	2/11/2025	5.10%	163,900	165,200
TDA	Finagro	30/11/2024	30/11/2025	4.80%	21,617	21,697
TDA	Finagro	24/01/2025	24/01/2026	6.92%	5,000	5,056
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	5.00%	341,000	343,972
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	6.96%	295,950	299,449
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	5.00%	145,000	146,244
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	6.96%	110,000	111,280
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	5.10%	350,000	352,737
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	7.06%	325,000	328,485
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	4.92%	9,852	9,927
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	6.92%	16,776	16,961
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	4.97%	217,193	219,247
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	6.91%	179,801	182,091
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	4.93%	38,600	38,880
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	6.93%	38,600	39,010
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	4.99%	385,000	388,509
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	6.93%	385,000	389,731
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	4.93%	370	373
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	6.93%	630	637
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	4.97%	201,700	203,503
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	6.91%	209,500	212,016
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	4.91%	110,020	111,006

Al 30 de septiembre del 2025						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	6.85%	85,310	86,327
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	6.93%	93,858	94,766
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	6.22%	130,965	130,944
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	8.68%	135,779	135,693
TDA	Finagro	27/07/2025	27/07/2026	6.26%	648,000	647,672
TDA	Finagro	27/07/2025	27/07/2026	8.74%	709,000	708,213
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	8.69%	50,150	49,960
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	8.72%	207,680	207,437
TDA	Finagro	29/07/2025	29/07/2026	8.69%	17,126	17,057
TDS	MinHacienda	28/05/2025	28/05/2026	9.52%	254,000	261,813
TDS	MinHacienda	13/07/2025	13/07/2026	11.05%	60,400	61,715
Total general						22,802,077

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
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

Tipo Producto SFC	Emisor	Al 31 de diciembre del 2024		Tasa de Valoración	Valor Nominal	Valor razonable
		Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento			
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	8,307
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	729,695
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: 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. 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.

BTG Pactual - Fondo de Inversión Colectiva: Este fondo mantiene una estrategia de inversión conservadora, enfocada en la preservación del capital y la gestión prudente del riesgo de mercado. Su portafolio está compuesto principalmente por instrumentos de renta fija, tales como Certificados de Depósito a Término (CDT), Títulos de Tesorería (TES) y papeles comerciales emitidos por entidades financieras y corporativas de alta calidad crediticia, todos debidamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE). La administración activa del fondo busca optimizar la rentabilidad ajustada al riesgo, atendiendo las condiciones del mercado y las tasas de interés de corto plazo. Al igual que otros

Fondos de Inversión Colectiva (FIC), esta inversión no constituye un depósito bancario y, en consecuencia, no se encuentra cubierta por el seguro de depósitos de FOGAFIN.

Este fondo presenta un perfil de riesgo bajo, adecuado para inversionistas con baja tolerancia al riesgo y un horizonte de inversión de corto plazo. Su calificación de riesgo, otorgada por Fitch Ratings Colombia S.A., es F AAA / S1, lo que refleja su alta calidad crediticia, baja sensibilidad a cambios en las condiciones del mercado y sólida capacidad para cumplir con sus obligaciones

Nota 5. Cartera de crédito, neto

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

Cartera de Créditos bruta al 30 de septiembre 2025							
Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2024	(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(-) Warehousing	(+) Compra de Cartera	Saldo Final 30-09-2025
Vivienda	714,721,196	80,593,131	29,953,603	(93,112,182)	(62,267,145)	0	669,888,603
Consumo	4,275,113	6,340,571	0	(6,328,311)	-	15,598,157	19,885,530
Comercial	8,802,578	1,027,269	0	(8,530,183)	0	0	1,299,663
	727,798,887	87,960,971	29,953,603	(107,970,676)	(62,267,145)	15,598,157	691,073,797

Cartera de Créditos neto al 30 de septiembre 2025				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
691,073,797	(16,070,445)	(6,966,063)	(4,387,151)	\$ 663,650,138

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Vivienda UVR									
	A	555,199,416	5,551,994	5,551,994	2,325,109	90,409	449,889	49,038	1,276,584,055
	B	14,832,095	474,627	148,321	72,656	72,593	48,309	48,290	33,720,350
	C	17,958,120	1,795,812	179,581	53,861	53,861	201,271	201,271	40,695,676
	D	6,620,708	1,324,142	66,207	17,439	17,439	104,014	104,014	14,314,993
	E	12,418,584	4,921,509	114,102	57,508	57,508	475,574	475,574	24,260,971
		607,028,923	14,068,084	6,060,205	2,526,573	291,810	1,279,057	878,187	1,389,576,045
Vivienda Pesos									
	A	60,137,702	601,377	601,377	321,801	5,242	38,412	1,861	177,622,242
	B	623,814	19,962	6,238	3,904	3,884	2,120	2,120	2,149,771
	C	793,892	79,389	7,939	5,763	5,763	12,136	12,136	2,721,937
	D	292,936	58,587	2,929	394	384	5,135	5,123	1,804,814
	E	1,011,336	437,876	8,946	44,091	29,975	30,955	30,834	2,812,352
		62,859,680	1,197,191	627,429	375,953	45,248	88,758	52,074	187,111,116
Consumo									
	A	19,231,454	551,170	246,611	150,896	3,675	26,855	668	20,384,408
	B	228,766	12,555	4,379	8,272	591	1,861	183	190,755
	C	150,795	35,783	11,641	3,416	2,649	2,266	2,134	123,725
	D	177,901	98,627	10,123	6,073	6,073	4,101	4,101	287,203
	E	96,615	96,615	0	1,984	1,984	14,267	14,267	212,596
		19,885,531	794,750	272,754	170,641	14,972	49,350	21,353	21,198,687

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Comercial	A	1,299,663	10,420	5,675	7,908	48	-	-	4,507,500
		1,299,663	10,420	5,675	7,908	48	-	-	4,507,500
Total		691,073,797	16,070,445	6,966,063	3,081,075	352,078	1,417,165	951,614	1,602,393,348

Cartera de Créditos bruta al 31 de diciembre 2024							
Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2023	(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(-) Warehousing	(-) Castigos	Saldo Final 31-12-2024
Vivienda	697,004,271	127,891,910	29,574,685	(85,923,448)	(53,826,222)	-	714,721,196
Consumo	2,339,990	4,034,171	-	(1,912,454)	-	(186,594)	4,275,113
Comercial	959,970	13,065,659	-	(5,223,052)	-	-	8,802,577
	700,304,231	144,991,740	29,574,685	(93,058,954)	(53,826,222)	(186,594)	727,798,886

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	1,650,319,236

Cartera por zona geográfica

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

Ciudad	Saldo Capital a 30 de septiembre de 2025	Saldo Capital a 31 de diciembre de 2024
BOGOTA	375,574,837	395,428,134
MEDELLIN	49,944,720	63,385,774
CALI	54,298,231	12,588,624
BUCARAMANGA	61,049,627	39,074,705
BARRANQUILLA	11,207,444	43,785,164
PEREIRA	26,283,022	32,418,370
TOCANCIPA-CUNDI	40,526,409	63,422,641
MADRID-CUNDI	28,576,253	50,320,205
JAMUNDÍ - CALI	43,613,254	27,375,270
TOTAL	\$ 691,073,797	\$ 727,798,887

El movimiento de las provisiones de cartera fue el siguiente:

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 30 septiembre 2025				
Saldo a 31 de diciembre 2024	+ Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 30 septiembre 2025
25,909,360	6,352,368	(4,747,453)	(23,964)	\$ 27,423,659

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)	\$ 25.909.360

Nota 6. Anticipo de impuestos

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Anticipo Impuesto de renta (*)	-	405,232
Anticipo Industria y Comercio (**)	21,788	-
Retenciones en la fuente (***)	1,659,533	1,905,987
Sobrante en liquidación privada de Impuestos (****)	782,533	412,622
Total	\$ 2,463,854	\$ 2,723,841

(*)La variación que se presenta en anticipo de renta corresponde a que en el año 2023 Credifamilia presento una renta liquida superior a 120.000 UVT, razón por la cual se realizó cálculo de la sobretasa de que trata el Parágrafo 2 del Art 240 del Estatuto tributario, dicha sobretasa está sujeta a un anticipo del ciento por ciento (100%) del valor de la misma, la anterior fue tomada en la Declaración de renta del año 2024, presentada en Mayo de 2025.

(**)La variación se presenta debido a que en el diciembre del año 2024 Credifamilia se registró como contribuyente de Industria y comercio en los municipios de Madrid y Tocancipá, de acuerdo a la normatividad establecida se debe realizar un Anticipo en la declaración anual, razón por la cual Credifamilia provisiona de manera mensual el valor correspondiente.

(***)La variación en retención en la fuente corresponde principalmente por la disminución en autorretenciones y retenciones en la fuente practicadas.

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

Nota 7. Depósitos y exigibilidades

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Certificados de Depósito a Término	238,976,216	224,411,598
Depósitos de ahorro	38,006	42,534
Total	\$ 239,014,222	\$ 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 septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	Entre 31 y 90 días	Entre 91 a 180 días	Entre 181 a 360 días	Mas de 360 días	Total
Certificados de depósito a termino	26,547,599	52,845,579	68,836,564	55,130,255	35,616,218	\$238,976,215

*La tasa de promedio de los CDT´s a septiembre de 2025 fue del 10,23%

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 septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Findeter UVR	51,176,299	67,427,665
Findeter Pesos	20,855,092	2,827,257
Banco Occidente	14,062,538	15,859,398
Banco de Bogotá	832,432	1,666,323
Bancóldex	-	8,898,932
Bancolombia	8,548,065	6,717,858
Leasing Banco Finandina	-	10,654
Davivienda	1,442,784	4,505,437
Banco BBVA	1,586,200	3,354,650
Total Obligaciones Financieras	\$ 98,503,410	\$ 111,268,174

Plazo Obligaciones Financieras	Al 30 de septiembre 2025	al 31 de diciembre 2024
Corto Plazo	2,554,975	9,918,919
Largo Plazo	95,948,435	101,349,255
Total	\$ 98,503,410	\$ 111,268,174

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

Al 30 de septiembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco de Bogotá	33 meses	832,432	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Bancolombia	12 meses	279,759	IBR+0,25	Febrero - 2025	Febrero - 2026
Davivienda	30 meses	1,442,784	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Banco Occidente	36 meses	2,289,094	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	7,350,841	IBR+2,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	2,250,639	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	879,915	IBR+1,70	Marzo - 2025	marzo - 2028
Banco Occidente	36 meses	1,292,049	IBR+1,90	Mayo - 2025	Mayo - 2027
Banco BBVA	36 meses	1,586,200	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027

Al 30 de septiembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Bancolombia	36 meses	4,880,022	IBR+2,09	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Bancolombia	36 meses	3,388,284	IBR+2,23	Febrero - 2025	Febrero - 2028
Findeter	120 meses	4,889,796	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	4,036,868	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	7,152,058	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3,429,417	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	3,539,046	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	4,228,899	UVR +7,35	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	5,183,407	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	4,698,002	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	6,244,747	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	6,226,222	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Mayo - 2039
Findeter	100 meses	651,166	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	64,468	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	678,267	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	153,936	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	27,388	6.30	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	240 meses	39,214	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	179 meses	106,703	6.30	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	57,054	6.30	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	83,040	6.30	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	84,166	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	127,670	6.30	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	156,815	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	331,441	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	28,189	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	58,418	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	191,753	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	20,313	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	240 meses	68,421	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	55,254	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	209,878	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14,694	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	287,823	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	9,690	6.30	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	89,535	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	294,303	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	55,173	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	56,366	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044

Al 30 de septiembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	168,678	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	82,750	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	144,099	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	133,797	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	98,589	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	164,801	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	240 meses	359,021	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	120 meses	28,639	6.30	Abril - 2025	Abril - 2035
Findeter	168 meses	124,182	6.30	Abril - 2025	Abril - 2039
Findeter	180 meses	88,340	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	391,350	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	39,445	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	127,281	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	30,675	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	43,351	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	98,790	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	194,646	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	72 meses	16,194	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2031
Findeter	240 meses	58,700	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	120 meses	87,108	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	180 meses	177,502	6.30	Junio - 2025	Junio - 2040
Findeter	240 meses	1,025,781	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	158,835	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	62,043	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	240 meses	169,305	6.30	Noviembre - 2024	Junio - 2044
Findeter	240 meses	211,678	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	180 meses	48,974	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	180 meses	33,839	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	1,415,598	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	49,756	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	229 meses	185,408	6.30	Julio - 2025	Agosto - 2044
Findeter	230 meses	70,879	6.30	Julio - 2025	Septiembre - 2044
Findeter	239 meses	83,102	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	1,037,995	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	86,600	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	24,896	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	238 meses	107,137	6.30	Julio - 2025	Mayo - 2045
Findeter	239 meses	102,968	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	179 meses	16,520	6.30	Julio - 2025	Junio - 2040

Al 30 de septiembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	177 meses	58,562	6.30	Julio - 2025	Abril - 2040
Findeter	240 meses	140,914	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	144 meses	129,999	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2037
Findeter	240 meses	3,167,638	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	81,807	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	60 meses	24,338	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	178 meses	70,593	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	180 meses	294,653	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	92,091	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	239 meses	28,195	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	240 meses	157,079	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	124,110	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	60 meses	14,801	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	240 meses	29,688	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	239 meses	73,409	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	120 meses	39,423	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	240 meses	914,921	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	34,961	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	120 meses	16,185	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	180 meses	121,886	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	240 meses	1,349,120	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	240 meses	180,033	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	240 meses	71,816	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	180 meses	293,117	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	2,202,707	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	237 meses	160,055	6.30	Septiembre - 2025	Junio - 2045
Findeter	96 meses	41,096	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2033
Findeter	179 meses	154,303	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	73,041	6.30	Septiembre - 2025	Julio - 2045
Findeter	239 meses	134,579	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2045
Findeter	217 meses	124,765	6.30	Septiembre - 2025	Octubre - 2043
Findeter	218 meses	62,884	6.30	Septiembre - 2025	Noviembre - 2043
Findeter	233 meses	99,656	6.30	Septiembre - 2025	Febrero - 2045
Findeter	180 meses	27,466	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	262,648	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
TOTAL		\$ 98,503,410			

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
Bancóldex	6 meses	392,073	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancóldex	6 meses	151,271	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancóldex	6 Meses	133,470	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancóldex	6 Meses	629,869	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancóldex	6 Meses	543,341	DTF+5,85	Agosto - 2024	Febrero- 2025
Bancóldex	6 Meses	709,222	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancóldex	6 Meses	424,532	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancóldex	6 Meses	682,709	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancóldex	6 Meses	1,479,365	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancóldex	6 Meses	835,745	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancóldex	6 Meses	2,001,612	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancóldex	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
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

Al 31 de diciembre de 2024					
Entidad	Plazo	Saldo crédito Capital+intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
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	10,655	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 septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Bonos hipotecarios	313,919,884	327,703,672
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	811,746	796,231
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	946,062	1,156,367
Gastos 1 emisión	(15,530)	(21,947)
Gastos 2 emisión	(48,863)	(63,485)
Gastos 3 emisión	(340,673)	(388,683)
Gastos 4 emisión	(1,634,542)	(1,146,545)
Descuento Prima Bonos	(1,107,935)	-
Total	\$ 312,530,149	\$ 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 septiembre de 2024 (UVR)	\$ 53.901.525,52
Saldo capital a 30 de septiembre de 2025 (UVR)	\$ 37.590.543,09
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

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%

AÑO	% AMORTIZACION
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 septiembre de 2024 (UVR)	\$ 202.711.588,65
Saldo capital a 30 de septiembre de 2025 (UVR)	\$ 152.350.618,94
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 septiembre de 2024 (UVR)	\$ 531.902.465,00
Saldo capital a 30 de septiembre de 2025 (UVR)	\$ 430.458.902,72
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 2017 tienen una tasa facial de 4,19% E.A en UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59.890.106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65.109.709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75.000.904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61.292.300
TOTAL	\$ 261.293.019

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2025	10.400%
2026	9.314%
2027	7.828%
2028	6.461%
2029	5.200%
2030	4.032%
2031	2,942%
2032	1,507%

D. Emisión de Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023

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

Características de la emisión

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

Asimismo, la SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2024034575-004-00 del 19 de marzo de 2024 aprobó la asignación del código ANN para la primera emisión de Bonos Hipotecarios Sociales por valor de

trecientos mil millones de pesos (COP \$300.000.000) con cargo al cupo global del Programa de Emisión y Colocación, PEC, de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., en el Segundo Mercado.

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

Monto colocado (UVR)	126.530.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de septiembre de 2024 (UVR)	\$ 123.859.331,28
Saldo capital a 30 de septiembre de 2025 (UVR)	\$ 175.084.393,04
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 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%

AÑO	% AMORTIZACION
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:

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Nómina	476,442	1,227,924
Cesantías consolidadas	485,298	562,724
Vacaciones consolidadas	489,991	486,744
Intereses sobre cesantías consolidadas	63,408	69,406
Prima Legal	182,498	-
Total	\$ 1,697,637	\$ 2,346,798

Nota 11. Provisiones gastos administrativos y operativos

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

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Bonos Corporativos	628,401	-
FOGAFIN	449,996	-
Procesamiento Electrónico	309,196	-
IVA	135,826	-
Comisiones	122,199	-
Proyectos	103,552	-
Atención a Empleados	64,074	-
Asesorías Jurídicas	56,039	-
Publicidad (Eventos, Merchandising)	53,322	-
Otras Entidades y Agremiaciones	37,000	-
Licencias	34,241	-
Recaudo Av. Villas	33,000	-
Publicidad Leads	30,000	-
BRC Calificación Emisor	27,000	-
Información Comercial (Experian)	23,083	-
Mantenimiento	19,202	-
Revisoría Fiscal	18,256	-
Capacitación al personal	12,473	-
Interventoría Bonos (Ernst Young)	10,000	-
Provisión IVA COF	8,007	-
Indemnización al personal	6,000	-
BRC Calificación Emisión Bonos	5,140	-
Reparaciones Locativas	5,000	-
Relaciones Públicas (Regalos)	1,600	-
Total Provisiones	\$ 2,192,607	\$ -

Al cierre de diciembre 2024 no se registraban pasivos por provisiones con respecto a el saldo a septiembre 2025 se registra \$ 2,192,607 que serán utilizadas en el transcurso del año.

PROVISIONES 2025	
Saldo Inicial 2025	-
Constitución	3,009,343
Liberación de Provisión	816,736
Saldo Final Septiembre	2,192,607

Nota 12. Intereses de Cartera de Créditos

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

Intereses de cartera de créditos	Periodo acumulado desde el 01 enero		Periodos comprendidos entre el 01 Julio:	
	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Intereses de cartera de créditos de vivienda	54,440,438	54,868,697	17,538,788	18,362,068
Intereses de cartera de créditos de consumo	1,487,574	286,271	700,988	114,191
Intereses de cartera de créditos Comerciales	661,865	374,028	99,735	200,622
Total	56,589,877	55,528,996	18,339,511	18,676,881

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 consumo, así como al aumento en el saldo promedio de la cartera de vivienda y comercial.

Nota 13. Otros ingresos

El siguiente corresponde al detalle de otros ingresos:

Ingresos de actividades ordinarias	Periodo de nueve meses terminado en:		Periodo de tres meses terminado en:	
	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Utilidad en valoración de inversiones a costo amortizado	394,269	449,192	126,585	117,616
Ingresos de administración de cartera	574,558	406,237	241,053	160,220
Venta de Bienes en dación de pago	-	52,291	-	(1,014)
Cambios en reexpresion TRM	-	68,130	-	(15,442)
Indemnización FNG	147,804	108,338	64,771	30,298
Otros Ingresos	873	4,472	-	0
Total	1,117,504	1,088,660	432,409	291,678

Nota 14. Otros gastos

El siguiente corresponde al detalle de otros gastos:

Otros gastos Generales de Administración	Periodo de 01 enero terminado en:		Periodos comprendidos entre 01 de Julio:	
	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Servicios bancarios	2,940,202	2,727,965	977,603	976,228
Honorarios	894,230	1,075,460	330,620	357,526
Reexpresión de otros activos - TRM	92,946	-	38,894	-
Impuestos	1,407,499	1,363,596	480,400	445,262
Arrendamientos	302,387	297,174	102,289	103,581
Contribuciones y afiliaciones	192,991	158,789	64,030	50,475
Seguros	77,725	88,379	23,189	29,815
Mantenimiento y reparaciones	60,865	79,213	(8,369)	35,008
Adecuación e instalación de oficinas	21,194	12,510	(12,227)	9,989
Sanciones	-	-	-	-
Depreciación derecho de uso	184,023	184,023	61,341	61,342
Amortización Activos Intangibles	418,789	188,851	277,183	17,404
Diversos (1)	4,313,515	3,965,049	1,405,237	1,499,736
Pérdida en venta de bienes recibidos en Pago y restituidos	1,713	-	1,714	-
Total	10,908,079	10,141,009	3,741,904	3,586,366

El siguiente corresponde al detalle de diversos:

Diversos (1)	Periodo de 01 enero terminado en:		Periodos comprendidos entre 01 de Julio:	
	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Servicios de aseo de vigilancia	7,630	7,160	2,530	2,319
Publicidad y propaganda	501,703	425,941	184,056	163,456
Relaciones publicas	322,840	216,419	117,571	93,102
Servicios públicos	146,998	159,315	48,878	54,185
Procesamiento electrónico de Datos	1,497,726	1,498,358	480,800	644,737
Gastos de viaje	10,472	7,641	555	1,418
Transporte	12,323	9,241	3,602	3,986
Útiles y papelería	7,405	4,424	2,529	952
Otros gastos (1.1)	1,787,461	1,635,836	562,962	535,479
Riesgo operativo	18,957	713	1,752	103
Total	\$ 4,313,515	\$ 3,965,048	\$ 1,405,235	\$ 1,499,737

El siguiente corresponde al detalle de otros gastos:

Otros gastos (1.1)	Periodo desde 01 de enero terminado en:		Periodos comprendidos entre 01 Julio:	
	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024	Al 30 de septiembre 2025	Al 30 de septiembre 2024
Información comercial	478,746	464,948	162,595	157,969
Capacitación al personal	137,664	111,208	23,146	40,424
Atención a empleados	84,012	88,421	28,510	22,536
Cafetería y elementos de aseo	28,908	26,089	9,338	8,852
Gastos notariales y de registro	15,841	7,988	5,251	1,604
Iva gasto no descontable	612,396	501,633	203,251	173,439
Custodia de documentos	56,412	46,990	20,287	16,274
Correo	34,750	26,021	8,361	8,784
Retenciones asumidas	3,788	-	1,223	-
IVA Costo de Fondos	332,916	357,064	100,261	110,464
Imp consumo	2,027	5,475	739	474
	-	-	-	(5,341)
Total	\$ 1,787,460	\$ 1,635,837	\$ 562,962	\$ 535,479

Nota 15. Transacciones con partes relacionadas:

A 30 de septiembre de 2025

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT'S
Miembros de la junta directiva	106,462	250,536	
Accionistas	463,575		11,925
Otros relacionados	3,750,205		95,818
Total	\$ 4,320,242	\$ 250,536	\$ 107,743

A 30 de septiembre de 2025

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	463,575	11	10.29%
Otros relacionados	3,750,205	65	10.22%
Total	\$ 4,213,780	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:

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 diciembre 2024
Impuesto ICA	235,710	263,451
Impuesto IVA	60,576	183,859
Impuesto Renta y Complementarios (*)	2,579,089	2,077,265
Total	\$ 2,875,375	\$ 2,524,575

(*) Impuesto de Renta y Complementarios	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
Utilidad Contable	16.137.998	12.508.538
+Diferencias Permanentes	149.550	1.339.894
Utilidad Depurada	16.287.548	13.848.432
Gasto por impuesto de renta	\$ 2.443.132	\$ 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 período una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT se aplican 5 puntos adicionales.

IA = (UD*15%)-ID	2.443.132
UD	16.287.548
TTD 15%	2.443.132
ID	-

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

Concepto	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	16.137.998	12.508.538
Gasto de impuesto teórico calculado de acuerdo con las tasas tributarias vigentes (Año 2024 - 40% y 2023 - 40%)	2.443.132	2.077.265
Más o menos impuestos que aumenta o disminuye el impuesto teórico		
GMF no deducible	130.593	258.878
Otras provisiones no deducibles	18.957	250.000
Rentas exentas	(27.782.222)	(41.672.894)
Otros	-	21.669.469
Total, gasto con rentas exentas y deducciones	(25.189.540)	(17.417.282)
Tasa efectiva del impuesto	(156) %	(139) %

La tasa efectiva de impuestos de Credifamilia a septiembre del 2025 fue -156% Las principales diferencias se originan en gastos no deducibles (50% GMF, Sanciones) y en el beneficio de Renta exenta establecido en el literal e del numeral 4 del Artículo 235-2 ET

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 del segundo trimestre 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 periodos 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 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 21 de octubre de 2025 con corte al 30 de septiembre del 2025 para transmisión ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) mediante el Acta 227 de Junta Directiva.

Nota 18. Eventos Subsecuentes

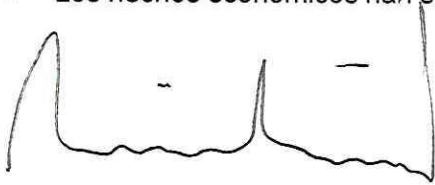
Entre el 30 de septiembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados expresados en miles de pesos no han ocurrido eventos significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Compañía.

Certificación a los Estados Financieros

12 de noviembre de 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador Público en cumplimiento del artículo 37 de la Ley 222 de 1995 certificamos que los Estados Financieros de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante la Compañía) al 30 de septiembre de 2025, 2024 y al 31 de diciembre de 2024 han sido tomados fielmente de los libros oficiales de la Compañía, por lo tanto:

- Los Estados Financieros han sido preparados tomando como base las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.
- Los activos y pasivos de la Compañía existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía en la fecha de corte.
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



LUIS EDUARDO CUÉLLAR PULIDO
Representante legal



MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. -T

