



Credifamilia
Compañía de Financiamiento S.A.

15
años

Creciendo juntos,
construyendo **confianza**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de Junio de 2026 (no auditados) y 31 de diciembre 2025

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)



Financiamos sueños,
transformamos vidas.





Informe de revisión de información financiera intermedia

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

Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio condensado adjunto de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al 30 de junio de 2026 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, y los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha, y las notas, que incluyen información sobre 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 Internacionales de Auditoría 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.

13 de agosto de 2026

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



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO
Al 30 de Junio de 2026 (no auditados) y 31 diciembre de 2025
(En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	Al 30 Junio 2026	Al 31 diciembre 2025	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 30 Junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	38.462.716	42.063.063	Dépositos y exigibilidades	7	255.326.165	236.725.361
Inversiones	4	57.538.579	88.898.769	Obligaciones financieras	8	88.222.318	98.647.809
Cartera de crédito, neto	5	699.754.298	677.796.834	Cuentas por pagar	9	4.370.352	3.863.484
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		6.914.463	6.345.765	Impuestos por pagar	10	4.472.004	3.732.353
Anticipos de impuestos	6	1.491.213	3.080.947	Títulos de inversión en circulación	11	334.510.219	358.886.157
Bienes recibidos en pago		267.272	146.628	Pasivos por arrendamiento		621.375	441.470
Propiedad y equipo y activos por derecho de uso		1.081.379	910.539	Beneficios a empleados	12	1.497.222	2.315.925
Gastos pagados por anticipado		360.978	77.501	Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	13	643.833	0
				Otros pasivos		846.103	872.147
				Total pasivos		690.509.591	705.484.706
				Capital en suscrito y pagado		36.061.235	36.061.235
				Prima emisión en colocacion de acciones		1.321.816	1.321.816
				Reservas		67.210.926	60.289.259
				Utilidad del periodo		10.767.330	16.163.030
				Total patrimonio	14	115.361.307	113.835.340
Total activos		805.870.898	819.320.046	Total pasivos y patrimonio de los accionistas		805.870.898	819.320.046

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

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


LUIS EDUARDO CUELLAR PULIDO
Representante Legal


MIGUEL ÁNGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T


LINÉ JOHANNA RAMÍREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y
Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)



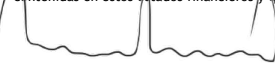
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
Por el periodo de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2026 y 2025 (no auditados)
(En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

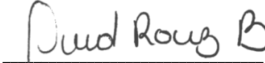
	Nota	Por los seis meses terminados al:		Por los tres meses terminados al:	
		Al 30 de Junio 2026	Al 30 de Junio 2025	Al 30 de Junio 2026	Al 30 de Junio 2025
Resultado de actividades ordinarias neto					
Intereses de cartera de créditos	15	38.004.812	\$ 38.250.366	19.119.373	19.427.392
Reajuste de la unidad de valor real UVR Cartera de cred		26.629.072	26.658.895	14.187.529	12.681.135
Intereses depósitos y exigibilidades		(12.171.607)	(12.237.090)	(6.353.660)	(6.102.207)
Valoración inversiones incluido UVR (TIPS)		4.232.445	1.191.077	2.014.852	746.924
Comisiones		2.707.130	2.171.404	1.351.385	1.099.322
Intereses depósitos a la vista		1.250.070	1.331.687	641.750	598.014
Otros Ingresos	16	235.197	417.410	99.560	169.364
Total resultado de actividades ordinarias neto		60.887.119	57.783.749	31.060.789	28.619.944
Otros ingresos reintegro provisiones		3.272.476	3.562.451	1.581.327	1.960.622
Gastos por provisiones de cartera de créditos		(4.835.150)	(4.976.596)	(2.668.503)	(2.485.519)
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar		(99.211)	(188.556)	(76.368)	(109.982)
Total ingresos operacionales, neto		59.225.234	56.181.048	29.897.245	27.985.065
Gastos de operación					
Intereses créditos de bancos y otros		(3.853.441)	(4.555.543)	(1.897.074)	(2.186.063)
Intereses títulos de inversión en circulación		(8.986.933)	(7.469.255)	(4.436.185)	(3.905.105)
Reajuste de la UVR		(17.054.960)	(15.564.003)	(8.981.997)	(7.510.977)
Otros gastos	17	(7.693.092)	(7.166.176)	(3.712.931)	(3.656.390)
Gastos generales de Operación		(37.588.426)	(34.754.977)	(19.028.187)	(17.258.535)
Gastos de administración					
Gastos por beneficios a los empleados		(8.873.484)	(8.466.673)	(4.447.584)	(4.202.146)
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		(23.943)	(53.484)	(14.907)	(21.604)
Gasto por depreciación y amortización		(46.885)	(112.566)	(24.079)	(73.720)
Gastos generales administracion		(8.944.312)	(8.632.723)	(4.486.570)	(4.297.470)
Utilidad antes de impuesto		12.692.496	12.793.348	6.382.488	6.429.060
Gasto por impuesto de renta	18	(1.925.166)	(1.941.595)	(970.138)	(964.359)
Utilidad del periodo	\$	10.767.330	10.851.753	5.412.350	5.464.701
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultados integrales		10.767.330	10.851.753	5.412.350	5.464.701
Utilidad neta por accion		298,58	300,93	150,09	151,54

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 el periodo de seis meses terminados al 30 de Junio de 2026 y 2025 (no auditados)
 (En miles de pesos colombianos)

	Capital Suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Reservas	Utilidades Retenidas Utilidades Acumuladas	Utilidad del Periodo	Total Patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2025	36.061.235	1.321.816	60.289.259	-	16.163.030	113.835.340
Traslado de resultado del ejercicios anteriores				7.273.363	(7.273.363)	-
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			8.889.667		(8.889.667)	-
Dividendos Decretados				(7.273.363)	-	7.273.363
Impuesto al Patrimonio			(1.968.000)		-	1.968.000
Utilidad del periodo					10.767.330	10.767.330
						-
Saldo al 30 de junio de 2026	\$ 36.061.235	1.321.816	67.210.926	-	10.767.330	115.361.307
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 36.061.235	1.321.816	54.552.162	-	10.431.170	102.366.383
Traslado de resultado del ejercicios anteriores				4.694.073	(4.694.073)	-
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			5.737.097		(5.737.097)	-
Dividendos Decretados				(4.694.073)		(4.694.073)
Utilidad del periodo					10.851.753	10.851.753
						-
Saldo al 30 de junio de 2025	36.061.235	1.321.816	60.289.259	-	10.851.753	108.524.063

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

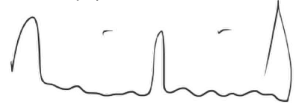
MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

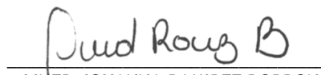
	Nota	Al 30 Junio 2026	Al 30 de Junio 2025
Utilidad del periodo		10.767.330	10.851.754
Ajustadas por:			
Gasto por impuesto de renta	18	\$ 1.925.166	\$ 1.941.595
Utilidad en valoración de inversiones		(4.232.445)	(1.191.077)
Provisión de cartera de créditos	5	4.835.150	4.976.595
Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	99.211	188.556
Provisión de bienes recibidos en pago	5	23.943	53.484
Reintegro provisión de cartera de créditos	5	(3.272.476)	(3.562.451)
Reexpresión UVR Cartera Activa de cartera de créditos		(26.629.072)	(26.658.895)
Reexpresión UVR títulos de inversión en circulación (Bonos)		17.054.960	15.564.003
Diferencia en cambio no realizada		89.171	54.053
Depreciación propiedad y equipo		46.885	112.566
Depreciación de activos por derecho de uso		168.229	122.682
Intereses causados obligaciones por pasivos por arrendamiento		38.620	48.858
Intereses causados - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(38.004.812)	(38.250.366)
Amortización gastos pagados por anticipado		308.444	196.143
Intereses causados depósitos y exigibilidades (CDT's)		12.171.570	12.237.045
Intereses causados títulos de inversión en circulación (Bonos)		8.986.933	7.469.255
Intereses causados obligaciones financieras		3.853.441	4.506.684
Provisiones Gastos Administrativos y Operativos	13	643.833	1.812.307
Subtotal utilidad ajustada		(11.125.919)	(9.527.209)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Cambios en las operaciones:			
Disminución de cartera de créditos		3.108.934	19.539.847
Disminución deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		568.698	265.594
Disminución anticipos de impuestos		1.589.734	859.375
(Incremento) gastos pagados por anticipado		(591.921)	(547.415)
(Incremento) bienes recibidos en pago		(144.587)	(320)
Disminución (Incremento) de inversiones		35.592.635	(12.550.175)
Incremento de cuentas por pagar		4.058.492	1.015.131
(Disminución) Incremento de impuestos por pagar		(2.059.285)	566.475
Incremento de depósitos y exhibidades		17.140.500	16.577.187
(Disminución) beneficios a empleados		(818.703)	(888.070)
(Disminución) Incremento de otros pasivos		(26.044)	(215.318)
Intereses recibidos por cartera de créditos		36.768.205	37.530.622
Pago de intereses por depósitos y exhibidades		(10.711.266)	(10.766.679)
Pago de impuestos		(5.246.634)	(3.676.063)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		68.102.839	38.182.983
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición propiedad y equipo		(69.164)	(62.437)
Efectivo neto (usado en) actividades de inversión		(69.164)	(62.437)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Pago obligaciones financieras		(14.278.932)	(20.668.904)
Pago Intereses títulos de inversión en circulación		(50.417.832)	(19.182.829)
Pago cánón pasivo por arrendamiento		(175.506)	(112.431)
Dividendos Pagados		(6.761.752)	(4.694.065)
Efectivo neto (usado) en las actividades de financiación		(71.634.022)	(44.658.229)
(Disminución) neto del efectivo y equivalente de efectivo		(3.600.347)	(6.537.683)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		42.063.063	45.280.426
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo		\$ 38.462.716	\$ 38.742.743

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 1. Entidad Reportante	2
Nota 2. Bases de Preparación y Principales Políticas y Prácticas Contables:	4
2.1 Bases de Presentación	4
2.1.1 Declaración de cumplimiento	4
2.1.2 Bases de medición	5
2.1.3 Moneda funcional y de presentación	5
2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes	6
2.1.5 Importancia relativa y materialidad	6
2.1.6 Principales Políticas Contables	7
Nota 3. Efectivo y equivalentes al efectivo	7
Nota 4. Inversiones	7
Nota 5. Cartera de crédito, neto	12
Nota 6. Anticipo de impuestos	15
Nota 7. Depósitos y exigibilidades	15
Nota 8. Obligaciones financieras	16
Nota 9. Cuentas por pagar	23
Nota 10. Impuestos por pagar	24
Nota 11. Títulos de Inversión en Circulación	25
Nota 12. Beneficios a empleados	32
Nota 13. Provisiones gastos administrativos y operativos	32
Nota 14. Patrimonio de los accionistas	33
Nota 15. Intereses de Cartera de Créditos	33
Nota 16. Otros ingresos	34
Nota 17. Otros gastos	34
Nota 18. Gasto por impuesto de renta	34
Nota 19. Impuesto Diferido	36
Nota 20. Transacciones con partes relacionadas:	37
Nota 21. Otra información a revelar para el periodo intermedio condensado	38
Nota 22. Eventos Subsecuentes	39

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 junio de 2026 es \$36.061.235. Las acciones de Credifamilia CF se encuentran inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia desde el 12 de abril de 2019 e inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE).

Las cifras de los estados financieros intermedios condensados a 30 de Junio de 2026 fueron autorizados en sesión de la Junta Directiva del 22 Julio del 2026 mediante el Acta 238.

Negocio en Marcha

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

Hechos significativos

Al 30 de junio de 2026, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

1. Dividendos decretados

El día 18 de marzo de 2026 el proyecto de distribución de utilidades fue puesto a consideración de la Junta Directiva en Acta 234 y por ende el 27 de marzo de 2026 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 21 aprobó el pago de estos dividendos por la suma de \$7.273.363, estableciendo como fecha de pago el 30 de abril de 2026, 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 24 de abril de 2026 finalizando el 29 de abril del mismo año.

2. Solvencia

A 30 de junio de 2026, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 38.88% y 37.94%, respectiva y al 30 de junio de 2025, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 41.61% y 40.66%, respectivamente. Estos niveles de solvencia robustos reconocen la entrada en vigencia de los estándares de Basilea III junto con su regulación por parte de las autoridades en Colombia, y reconocen tanto el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo como también el impacto del riesgo operativo en la entidad. Dada la naturaleza de los productos que maneja la compañía, gran parte de la cartera hipotecaria pondera entre el 20% y el 30%, especialmente por la cartera hipotecaria cuyo colateral es la misma vivienda y tiene un LTV (Loan-to-Value) menor al 50%, reconociendo en este activo un riesgo menor y por lo tanto un impacto significativo y positivo sobre el nivel de solvencia de la entidad desde inicios del año 2021.

3. Compra y ventas de cartera

Durante el segundo trimestre de 2026, la compañía realizó tres compras de cartera de consumo correspondiente a financiación de pólizas educativas de mediano plazo. La primera operación se realizó en abril de 2026 por un valor de \$3.707.744. Posteriormente, el 18 de junio de 2026 se realizó una segunda compra por \$6.182.665, y el 26 de junio de 2026 se llevó a cabo una tercera compra por \$2.296.102.

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 al 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. El 17 de diciembre, se llevó a cabo la quinta emisión de Bonos Hipotecarios del Programa de Emisión y Colocación con la colocación del primer lote por un monto de \$65.941.235 en subasta holandesa a través de la Bolsa de Valores de Colombia con una tasa de corte de 7.29% en UVR. La compañía espera seguir haciendo uso del Programa de Emisión y Colocación durante 2026.

Provisiones adicionales:

A 30 de junio de 2026 la compañía cerró con un total de COP \$4.387.151 de provisiones generales adicionales. Durante el segundo trimestre 2026, no se realizaron provisiones generales adicionales ni tampoco se reversaron dichas provisiones de tal forma que al 30 de junio de 2026 se cierra con el mismo saldo de provisiones generales adicionales que a cierre de 2025. Así mismo, se mantienen las provisiones de intereses causados no recaudados (ICNR) de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Valores razonables

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

En cuanto al valor razonable en las inversiones de los instrumentos de deuda clasificados como negociables, durante el segundo trimestre, la compañía realizó inversiones en estos títulos. Al corte de 30 de junio de 2026, la compañía cuenta con CDTs con calificación AAA de compañías del sector financiero con valor razonable por \$27.213.313. Adicionalmente, al mismo corte, la compañía cierra en fondos de inversión colectivos con un saldo de \$7.999.179. La compañía, cuenta con otros instrumentos en sus inversiones para mantener hasta el vencimiento, con títulos subordinados de la Titularizadora colombiana, TDA's de Finagro y TDS's del Ministerio de Hacienda.

La valoración de los bonos para Credifamilia no tuvo ninguna afectación por el mercado. Hay un efecto indirecto vía inflación ya que la inflación mensual define la UVR y la UVR define el valor en pesos de los pasivos en bonos. Este efecto se ve reflejado en la reexpresión del balance. Durante el segundo trimestre de 2026, la inflación superó las expectativas del mercado de tal forma que tuvo efectos positivos incrementando el valor en pesos tanto para el activo como para el pasivo en UVR. Este efecto se espera se mantenga durante el 2026.

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. Durante el segundo trimestre de 2026 se vio un repunte de las tasas de captación, más acelerada que las expectativas del mercado, 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.

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 Junio de 2026, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad y de Información Financiera Intermedia (NIC 34) que se encuentra alineada con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas expedidas por el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en las versiones aceptadas por Colombia a través de los mencionados Decretos y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

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

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de Junio de 2026 deben leerse conjuntamente con los últimos estados financieros anuales de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al corte del 31 de diciembre de 2025, 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 22 de Julio de 2026 mediante el acta N° 238.

2.1.2 Bases de medición

Los estados financieros intermedios condensados de la compañía al 30 de junio 2026 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 junio de 2026 con la TRM por \$ 3,443.59 y cierre diciembre de 2025 con la TRM por \$3,757.08. 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.

Impuesto sobre renta y diferido: El reconocimiento del impuesto sobre la renta corriente y diferido requiere juicios y estimaciones por parte de la Administración, especialmente en la interpretación de la normativa tributaria vigente, la determinación de diferencias temporarias entre bases contables y fiscales, y la evaluación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.

El reconocimiento de activos por impuesto diferido depende de la probabilidad de generar utilidades fiscales futuras suficientes para su compensación. Si las utilidades proyectadas o la normativa tributaria cambian, podrían generarse ajustes en los saldos reconocidos, con efecto en los resultados del período correspondiente.

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

Los juicios y estimados que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2026 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 2025.

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 2025.

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 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Caja menor	1,273	1,273
Banco de la república	5,091,312	8,281,023
Bancos	33,370,131	33,780,767
Total	\$ 38,462,716	\$ 42,063,063

Al 30 de junio del año 2026 existe una restricción del efectivo por valor de 901.434 y al 31 de diciembre del año 2025 por valor de \$4.004.626 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 \$4.165.211 al 30 de junio de 2026 y \$4.278.968 al 31 de diciembre del 2025, la disminución respecto a los años anteriores corresponde a los saldos de las diferentes exigibilidades realizadas de acuerdo a la resolución externa No 3 de 2024 (Banrep) con el fin de contribuir al proceso de profundización financiera de la economía.

A 30 de junio del 2026 en 18 Cuentas bancarias, hay 410 partidas conciliatorias; (201) pagos emitidos por Credifamilia CF pendientes de cobro por parte de sus beneficiarios por valor de valor de \$ 4,820,467 (43) notas débito no contabilizadas por valor de \$ 1,111,745 (87) consignaciones no reportadas por el banco por valor de \$ 1,800,977, que corresponden a pagos aplicados a los clientes en el siguiente mes, (79) notas crédito no contabilizadas por valor de \$ 2,005,356

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 junio 2026	Al 31 diciembre 2025	Calificación Jun-26	Calificación dic-25
Credicorp - Fondo de Inversión Colectiva	1,738,377	6,088,866	AAA	AAA
Renta Global - Fondo de Inversión Colectiva	2,241,045	2,154,196	AAA	AAA

Inversiones a valor razonable	Al 30 de junio 2026	Al 31 diciembre 2025	Calificació n Jun-26	Calificació n dic-25
ITAU MONEY MARKET- Fondo de Inversión Colectiva	587,214	559,604	AAA	AAA
BTG PACTUAL - Fondo de Inversión Colectiva	3,432,542	10,188,394	AAA	AAA
Valor razonable - CDT(*)	27,213,313	47,595,720		
Total Inversiones a valor razonable (**)	\$35,212,491	\$66,586,780		

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

Valor razonable o valor presente CDT (*)	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa	Al 30 junio de 2026	Al 31 diciembre 2025
BANCO BOGOTÁ	30/07/2025	25/07/2026	9.17%	5,428,000	5,168,199
MI BANCO	17/12/2025	17/04/2026	10.25%		5,017,164
BANCO UNION	19/12/2025	19/04/2026	10.56%		3,007,635
BANCO W	19/12/2025	19/04/2026	9.66%		10,012,959
BANCÓLDEX	19/12/2025	13/03/2026	10.35%		4,304,900
BBVA	19/12/2025	20/06/2026	10.43%		2,042,758
DAVIVIENDA	19/12/2025	19/03/2026	9.60%		8,013,967
GM FINANCIAL	19/12/2025	19/06/2026	10.50%		5,014,405
GM FINANCIAL	19/12/2025	19/12/2026	11.00%	4,980,055	5,013,733
BANCO W	18/03/2026	18/09/2026	12.05%	2,010,283	
DAVIVIENDA	18/03/2026	28/07/2026	11.55%	3,048,229	
MI BANCO	26/03/2026	26/09/2026	11.85%	2,063,128	
DAVIVIENDA	28/05/2026	20/11/2027	13.49%	2,043,777	
BBVA	21/04/2026	14/08/2026	11.62%	1,516,575	
MI BANCO	20/04/2026	20/10/2026	11.96%	5,115,158	
RCI	21/04/2026	26/08/2026	12.05%	1,008,108	
Total general				\$ 27,213,313	\$ 47,595,720

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

Inversiones costo amortizado	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
TDA CLASE A Y B	6,678,847	7,614,729
TDS	322,624	331,356
TIPS Costo amortizado	15,324,617	14,020,891
TIPS Negociable	-	345,013
Total Inversiones costo amortizado	\$ 22,326,088	\$ 22,311,989
Total Inversiones	\$ 57,538,579	\$ 88,898,769

Al 30 de junio de 2026, el portafolio de inversiones a valor razonable presentó una disminución frente al 31 de diciembre de 2025, pasando de \$47,595,720 a \$27,213,313, equivalente a una reducción de \$20,382,406 (42.8%). Esta variación obedece principalmente al vencimiento de CDT mantenidos en Mi Banco, Banco Unión, Banco W, BBVA, Banco Davivienda y Bancóldex, así como a la redención de participaciones en fondos de inversión colectiva, en línea con la administración de los excedentes temporales de liquidez y las necesidades operativas de la Compañía.

Durante el segundo trimestre de 2026, la Compañía realizó nuevas inversiones en CDT con Davivienda, Mi Banco, RCI, BBVA y Banco W por un valor de \$9,683,618, las cuales compensaron parcialmente la disminución generada por los vencimientos y redenciones del período.

A continuación, se detalla el portafolio de las inversiones:

Al 30 de junio 2026						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa	Valor Nominal	Valor razonable
TCCH	Titularizadora	16/12/2022	16/12/2037	8.00%	12,685	5,245,154
TCCH	Titularizadora	16/12/2022	16/12/2037	8.15%	1,269	523,791
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	7.00%	24,377	9,104,359
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	8.00%	1,083	451,313
TDA	Finagro	19/12/2022	27/07/2026	9.99%	709,000	720,980
TDA	Finagro	19/12/2022	26/04/2027	9.89%	385,000	391,515
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	7.82%	130,965	132,767
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	9.89%	135,779	138,122
TDA	Finagro	27/07/2025	27/07/2026	7.90%	648,000	656,728
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	7.90%	50,150	50,815
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	10.08%	207,680	211,164
TDA	Finagro	29/07/2025	29/07/2026	7.90%	17,126	17,350
TDA	Finagro	29/07/2025	24/04/2027	7.82%	217,193	220,214
TDA	Finagro	29/07/2025	24/04/2027	9.89%	179,801	182,938
TDA	Finagro	23/10/2025	23/10/2026	9.89%	90,000	91,585
TDA	Finagro	24/10/2025	24/10/2026	7.82%	8,322	8,437
TDA	Finagro	24/10/2025	24/10/2026	9.89%	17,210	17,508
TDA	Finagro	27/10/2025	27/10/2026	7.90%	645,000	653,587
TDA	Finagro	27/10/2025	27/10/2026	9.99%	732,000	744,226
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	5.70%	163,900	165,462
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	7.99%	1,814	1,838
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	10.08%	155,488	158,066
TDA	Finagro	30/10/2025	30/10/2026	8.01%	94,800	96,018
TDA	Finagro	2/11/2025	2/11/2026	8.01%	163,900	165,901
TDA	Finagro	30/11/2025	30/11/2026	5.65%	21,617	21,713
TDA	Finagro	24/01/2026	24/01/2027	9.89%	5,000	5,086
TDA	Finagro	28/01/2026	28/01/2027	7.99%	341,000	345,464
TDA	Finagro	28/01/2026	28/01/2027	10.08%	295,950	300,800
TDA	Finagro	1/02/2026	1/02/2027	7.97%	350,000	354,278
TDA	Finagro	1/02/2026	1/02/2027	10.10%	325,000	329,989
TDA	Finagro	23/04/2026	23/04/2027	5.61%	9,852	9,955
TDA	Finagro	23/04/2026	23/04/2027	7.81%	16,776	17,013
TDA	Finagro	25/04/2026	25/04/2027	5.70%	38,600	38,988
TDA	Finagro	25/04/2026	25/04/2027	7.90%	38,600	39,134
TDA	Finagro	26/04/2026	26/04/2027	7.82%	385,000	390,194
TDA	Finagro	27/04/2026	27/04/2027	5.70%	370	374
TDA	Finagro	27/04/2026	27/04/2027	7.90%	630	638
TDS	MinHacienda	13/07/2025	13/07/2026	11.05%	60,400	66,822
TDS	MinHacienda	28/05/2026	28/05/2027	9.52%	254,000	255,802
Total general					6,935,337	22,326,088

Al 31 de diciembre 2025						
Tipo Producto SFC	Emisor	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Tasa	Valor Nominal	Valor Razonable
TCCH	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	7.72%	12,685	4,902,675
TCCH	Titularizadora	19/12/2022	16/12/2037	7.86%	1,269	509,788
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	5.29%	24,377	8,522,827
TCCH	Titularizadora	29/07/2025	28/07/2040	7.88%	1,083	430,614
TDA	Finagro	24/01/2025	24/01/2026	6.65%	5,000	5,064
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	5.19%	341,000	344,426
TDA	Finagro	28/01/2025	28/01/2026	7.15%	295,950	299,869
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	5.20%	145,000	146,435
TDA	Finagro	29/01/2025	29/01/2026	7.16%	110,000	111,434
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	5.18%	350,000	353,322
TDA	Finagro	1/02/2025	1/02/2026	7.14%	325,000	329,054
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	4.67%	9,852	9,952
TDA	Finagro	23/04/2025	23/04/2026	6.67%	16,776	17,005
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	5.13%	217,193	219,782
TDA	Finagro	24/04/2025	24/04/2026	7.07%	179,801	182,545
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	4.65%	38,600	38,983
TDA	Finagro	25/04/2025	25/04/2026	6.65%	38,600	39,115
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	5.13%	385,000	389,481
TDA	Finagro	26/04/2025	26/04/2026	7.07%	385,000	390,728
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	4.65%	370	374
TDA	Finagro	27/04/2025	27/04/2026	6.65%	630	638
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	5.16%	201,700	203,976
TDA	Finagro	28/04/2025	28/04/2026	7.10%	209,500	212,521
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	5.16%	110,020	111,228
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	6.65%	93,858	95,025
TDA	Finagro	30/04/2025	30/04/2026	7.10%	85,310	86,505
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	5.13%	130,965	132,664
TDA	Finagro	25/07/2025	25/07/2026	7.07%	135,779	137,975
TDA	Finagro	27/07/2025	27/07/2026	5.19%	648,000	656,152
TDA	Finagro	27/07/2025	27/07/2026	7.15%	709,000	720,146
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	6.65%	50,150	50,823
TDA	Finagro	28/07/2025	28/07/2026	7.15%	207,680	210,909
TDA	Finagro	29/07/2025	29/07/2026	6.65%	17,126	17,353
TDA	Finagro	23/10/2025	23/10/2026	5.06%	90,000	91,341
TDA	Finagro	24/10/2025	24/10/2026	6.41%	8,322	8,359
TDA	Finagro	24/10/2025	24/10/2026	8.87%	17,210	17,276
TDA	Finagro	27/10/2025	27/10/2026	6.48%	645,000	647,296
TDA	Finagro	27/10/2025	27/10/2026	8.97%	732,000	734,090
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	5.80%	163,900	164,198
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	6.48%	1,814	1,820
TDA	Finagro	28/10/2025	28/10/2026	8.97%	155,488	155,901
TDA	Finagro	30/10/2025	30/10/2026	6.48%	94,800	95,086
TDA	Finagro	2/11/2025	2/11/2026	6.46%	163,900	164,336
TDA	Finagro	30/11/2025	30/11/2026	5.80%	21,617	21,542
TDS	Min Hacienda	28/05/2025	28/05/2026	9.52%	254,000	267,966
TDS	Min Hacienda	13/07/2025	13/07/2026	11.05%	60,400	63,390
Total, general					7,890,725	22,311,989

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 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 junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se compone así:

Al 30 de junio de 2026, la cartera de créditos bruta incremento a \$728,325,308, frente a \$704,585,034 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa un incremento de \$23,740,274 (3.4%). La variación del periodo se explica principalmente por los desembolsos realizados, la revalorización UVR y compensados parcialmente por los pagos recibidos. Durante el primer semestre se presentaron operaciones por compra de cartera y castigos en cartera de consumo.

Cartera de Créditos bruta al 30 de junio 2026							
Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2025	(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(+) Compra de Cartera	(-) Castigos	Saldo Final 30-06-2026
Vivienda	677,646,822	33,018,443	25,381,704	(54,569,600)	0	-	681,477,371
Consumo	25,617,412	9,803,719	0	(9,628,040)	12,226,106	(49,679)	37,969,518
Comercial	1,320,799	9,742,345	0	(2,184,725)	0		8,878,419
	704,585,034	52,564,507	25,381,704	(66,382,365)	12,226,106	(49,679)	728,325,308

Cartera de Créditos neto al 30 de junio 2026				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
728,325,308	(16,739,519)	(7,444,340)	(4,387,151)	\$699,754,298

Junio 2026

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Vivienda UVR	A	563,298,642	5,632,986	5,632,986	2,611,927	137,407	505,043	60,507	1,311,820,945
	B	13,454,024	430,529	134,540	83,836	68,415	49,372	44,631	32,066,921
	C	17,336,896	1,733,690	173,369	74,183	61,498	171,793	165,431	39,065,153
	D	5,453,679	1,090,736	54,537	16,529	15,046	88,995	86,949	12,119,504
	E	13,462,118	4,943,484	134,621	43,749	43,741	500,406	500,323	25,741,605
		613,005,359	13,831,425	6,130,053	2,830,224	326,107	1,315,609	857,841	1,420,814,128

Junio 2026

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Vivienda Pesos									
A		65,323,071	653,231	653,231	379,895	8,111	46,139	2,448	195,712,608
B		253,203	8,103	2,532	3,412	3,332	576	526	1,172,452
C		1,573,303	157,330	15,733	9,686	4,201	6,377	5,523	4,107,217
D		216,849	43,370	2,168	3,036	560	4,748	4,735	1,144,218
E		1,105,586	393,974	11,056	42,137	22,605	25,076	25,038	3,492,117
		68,472,012	1,256,008	684,720	438,166	38,809	82,916	38,270	205,628,612
Consumo									
A		36,885,980	1,070,234	473,645	312,716	8,376	118,423	3,362	41,039,598
B		246,190	13,975	5,416	9,446	627	4,366	361	301,098
C		425,865	104,145	33,152	8,956	7,908	7,481	6,626	454,924
D		241,900	155,033	18,973	9,463	9,389	6,857	6,846	264,337
E		169,583	169,583	0	5,822	5,822	16,735	16,735	449,459
		37,969,518	1,512,970	531,186	346,403	32,122	153,862	33,930	42,509,414
Comercial									
A		8,825,019	133,663	97,364	207,435	3,144	-	-	12,366,565
B		53,400	5,451	1,017	2,952	301	-	-	0
		8,878,419	139,114	98,381	210,387	3,445	0	0	12,366,565
Total		728,325,308	16,739,517	7,444,340	3,825,180	400,483	1,552,387	930,041	1,681,318,720

Al 31 de diciembre de 2025, la cartera bruta presentó una variación neta negativa frente al período anterior, explicada principalmente por el efecto de las amortizaciones y prepagos realizados durante el ejercicio, así como por operaciones de cartera (warehousing) y castigos reconocidos conforme a la política de deterioro. Dichos efectos fueron parcialmente compensados por los nuevos desembolsos efectuados en el período, la adquisición de cartera y la revalorización de los créditos denominados en UVR, la variación observada refleja la dinámica normal del portafolio dentro del modelo operativo de la Entidad y su estrategia de administración de activos crediticios.

Cartera de Créditos bruta al 31 de diciembre 2025								
Tipo de cartera	Saldo inicial 31-12-2024	(+) Desembolsos	(+) Revalorización UVR	(-) Pagos	(-) Warehousing	(+) Compra de Cartera	(-) Castigos	Saldo Final 31-12-2025
Vivienda	714,721,196	115,931,241	33,727,843	(122,876,614)	(62,267,145)	-	(1,589,699)	677,646,822
Consumo	4,275,113	11,139,077	-	(9,402,958)	-	19,626,106	(19,926)	25,617,412
Comercial	8,802,578	2,473,619	-	(9,955,398)	-	-	-	1,320,799
	727,798,887	129,543,938	33,727,843	(142,234,970)	(62,267,145)	19,626,106	(1,609,625)	704,585,034

Cartera de Créditos neto al 31 de diciembre 2025				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
704,585,034	(15,244,559)	(7,156,489)	(4,387,151)	\$ 677,796,834

Diciembre 2025

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión de intereses	Cuentas por cobrar	Provisión de cxc	Garantías
Vivienda UVR	A	561,254,344	5,612,543	5,612,543	2,135,152	89,236	431,216	46,742	1,309,131,609
	B	12,302,268	393,673	123,023	72,619	72,574	41,110	41,085	28,600,215
	C	20,191,186	2,019,119	201,912	62,440	62,440	216,882	216,882	46,036,948
	D	6,022,000	1,204,400	60,220	19,451	19,451	100,610	100,610	13,369,898
	E	11,532,629	3,829,734	115,326	34,505	34,505	404,379	404,379	23,231,078
		611,302,427	13,059,469	6,113,024	2,324,167	278,206	1,194,197	809,698	1,420,369,748
Vivienda Pesos	A	63,158,901	631,589	631,589	317,770	4,795	38,939	1,923	192,050,596
	B	837,728	26,807	8,377	9,204	9,204	3,241	3,241	2,537,324
	C	1,069,070	106,907	10,691	4,689	4,025	10,331	10,218	3,171,391
	D	367,171	73,434	3,672	6,296	3,518	6,228	6,216	2,107,974
	E	911,525	310,223	9,115	43,662	43,636	22,117	22,117	2,520,173
		66,344,395	1,148,960	663,444	381,621	65,178	80,856	43,715	202,387,459
Consumo	A	24,754,395	710,756	316,352	191,161	4,884	44,497	1,147	24,046,319
	B	196,454	11,656	4,139	6,055	453	2,286	174	209,477
	C	360,698	85,382	27,181	9,444	6,358	3,114	2,353	283,961
	D	233,475	142,616	17,321	8,231	8,228	6,444	6,441	364,203
	E	72,390	72,390	0	996	996	12,905	12,905	195,340
		25,617,412	1,022,800	364,993	215,887	20,919	69,246	23,020	25,099,300
Comercial	A	1,320,800	13,330	15,028	30,794	253	-	-	2,210,829
		1,320,799	13,330	15,028	30,794	253	-	-	2,210,829
Total		704,585,034	15,244,559	7,156,489	2,952,469	364,556	1,344,299	876,433	1,650,067,336

Cartera por zona geográfica

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

Ciudad	Saldo Capital a 30 junio de 2026	Saldo Capital a 31 de diciembre de 2025
BOGOTÁ	414,500,390	393,055,974
MEDELLIN	67,553,548	63,302,283
CALI	10,698,817	11,136,564
BUCARAMANGA	32,540,106	34,309,032
BARRANQUILLA	40,871,144	40,797,814
PEREIRA	28,674,107	29,163,053
TOCANCIPA-CUNDI	52,269,567	51,684,974
MADRID-CUNDI	53,774,630	54,405,485
JAMUNDÍ - CALI	27,442,999	26,729,854
TOTAL	\$ 728,325,308	\$ 704,585,033

El movimiento de las provisiones de cartera fue el siguiente:

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 30 junio 2026				
Saldo a 31 de diciembre 2025	(+) Provisión Adicional	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 30 junio 2026
26,788,200	4,958,304	(3,212,475)	(60,001)	\$ 28,571,010

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 31 diciembre 2025				
Saldo a 31 de diciembre 2024	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 31 diciembre 2025
25,909,360	7,807,813	(5,174,631)	(1,745,051)	\$ 26,788,200

Nota 6. Anticipo de impuestos

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Concepto	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Anticipo Industria y Comercio (*)	3,868	25,655
Retenciones en la fuente (**)	1,335,695	2,272,759
Sobrante en liquidación privada de Impuestos (***)	151,650	782,533
Total	\$ 1,491,213	\$ 3,080,947

(*) La variación en el anticipo de Industria y Comercio obedece a la aplicación del anticipo del año 2025 dentro de la liquidación y pago del impuesto definitivo de ICA de los municipios de Tocancipá y Madrid presentado durante el primer cuatrimestre de 2026.

(**) La variación en la retención en la fuente obedece principalmente a la imputación de los saldos acumulados durante el ejercicio 2025 en la declaración del impuesto sobre la renta, presentada en mayo de 2026. Por su parte, el saldo al 30 de junio de 2026 representa de manera exclusiva las retenciones y autorretenciones a favor practicadas durante el primer semestre del año 2026.

(***) Sobrante en liquidación privada de Impuestos corresponde al saldo a favor que generó la renta de 2025.

Nota 7. Depósitos y exigibilidades

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Concepto	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Certificados de Depósito a Término	255,288,205	236,687,336
Depósitos de ahorro	37,960	38,025
Total	\$ 255,326,165	\$ 236,725,361

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

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

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

30 DE JUNIO DE 2026						
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	23,137,883	33,580,009	64,034,434	83,042,283	51,493,596	\$255,288,205

*La tasa de promedio de los CDT´s a junio de 2026 fue del 11,00%

A 31 DE DICIEMBRE 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	24,023,719	48,192,581	47,762,959	71,138,926	45,569,151	\$ 236,687,336

*La tasa de promedio de los CDT´s a diciembre de 2025 fue del 10,04%

Nota 8. Obligaciones financieras

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

Obligaciones Financieras	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Findeter UVR	43,281,082	48,352,787
Findeter Pesos	21,361,723	21,244,572
Banco Occidente	13,824,342	16,728,335
Banco de Bogotá	-	555,295
Bancóldex	1,655,775	-
Bancolombia	3,069,834	4,704,200
Davivienda	-	691,835
Banco BBVA	5,029,562	6,370,785
Total Obligaciones Financieras	\$ 88,222,318	\$ 98,647,809

Plazo Obligaciones Financieras	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Corto Plazo	2,490,633	1,683,878
Largo Plazo	85,731,685	96,963,931
Total	\$ 88,222,318	\$ 98,647,809

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

Al 30 junio 2026					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco BBVA 2	36 meses	834,858	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco BBVA 2	36 meses	4,194,704	11.94	Diciembre - 2025	Diciembre - 2028
Banco Occidente 1	36 meses	1,537,159	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente 3	36 meses	1,801,046	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco Occidente 4	36 meses	646,436	IBR+1,70	Marzo - 2025	marzo - 2028
Banco Occidente 5	36 meses	9,839,701	IBR+1,85	Noviembre - 2025	Noviembre - 2028
Bancoldex	6 meses	824,445	IBR + 3,35	Marzo - 2026	Septiembre - 2026
Bancoldex	6 meses	831,330	IBR + 1,95	Marzo - 2026	Septiembre - 2026
Bancolombia	36 meses	3,069,834	IBR+2,09	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Findeter	120 meses	4,643,580	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3,449,724	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	6,795,144	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	1,150,292	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	2,668,822	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	3,491,940	UVR +7,35	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	4,441,430	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2034
Findeter	120 meses	4,649,906	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2034
Findeter	180 meses	4,576,459	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	6,121,139	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2036
Findeter	100 meses	436,612	UVR +4,3	Febrero - 2020	Junio - 2028
Findeter	100 meses	51,141	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	660,438	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	144,455	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	26,478	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2033
Findeter	240 meses	38,895	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	179 meses	104,445	6.30	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	55,693	6.30	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	81,527	6.30	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	81,675	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	125,286	6.30	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	154,013	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	325,261	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	27,214	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	57,172	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	187,754	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	19,628	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	240 meses	67,708	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	54,080	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	205,663	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14,389	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	281,304	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	8,791	6.30	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034

Al 30 junio 2026					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	87,941	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	288,283	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	53,525	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	55,187	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	141,032	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	131,024	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	96,240	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	208,162	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	161,751	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	352,521	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	240 meses	25,939	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	120 meses	119,762	6.30	Abril - 2025	Abril - 2035
Findeter	168 meses	85,535	6.30	Abril - 2025	Abril - 2039
Findeter	180 meses	383,868	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	38,737	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	124,193	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	29,884	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	41,808	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	53,019	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	190,642	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	14,024	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	72 meses	56,949	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2031
Findeter	240 meses	31,540	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	120 meses	171,451	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	180 meses	1,008,588	6.30	Junio - 2025	Junio - 2040
Findeter	240 meses	155,819	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	60,434	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	47,449	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	240 meses	32,868	6.30	Noviembre - 2024	Junio - 2044
Findeter	240 meses	1,449,763	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	180 meses	48,157	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	180 meses	181,311	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	69,507	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	81,067	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	229 meses	1,016,779	6.30	Julio - 2025	Agosto - 2044
Findeter	230 meses	76,859	6.30	Julio - 2025	Septiembre - 2044
Findeter	239 meses	83,532	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	25,083	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	105,450	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	100,725	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	238 meses	16,211	6.30	Julio - 2025	Mayo - 2045
Findeter	239 meses	57,673	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	179 meses	122,479	6.30	Julio - 2025	Junio - 2040
Findeter	177 meses	123,325	6.30	Julio - 2025	Abril - 2040

Al 30 junio 2026					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	2,948,904	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	144 meses	80,015	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2037
Findeter	240 meses	21,525	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	68,373	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	60 meses	259,818	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	178 meses	90,146	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	180 meses	28,686	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	153,610	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	239 meses	119,607	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	60 meses	71,211	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	239 meses	894,952	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	120 meses	34,782	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	240 meses	134,548	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	14,686	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	120 meses	118,551	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	180 meses	1,325,189	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	240 meses	177,766	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	240 meses	70,691	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	240 meses	284,686	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	180 meses	2,165,875	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	158,094	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	237 meses	37,825	6.30	Septiembre - 2025	Junio - 2045
Findeter	96 meses	149,213	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2033
Findeter	179 meses	72,194	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	131,978	6.30	Septiembre - 2025	Julio - 2045
Findeter	239 meses	121,877	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2045
Findeter	217 meses	61,431	6.30	Septiembre - 2025	Octubre - 2043
Findeter	218 meses	97,613	6.30	Septiembre - 2025	Noviembre - 2043
Findeter	233 meses	26,597	6.30	Septiembre - 2025	Febrero - 2045
Findeter	180 meses	257,806	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	137,226	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	240 meses	118,156	6.30	Diciembre - 2025	Diciembre - 2045
Findeter	240 meses	640,519	6.30	Diciembre - 2025	Diciembre - 2045
Findeter	228 meses	191,747	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	372,754	6.30	Enero - 2026	Enero - 2046
TOTAL		88,222,318			

Al 31 de diciembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Banco de Bogotá	33 meses	555,295	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Bancolombia 3	12 meses	142,591	IBR+0,25	Febrero - 2025	Febrero - 2026

Al 31 de diciembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Bancolombia 4	6 meses	294,157	IBR+1,90	Noviembre - 2025	Mayo - 2026
Davivienda	30 meses	691,835	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Banco Occidente 1	36 meses	2,029,524	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente 5	36 meses	11,909,009	IBR+1,85	Noviembre - 2025	Noviembre - 2028
Banco Occidente 3	36 meses	2,000,530	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco Occidente 4	36 meses	789,272	IBR+1,70	Marzo - 2025	marzo - 2028
Banco BBVA 2	36 meses	1,343,504	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Bancolombia	36 meses	4,266,452	IBR+2,09	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Banco BBVA 2	36 meses	5,027,281	11.94	Diciembre - 2025	Diciembre - 2028
Findeter	120 meses	4,854,587	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3,759,274	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	7,474,164	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	1,123,135	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	3,069,670	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	3,710,121	UVR +7,35	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	5,133,859	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	5,003,171	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	6,440,484	UVR +7,76	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	6,443,025	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	100 meses	598,787	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	59,661	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	671,645	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	151,204	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	26,809	6.30	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	240 meses	38,947	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	179 meses	105,460	6.30	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	56,394	6.30	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	82,451	6.30	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	83,203	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	126,754	6.30	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	155,712	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	329,132	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	27,788	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	57,957	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	190,423	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	20,084	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	240 meses	68,102	6.30	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	54,874	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	208,425	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14,592	6.30	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	286,511	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	9,499	6.30	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	88,922	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	292,307	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	54,578	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039

Al 31 de diciembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	240 meses	55,980	6.30	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	143,198	6.30	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	240 meses	132,799	6.30	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	98,922	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	210,858	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	163,507	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	240 meses	356,682	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	240 meses	28,788	6.30	Abril - 2025	Abril - 2045
Findeter	120 meses	122,517	6.30	Abril - 2025	Abril - 2035
Findeter	168 meses	88,871	6.30	Abril - 2025	Abril - 2039
Findeter	180 meses	387,176	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	40,581	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	124,998	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	31,718	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	42,469	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	98,110	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	180 meses	192,237	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2040
Findeter	240 meses	16,500	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	72 meses	58,134	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2031
Findeter	240 meses	86,198	6.30	Mayo - 2025	Mayo - 2045
Findeter	120 meses	174,108	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	180 meses	1,019,339	6.30	Junio - 2025	Junio - 2040
Findeter	240 meses	158,523	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	61,953	6.30	Junio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	48,512	6.30	Junio - 2025	Junio - 2035
Findeter	240 meses	34,743	6.30	Noviembre - 2024	Junio - 2044
Findeter	240 meses	1,564,813	6.30	Marzo - 2025	Marzo - 2045
Findeter	180 meses	49,216	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	180 meses	183,991	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	70,584	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	82,178	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	229 meses	1,030,619	6.30	Julio - 2025	Agosto - 2044
Findeter	230 meses	166,494	6.30	Julio - 2025	Septiembre - 2044
Findeter	239 meses	85,687	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	240 meses	25,505	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	180 meses	106,912	6.30	Julio - 2025	Julio - 2040
Findeter	240 meses	102,167	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	238 meses	16,577	6.30	Julio - 2025	Mayo - 2045
Findeter	239 meses	59,037	6.30	Julio - 2025	Junio - 2045
Findeter	179 meses	139,288	6.30	Julio - 2025	Junio - 2040
Findeter	177 meses	127,119	6.30	Julio - 2025	Abril - 2040
Findeter	240 meses	3,126,490	6.30	Julio - 2025	Julio - 2045
Findeter	144 meses	81,978	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2037
Findeter	240 meses	25,910	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	69,784	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040

Al 31 de diciembre 2025					
Entidad	Plazo	Saldo del crédito Capital + Intereses	Tasa de desembolso	Fecha de inicio	Fecha final
Findeter	60 meses	266,068	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	178 meses	91,234	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	180 meses	29,161	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	155,685	6.30	Agosto - 2025	Junio - 2040
Findeter	239 meses	122,229	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	240 meses	14,443	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	30,174	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	60 meses	72,177	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2030
Findeter	240 meses	37,665	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	239 meses	908,190	6.30	Agosto - 2025	Julio - 2045
Findeter	120 meses	35,608	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	240 meses	136,715	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	180 meses	15,164	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	120 meses	120,696	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2035
Findeter	180 meses	1,340,051	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2040
Findeter	240 meses	179,757	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2045
Findeter	240 meses	71,483	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	240 meses	290,841	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	180 meses	2,214,676	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	160,685	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	237 meses	39,864	6.30	Septiembre - 2025	Junio - 2045
Findeter	96 meses	152,363	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2033
Findeter	179 meses	73,268	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2040
Findeter	238 meses	134,638	6.30	Septiembre - 2025	Julio - 2045
Findeter	239 meses	123,826	6.30	Septiembre - 2025	Agosto - 2045
Findeter	217 meses	62,406	6.30	Septiembre - 2025	Octubre - 2043
Findeter	218 meses	98,992	6.30	Septiembre - 2025	Noviembre - 2043
Findeter	233 meses	27,177	6.30	Septiembre - 2025	Febrero - 2045
Findeter	180 meses	259,579	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2040
Findeter	240 meses	138,999	6.30	Septiembre - 2025	Septiembre - 2045
Findeter	240 meses	119,464	6.30	Diciembre - 2025	Diciembre - 2045
Findeter	240 meses	29,638	6.30	Diciembre - 2025	Diciembre - 2045
Findeter	228 meses	81,962	6.30	Agosto - 2025	Agosto - 2044
TOTAL		98,647,809			

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

Nota 9. Cuentas por pagar

Detalle de las cuentas por pagar

Cuentas por pagar	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Dividendos por pagar (*)	511,854	243
Honorarios Junta Directiva	119,107	60,152
Impuestos GMF	1,322	1,945
Proveedores	1,190,906	931,838
Retenciones y aportes laborales	596,619	620,275
Otras cuentas por pagar (**)	1,950,544	2,249,031
Total	\$ 4,370,352	\$ 3,863,484

Al 30 de junio de 2026, las cuentas por pagar ascendieron a \$4,370,352, presentando un incremento de \$506,868 (13.1%) frente al saldo de \$3,863,484 registrado al 31 de diciembre de 2025. La variación se explica principalmente por el aumento en las cuentas por pagar a proveedores, los dividendos por pagar y los honorarios de Junta Directiva, compensado parcialmente por la disminución de otras cuentas por pagar y de las retenciones y aportes laborales.

(*) Al 27 de marzo la asamblea general de accionistas decreto por concepto de dividendos \$7,273,363 exigibles a partir del 30 de abril 2026 y del saldo de los dividendos pendientes al 31 de diciembre de 2025 por \$243. Al 30 de junio de 2026, la compañía ha realizado pagos por \$6,761,752, quedando un saldo por pagar de \$511,854.

(**) El saldo de proveedores al 30 de junio de 2026 es de \$1,190,906 y al 31 de diciembre de 2025 de \$931,838, correspondiente a obligaciones por pagar derivadas de la compra de bienes y servicios requeridos para el desarrollo normal de las operaciones de la Compañía, las cuales son canceladas en un plazo inferior a 30 días, de acuerdo con las condiciones pactadas con los proveedores.

(**) Otras cuentas por pagar	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Seguro de vida	58,669	138,276
Saldo a favor (9.1)	117,548	108,701
Honorarios jurídicos 15% (9.2)	261,841	297,204
Cargo legal demandas (9.3)	197,109	146,812
Fondo nacional de garantías	80,211	72,930
Seguro incendio y terremoto	178,378	216,900
Gastos legales	24,904	77,307
Cuentas abandonadas ICETEX	3,624	3,624
Avalúos	75,030	252,228
Intereses GECOL	13,250	13,250
Evento de riesgo por pagar	7,815	7,176
Seguro desempleo	(31,275)	42,218
Seguros titularizadora	165,166	348,653
FGA consumo	(7,987)	52,573
50% por pagar - Acabados (9.4)	505,026	359,336
Fianza Mensual	39,367	8,891
Cheques Girados No Cobrados (9.5)	258,413	102,317
Sanciones ACH	2,554	635
Total Otras cuentas por pagar	\$ 1,950,545	\$ 2,249,031

Los principales rubros que componen las cuentas por pagar corresponden a proveedores, cuyas obligaciones son canceladas en un plazo inferior a 30 días. Dentro de otras cuentas por pagar, se incluyen principalmente obligaciones relacionadas con seguros, honorarios jurídicos, gastos legales y otros conceptos operativos asociados a la administración de los créditos.

Los seguros corresponden principalmente a seguros de vida, seguro de incendio y terremoto y seguro de desempleo, los cuales son recaudados a los clientes como parte de las cuotas de los créditos y se encuentran pendientes de pago a las aseguradoras al 30 de junio del 2026.

(9.1) Los saldos a favor se generan por mayor valor pagados por los clientes al realizar la cancelación total de préstamos.

(9.2) Honorarios jurídicos corresponde a los cobros realizados a los clientes de cartera vencida que están pendientes por girar a la casa de cobranzas correspondientes.

(9.3) Cargo legal demandas: Corresponden a cobros realizados a los clientes pendientes por pagar a las firmas encargadas de los procesos jurídicos.

(9.4) El 50% por acabados corresponde al valor pendiente de pago a las compañías contratistas que prestan servicios de mejoramiento de vivienda, de acuerdo con las condiciones contractuales establecidas.

(9.5) Cheques girados no cobrados: Son cheques emitidos por la entidad que, a la fecha de corte, no han sido cobrados por los beneficiarios.

Nota 10. Impuestos por pagar

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Impuestos por pagar	Al 30 junio de 2026	Al 31 diciembre 2025
Impuesto ICA	233,418	359,578
Impuesto IVA	134,605	258,318
Impuesto Renta y Complementarios	2,135,981	3,114,457
Impuesto al Patrimonio (*)	1,968,000	-
Total	\$4,472,004	\$ 3,732,353

Impuesto de industria y comercio (ICA)

El saldo por impuesto de industria y comercio corresponde al valor causado en los diferentes municipios donde la Compañía desarrolla su actividad económica, neto de retenciones y autorretenciones practicadas.

Impuesto sobre las ventas (IVA)

El impuesto sobre las ventas por pagar corresponde al saldo a cargo determinado del 01 de mayo al 30 de junio 2026, resultante de la diferencia entre el IVA generado y el IVA descontable del periodo.

Impuesto sobre la renta y complementarios

Al 30 de junio de 2026, el saldo del pasivo por impuesto de renta asciende a \$2.135.981, el cual se encuentra compuesto por los siguientes conceptos:

- Sobrante del impuesto de renta correspondiente al año gravable 2024 por valor de \$118.036.
- Sobrante del impuesto de renta correspondiente al año gravable 2025 por valor de \$92.778.
- Provisión del impuesto de renta correspondiente al período comprendido entre enero y junio de 2026 por valor de \$1.925.166.

Este saldo refleja las obligaciones fiscales estimadas por la Compañía a la fecha de corte, calculadas conforme a la normatividad tributaria vigente.

(*) Impuesto al patrimonio

El impuesto al patrimonio corresponde al valor causado por este concepto durante el año gravable 2026, de acuerdo con la normativa fiscal vigente.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 173 de 2026, la compañía se encuentra sujeta al Impuesto al Patrimonio correspondiente al año gravable 2026. Este impuesto grava a las personas jurídicas cuyo patrimonio líquido al 1 de marzo de 2026 sea igual o superior a 200.000 UVT, equivalente aproximadamente a \$10.474.800.

La tarifa aplicable para el año 2026 es la siguiente:

- 0,5%: tarifa general para personas jurídicas.
- 1,6%: aplicable a entidades pertenecientes a sectores financieros o extractivos.

La Compañía reconoció el impuesto al patrimonio por un valor de 1.968.000, con cargo a reservas a disposición de la junta directiva, según aprobación de la Asamblea General de Accionistas (Acta No.234 el 27 de marzo de 2026), y con abono a un pasivo por impuestos por pagar, de acuerdo con las normas contables aplicables.

Nota 11. Títulos de Inversión en Circulación

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Títulos de inversión en circulación	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Bonos hipotecarios	337,170,463	361,727,353
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	887,572	945,928
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	760,916	881,634
Gastos 1 emisión	(10,384)	(13,677)
Gastos 2 emisión	(36,343)	(44,464)
Gastos 3 emisión	(295,279)	(325,259)
Gastos 4 emisión	(1,431,630)	(1,564,444)
Descuento Prima Bonos	(970,396)	(1,060,419)
Gastos 5 emisión	(1,564,700)	(1,660,495)
Total	\$ 334,510,219	\$ 358,886,157

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Características de la emisión

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

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$ 297.152.218,00
Monto colocado (UVR)	\$ 297.152.218,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 41.664.500,01
Saldo capital a 30 de junio de 2026 (UVR)	\$ 25.801.325,98
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
2026	4,844%
2027	3,777%
2028	2.580%

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

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

Características de la emisión

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

Rendimiento y forma de pago

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$ 539.630.000,00
Monto colocado (UVR)	\$ 539.630.000,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 164.503.086,53
Saldo capital a 30 de junio de 2026 (UVR)	\$ 120.776.867,63
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

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
2026	7.846%
2027	6.628%
2028	5.194%
2029	3,877%
2030	2,632%

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

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

Características de la emisión

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

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

La SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2018119253 del 27 de diciembre de 2018 aprobó la reapertura de la Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 ("Bonos Hipotecarias VIS").

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

Monto Total de la Emisión (UVR)	\$ 806.873.603
Monto colocado (UVR)	\$806.873.603
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 458.497.478,90
Saldo capital a 30 de junio de 2026 (UVR)	\$ 353.197.238,09
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 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
2026	9.444%
2027	7.955%
2028	6.577%
2029	5.292%
2030	4.109%
2031	3.004%
2032	1,545%

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)	\$126.530.000,00
Monto colocado (UVR)	\$126.530.000,00
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de junio de 2025 (UVR)	\$ 185.311.308,69
Saldo capital a 30 de junio de 2026 (UVR)	\$ 150.371.626,01
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023 tienen una tasa facial de 5.50% E.A en UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	46.309.600
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	28.808.529
TOTAL	\$ 73.118.130

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
2026	13.581%
2027	11.336%
2028	9.919%
2029	8.641%
2030	7.487%
2031	6.443%
2032	5.495%
2033	4,634%
2034	3,849%
2035	3,130%
2036	2,470%
2037	1.860%
2038	1,288%
2039	0,299%

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2025

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 2025213533-003-000 del 09 de diciembre de 2025 aprobó la asignación del código ANN para la segunda 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: COJ0WCBDH109.

Monto colocado (UVR)	166.100.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de junio de 2026 (UVR)	\$ 162.832.979,10
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2025 tienen una tasa facial de 7.29% 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 17 de diciembre 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	65.941.234
TOTAL	\$ 65.941.234

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 7.29% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2026	11.662%
2027	12.907%
2028	11.472%
2029	10.176%
2030	9.005%
2031	7.944%
2032	6.982%
2033	6.107%
2034	5.310%
2035	4.582%
2036	3.915%
2037	3.301%
2038	2.733%
2039	2.204%
2040	1.693%

Nota 12. Beneficios a empleados

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

Beneficios a empleados	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Nómina	551,373	1,148,050
Cesantías consolidadas	398,615	596,280
Vacaciones consolidadas	496,417	494,845
Intereses sobre cesantías consolidadas	50,817	76,750
Total	\$ 1,497,222	\$ 2,315,925

Los beneficios a corto plazo a empleados incluyen las obligaciones por nómina, cesantías, intereses sobre cesantías y vacaciones consolidadas, reconocidas con base en el principio de devengo y exigibles dentro de los doce (12) meses siguientes.

Al 30 de junio de 2026, el saldo de estos beneficios asciende a \$1,497,222, frente a \$2,315,925 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa una disminución de \$818,703 variación neta explicada principalmente por la disminución en la nómina por pagar y la causación normal de las provisiones laborales.

Nota 13. Provisiones gastos administrativos y operativos

Al 30 de junio de 2026, se reconoció las siguientes provisiones las cuales representan obligaciones presentes derivadas de eventos pasados, cuya liquidación se espera realizar en periodos futuros, de conformidad con lo establecido en la NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Concepto	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
FOGAFIN	479,604	-
Interventoría Bonos (Ernst & Young)	12,000	-
BVC Acciones	15,000	-

Concepto	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Provisión IVA COF	26,222	-
BRC Calificación Emisor	30,000	-
BRC Calificación Emisión Bonos	81,007	-
Total Provisiones	\$ 643,833	\$ -

Nota 14. Patrimonio de los accionistas

Capital Social- Al 30 de junio de 2026, el capital se compone de (36.061.235 acciones) suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de \$ 1.000 (en pesos) cada una

Utilidad por acción - La compañía determina la utilidad por acciones comunes ya que no hay suscritas acciones preferenciales

Al corte del 30 de Junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, el patrimonio de los accionistas se compone la siguiente manera:

Patrimonio de los accionistas	Al 30 junio 2026	Al 31 diciembre 2025
Capital autorizado	60,000,000	60,000,000
Capital por suscribir	(23,938,765)	(23,938,765)
Capital suscrito y pagado	\$ 36,061,235	\$ 36,061,235
Prima en colocación acciones	1,321,816	1,321,816
Reserva legal	67,210,927	60,289,259
Utilidad Acumulada de ejercicios anteriores	0	-
Utilidad del periodo	10,767,330	16,163,030
Total	\$ 115,361,308	\$ 113,835,340

Nota 15. 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 de enero:		Periodo de tres meses terminado en:	
	Al 30 de junio 2026	Al 30 de junio 2025	Al 30 de junio 2026	Al 30 de junio 2025
Intereses de cartera de créditos de vivienda	35,141,067	36,901,651	17,474,403	18,660,603
Intereses de cartera de créditos de consumo	2,387,181	786,586	1,286,843	527,396
Intereses de cartera de créditos Comerciales	476,564	562,129	358,127	239,393
Total	38,004,812	38,250,366	19,119,373	19,427,392

El comportamiento de los intereses de cartera de créditos frente al primer semestre del año anterior se explica principalmente por el crecimiento de la cartera colocada, especialmente en la modalidad de créditos de consumo, compensado parcialmente por la disminución en el saldo promedio de la cartera de vivienda y comercial.

Nota 16. Otros ingresos

El siguiente corresponde al detalle de otros ingresos:

Ingresos de actividades ordinarias	Periodo acumulado desde el 01 de enero:		Periodo comprendido desde el 01 de abril:	
	Al 30 de junio 2026	Al 30 de junio 2025	Al 30 de junio 2026	Al 30 de junio 2025
Ingresos de administración de cartera	211,953	333,504	99,560	143,719
Indemnización FNG	23,145	83,033	-	24,978
Otros Ingresos	100	873	-	667
Total	235,198	417,410	99,560	169,365

Nota 17. Otros gastos

El siguiente corresponde al detalle de otros gastos:

Otros gastos Generales de Administración	Periodo acumulado desde el 01 de enero:		Periodo comprendido desde el 01 de abril:	
	Al 30 junio 2026	Al 30 de junio 2025	Al 30 junio 2026	Al 30 de junio 2025
Disminución de inversiones a valor razonable	-	48,988	-	48,988
Servicios bancarios	2,076,706	1,962,599	985,901	1,016,792
Honorarios	788,492	563,610	356,109	289,608
Reexpresión de otros activos - TRM	89,171	54,053	65,427	27,026
Impuestos	773,415	927,099	387,555	495,521
Arrendamientos	200,863	200,098	102,865	101,341
Contribuciones y afiliaciones	77,898	128,962	31,529	66,188
Seguros	41,066	54,536	20,219	23,189
Mantenimiento y reparaciones	56,293	69,235	23,078	33,366
Adecuación e instalación de oficinas	8,593	33,421	2,551	28,179
Depreciación derechos de uso	168,229	122,682	85,575	61,341
Amortización Activos Intangibles	267,378	141,607	147,989	76,873
Diversos (1)	3,144,988	2,908,277	1,504,132	1,436,968
Total	7,693,091	7,166,177	3,712,930	3,656,392

Nota 18. Gasto por impuesto de renta

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Tasa Mínima de tributación	Al 30 junio de 2026	Al 31 diciembre 2025
Utilidad Contable	12,692,496	19,141,530
+ Diferencias permanentes	22,653	148,954
= Utilidad Depurada	12,715,150	19,290,484
(-) Impuesto Depurado	1,925,166	2,893,573
Tasa Mínima de tributación (15%)	15,14%	15,00%

Para la compañía se presentaron cambios significativos en la última reforma tributaria Ley 2277 de 2022, teniendo en cuenta que en el artículo 10 se adiciona parágrafo 6 al artículo 240 del Estatuto Tributario, en él se incluye el cálculo de la tasa mínima de tributación en Colombia, lo anterior no estipula dentro de las rentas exentas a descontar en el cálculo la correspondiente a “ Los rendimientos financieros provenientes de créditos para la adquisición de vivienda de interés social y/o de interés prioritario, sea con garantía hipotecaria o a través de leasing financiero, por un término de 5 años contado a partir de la fecha del pago de la primera cuota de amortización del crédito o del primer canon del leasing.” Art 235-2 Numeral 4 Literal e, renta exenta que aplica a Credifamilia, debido a 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.

Cambios normativos

Los siguientes son los cambios más importantes en temas normativos, en el Impuesto sobre la Renta y Complementarios, para la Compañía:

- a. De acuerdo con lo contemplado en la Ley 2277 de 2022, la tarifa sobre la renta líquida gravable será del 35%, a partir del año gravable 2022.
- b. Se creó por los años gravables 2023 al 2027 una sobretasa al impuesto de renta y complementarios, a cargo de las entidades financieras que tengan renta gravable igual o superior a 120.000 UVT. Para lo cual, dichas entidades por estos años deberán liquidar 5 puntos adicionales sobre la base de renta y complementarios.
- c. Con la Ley 2277 de 2022 Se crea una tasa mínima de tributación que se calculará a partir de la utilidad financiera depurada, la cual no podrá ser inferior al 15.
- d. A partir del año gravable 2019 son deducibles el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones, que efectivamente se hayan pagado durante el año o período gravable por parte del contribuyente, que tengan relación de causalidad con su actividad económica, con excepción del impuesto sobre la renta y complementarios, el impuesto al patrimonio y el impuesto de normalización.
- e. Conforme a la Ley 2277 de 2022, a partir del año 2023 se elimina el descuento tributario del impuesto sobre la renta del 50% del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros y solo se permitirá tomar como deducción.
- f. El Gravamen a los Movimientos Financieros -GMF-, sigue siendo deducible al 50%, Art 115 ET.
- g. A partir del año 2021 la renta presuntiva disminuye al 0%.
- h. A partir del año gravable 2018, se presenta una limitación en la aceptación de los costos y deducciones pagados en efectivo Art 771-5 ET actualmente aplica, el menor valor entre el cuarenta por ciento (40%) de lo pagado, que en todo caso no podrá superar de cuarenta mil (40.000) UVT, y el treinta y cinco por ciento (35%) de los costos y deducciones totales.

Reconciliación de la tasa efectiva de tributación

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

Para el año 2026 y 2025, conforme con la Ley de reforma tributaria 2277 de 2022, la tarifa de impuesto de renta es del 35% y para las instituciones financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT se aplican 5 puntos adicionales.

El impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 15% sobre la utilidad depurada de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo 6 del Artículo 240 del estatuto tributario, el cual establece una tasa mínima de tributación para los contribuyentes del impuesto sobre la renta que se calculará a partir de la utilidad financiera depurada. Esta tasa mínima se denominará Tasa de Tributación Depurada (TTD) la cual no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) y será el resultado de dividir el Impuesto Depurado (ID) sobre la Utilidad Depurada (UD)

Concepto	Al 30 junio de 2026	Al 31 diciembre 2025
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	12.692.496	19.141.530
Gasto de impuesto teórico calculado de acuerdo con las tasas tributarias vigentes (Año 2025 - 35% y 2024 - 35%)	1.925.166	2.978.500
Más o menos impuestos que aumenta o disminuye el impuesto teórico		
GMF no deducible	108.550	313.922
Otras provisiones no deducibles	(85.897)	(164.968)
Rentas exentas	(16.588.534)	(35.345.235)
Total gasto por impuesto del periodo	(14.640.714)	(32.217.781)
Tasa efectiva del impuesto	(115)	(168)

La tasa efectiva de impuestos de Credifamilia a diciembre del 2025 fue -168%. Las principales diferencias se originan en gastos no deducibles (50% GMF, Sanciones, Reintegro de provisiones Créditos Desembolsados 2011-2016) y en el beneficio de Renta exenta establecido en el literal e del numeral 4 del Artículo 235-2 ET

Nota 19. Impuesto Diferido

La Compañía determina el impuesto a las ganancias conforme a las normas fiscales vigentes en Colombia y reconoce el impuesto diferido según la NIC 12.

Al cierre del período, se identificaron diferencias temporarias entre las bases contables y fiscales a una tarifa del 35%, asociadas principalmente a inversiones a valor razonable, depreciación, provisiones y pasivos laborales.

No obstante, la Administración evaluó la recuperabilidad de estos saldos y determinó no reconocer contablemente el activo por impuesto diferido. Lo anterior debido a que, de acuerdo con las proyecciones financieras y fiscales, la carga tributaria será cubierta de manera suficiente mediante la aplicación de saldos a favor acumulados, retenciones y autorretenciones, por lo que no se cumple con el umbral de probabilidad de realización de un beneficio económico futuro adicional exigido por la norma.

El detalle de las diferencias temporarias y del impuesto diferido calculado, pero no reconocido al cierre del período es el siguiente:

Concepto	Contable	Fiscal	Diferencia	Tarifa	Impuesto diferido no reconocido
Inversiones medidas a Valor Razonable	27,213,313	27,531,429	-	318,115	35% - 111,340
Diferencias en depreciación de activo	339,855	355,243	-	15,388	35% - 5,386
Beneficios a empleados (provisiones nomina)	551,373	-	551,373	35%	192,981
Provisiones Proveedores	3,785,282	2,343,631	1,441,651	35%	504,578
Total activo por impuesto diferido no reconocido	31,889,823	30,230,303			580,833

Sin perjuicio de lo anterior, Credifamilia realiza el cálculo correspondiente y revela dicha información en las notas a los estados financieros, en cumplimiento de los requerimientos de información financiera aplicables.

Nota 20. Transacciones con partes relacionadas:

A 30 de junio 2026

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT'S
Miembros de la junta directiva	119,107	207,096	
Accionistas	1,465,374		38,100
Otros relacionados	3,130,288		83,109
Total	\$ 4,714,769	\$ 207,096	\$ 121,209

A 30 de junio 2026

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	1,465,374	10	10.40%
Otros relacionados	3,130,288	70	10.62%
Total	\$ 4,595,662	80	

Al 30 de junio de 2026, los CDT's mantenidos con partes relacionadas presentaron un saldo total de \$4,595,662 con 80 transacciones realizadas y tasas promedio que oscilaron entre 10.40% y 10.62%. 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.

A 31 de diciembre de 2025

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT'S
Miembros de la junta directiva	60,152	345,911	
Accionistas	440,958		10,980
Otros relacionados	3,476,155		86,817
Total	\$ 3,977,265	\$ 345,911	\$ 97,797

A 31 de diciembre de 2025

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	440,958	9	9.96%
Otros relacionados	3,476,155	65	9.99%
Total	\$ 3,917,113	74	

Al 31 de diciembre de 2025, los CDT's mantenidos con partes relacionadas presentaron un saldo total de \$3,917,113, con 74 transacciones realizadas y tasas promedio que oscilaron entre 9.96% y 9.99%. Para el periodo terminado el 30 de junio de 2026, las condiciones pactadas en las operaciones con partes relacionadas no presentaron cambios significativos frente al período anterior.

Nota 21. 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

Durante el período intermedio condensado correspondiente al primer semestre, no se presentaron transacciones no usuales por su naturaleza que afectaran los elementos de los estados financieros.

c) Cambios en estimaciones presentados en períodos intermedios anteriores

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

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

En el periodo intermedio condensado durante el segundo trimestre no se realizó emisión, recompra y/o reembolsos de títulos representativos de deuda o de capital de la entidad.

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 periodo 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 intermedios condensados fueron aprobados por el representante legal para transmisión ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y por la Junta Directiva el 22 de julio de 2026 con corte al 30 de junio del 2026 mediante el Acta 238 de Junta Directiva.

Nota 22. Eventos Subsecuentes

Entre el 30 de junio de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, expresados en miles de pesos, se presentó un terremoto en Colombia el 10 de agosto de 2026, que afectó diferentes zonas del país. La Compañía ha iniciado el proceso de seguimiento y evaluación de los posibles daños que pudieran haberse ocasionado en los inmuebles que constituyen garantías hipotecarias de los créditos ubicados en las zonas afectadas, con el fin de determinar si existe algún impacto sobre el valor de dichas garantías.

Las garantías hipotecarias asociadas a los créditos de vivienda cuentan con pólizas de seguro que amparan, entre otros riesgos, incendio y terremoto. En este sentido, la Compañía se encuentra comunicando a los clientes afectados el procedimiento para la gestión de las reclamaciones ante las compañías aseguradoras, con el propósito de que los daños que eventualmente se hayan presentado sean atendidos de acuerdo con las coberturas contratadas. La Compañía continuará realizando seguimiento a la evolución de estas situaciones y a los resultados de las reclamaciones correspondientes.

De otra parte, la Compañía se encuentra evaluando y definiendo las posibles medidas de alivio que podrían otorgarse a los deudores que hayan resultado afectados por el terremoto. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el alcance de dichas medidas se encuentra en proceso de definición, incluyendo las condiciones, requisitos, duración y demás aspectos aplicables.

La Compañía ha evaluado la naturaleza y oportunidad de este evento y, considerando que el terremoto ocurrió con posterioridad al 30 de junio de 2026, ha determinado que no se han identificado condiciones existentes a la fecha de cierre que requieran ajustes en los estados financieros intermedios condensados con corte al 30 de junio de 2026. Por lo tanto, no se han reconocido ajustes ni efectos en las cuentas de cartera de vivienda, consumo y comercial, ni sobre las garantías asociadas, derivados de la ocurrencia del terremoto.

La Compañía continuará monitoreando los efectos del evento sobre la cartera de créditos y las garantías asociadas, así como la implementación de las eventuales medidas de alivio a los deudores afectados. Los efectos que, de ser aplicables, se deriven de estos hechos serán reconocidos o revelados en los periodos en que corresponda, de acuerdo con las Normas de Información Financiera aplicables.

En consecuencia, el terremoto ocurrido el 10 de agosto de 2026 corresponde a un evento subsecuente que no requiere ajuste de los estados financieros intermedios condensados con corte al 30 de junio de 2026, pero cuya naturaleza y posibles efectos han sido considerados para efectos de su revelación.