

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN
 ACCIONES ORDINARIAS
 CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**

Sociedad:	CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. Carrera 11A No. 69 – 08, Bogotá- Colombia NIT: 900.406.472-1
Actividad:	Establecimiento de Crédito
CIU, sector y ramo al que pertenece.	CIU No. 6422 Sector: Financiero, Establecimientos de Crédito. Ramo: Crédito Hipotecario.
Objeto social o actividad económica, principales líneas de negocios o productos	Credifamilia CF tendrá por objeto el ejercicio de todas o algunas de las actividades legalmente permitidas a las compañías de financiamiento y, 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 a fin con las actividades principales de su objeto social, y que sean necesarias o convenientes para la obtención de los fines que persigue esta sociedad.
Nacionalidad o país de origen	Colombiana
Dirección Sitio Web	www.Credifamilia.com
Revisor Fiscal:	PwC Contadores y Auditores
INFORMACIÓN RELATIVA AL VALOR A INSCRIBIRSE EN EL RNVE Y EN LA BVC	
Clase de Títulos:	Acciones.
Tipo de Acción:	Ordinaria
Ley de circulación:	Nominativos y circularan de forma totalmente desmaterializada
Clase de derechos que incorpora:	Títulos corporativos o de participación (Sección 1.4).
Cantidad de acciones en circulación:	Treinta y seis millones sesenta y un mil doscientos treinta y cinco acciones ordinarias (36.061.235)
Valor Nominal de Cada Acción:	COP \$1.000
Bolsa en la que estarán inscritos los títulos:	Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Administrador de las Acciones	Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A., Deceval. Las acciones se encuentran desmaterializadas.
Comisiones y Gastos Conexos para Suscriptores	Serán aquellos descritos en la Sección 1.18
Fecha de Difusión del Prospecto	[•]

Anexos:	Los documentos que se relacionan como Anexos forman parte integral del presente Prospecto de Información.
<p>La información financiera contenida en este Prospecto se encuentra actualizada al 31 de diciembre de 2018. A partir de esa fecha, toda información relevante se encuentra a disposición de los interesados en el Registro Nacional de Valores y Emisores administrado por la SFC, así como en la página web de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.</p> <p>La información relevante relacionada con Credifamilia y los valores podrá ser consultada por los Inversionistas en https://www.credifamilia.com , a través de la ruta Credifamilia / Inversionistas / Información Relevante. Se aclara que la información Relevante de que trata el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, está disponible en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia</p> <p>Credifamilia CF a partir del año 2012 ha venido desarrollando actividades en aras de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Código País, tal como se puede ver reflejado en las encuestas Código País presentadas desde dicho período, y las cuales podrán ser consultadas en su página web https://credifamilia.com/encuestas-c%C3%B3digo-pa%C3%ADs.</p> <p>AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS GENERALES A TODOS LOS PROCESOS:</p> <p>La inscripción de las Acciones en el RNVE y en la BVC fue aprobada y autorizada por la Asamblea General de Accionistas, lo cual consta en el acta No. 11 de fecha 21 de marzo de 2018.</p> <p>La SFC autorizó la inscripción de las Acciones en el RNVE mediante la Resolución 0509 del 12 de abril de 2019.</p> <p>Credifamilia CF no se encuentra adelantando ofertas públicas o privadas de otros valores de forma simultánea a la inscripción de las Acciones en el RNVE o la BVC.</p> <p>PERSONAS AUTORIZADAS PARA BRINDAR INFORMACIÓN O DECLARACIONES SOBRE EL CONTENIDO DEL PROSPECTO:</p> <p>Credifamilia CF autorizó a las siguientes personas para dar información o declaraciones sobre el contenido del presente Prospecto, quienes podrán ser contactados en domicilio principal de Credifamilia ubicada en la Cra 11 A No. 69-08 en la ciudad de Bogotá:</p> <p>Entidad Emisora:</p> <p>Juan Sebastián Pardo Lanzetta Presidente</p> <p>Información Financiera Walter Julián Álvarez Ordoñez Gerente Financiero</p> <p>Información Legal Natalia Tangarife Pedraza</p>	

Secretaría General

INFORMACIÓN SOBRE LAS PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA VALORACIÓN DE PASIVOS O ACTIVOS DE CREDIFAMILIA CF

La información contenida en este Prospecto ha sido suministrada por Credifamilia CF.

Para efectos del presente Prospecto, no se ha llevado a cabo una valoración de los activos y/o pasivos de la Sociedad que se hayan tenido en cuenta para el reporte de la información financiera de Credifamilia CF.

INTERÉS ECONÓMICO DE LOS ASESORES

No existe ningún asesor del proceso que tenga un interés económico directo o indirecto que dependa del registro de la Sociedad o sus Acciones en el RNVE y en la BVC.

ADVERTENCIA:

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA NO GARANTIZA LA BONDAD DEL TÍTULO, NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR. SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN.

ESTRUCTURADOR LEGAL



EMISOR



SISTEMA DE NEGOCIACIÓN



ADMINISTRADOR DE LOS TÍTULOS

Diciembre 2018

Tabla de Contenido

DEFINICIONES	12
CAPÍTULO 1 – INFORMACIÓN DE LOS VALORES A INSCRIBIRSE EN LA BVC	15
1.1. CLASE DE TÍTULO	15
1.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS	15
1.2.1. TIPO DE ACCIONES	15
1.2.2. VALOR NOMINAL Y PATRIMONIAL	15
1.3. CANTIDAD DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN	15
1.4. DERECHOS QUE INCORPORAN LOS VALORES	15
1.4.1. DERECHOS ECONÓMICOS	15
1.4.2. DERECHOS POLÍTICOS	15
1.5. BOLSA DE VALORES DONDE ESTARÁN INSCRITOS LOS TÍTULOS	15
1.6. LEY DE CIRCULACIÓN Y NEGOCIACIÓN SECUNDARIA	16
1.7. PERIODICIDAD Y METODOLOGÍA DE PAGO DE UTILIDADES	16
1.8. LUGAR, FECHA Y FORMA DE PAGO DE LAS UTILIDADES	17
1.9. NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES	17
1.10. PROCESO REQUERIDO PARA MODIFICAR LOS DERECHOS QUE INCORPORAN LAS ACCIONES	17
1.11. CONVOCATORIAS A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS Y REQUISITOS PARA PARTICIPAR	17
1.12. CONVENIOS QUE TENGAN POR EFECTO RETRASAR, PREVENIR, DIFERIR O HACER MÁS ONEROSO UN CAMBIO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD	18
1.13. COTIZACIÓN PROMEDIO Y VOLUMEN TRANSADO DE LAS ACCIONES EN BOLSA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES	18
1.14. RESTRICCIONES EN LA NEGOCIACIÓN DE ACCIONES	18
1.15. EXISTENCIA DE FIDEICOMISOS QUE LIMITEN LOS DERECHOS CORPORATIVOS DE LAS ACCIONES	18
1.16. EXISTENCIA DE CLÁUSULAS O ACUERDOS ENTRE ACCIONISTAS QUE LIMITEN O RESTRINJAN A LA ADMINISTRACIÓN O A LOS ACCIONISTAS	18
1.17. REGLAS RELACIONADAS CON LA REPOSICIÓN, FRACCIONAMIENTO Y ENGLOBE DE LAS ACCIONES	18
1.18. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS	19
1.19. GARANTÍAS O AVALES QUE RESPALDAN LAS ACCIONES.	19
1.20. MEDIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE DA A CONOCER LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS	19
1.21. TRATAMIENTO TRIBUTARIO	19
1.22. DEL ADMINISTRADOR DE LAS ACCIONES	21
1.22.1. RAZÓN SOCIAL, DOMICILIO Y DIRECCIÓN PRINCIPAL	21
1.22.2. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR	21

1.23. DESMATERIALIZACIÓN DE LAS ACCIONES DE CREDIFAMILIA CF	22
--	-----------

CAPÍTULO 2 - DE LOS TÍTULARES DE LAS ACCIONES DE CREDIFAMILIA..... 24

2.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS ACCIONES DE CREDIFAMILIA	24
2.1.1. DERECHOS ADICIONALES A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE CREDIFAMILIA	24
2.1.2. OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS DE CREDIFAMILIA CF	25
2.2. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	25
2.3. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CREDIFAMILIA.....	26
2.4. OBLIGACIONES DE CREDIFAMILIA	27

CAPÍTULO 3 - FACTORES DE RIESGOS..... 29

3.1. RIESGOS QUE CONLLEVA LA INVERSIÓN EN ACCIONES ORDINARIAS.	29
3.2. RIESGOS RELACIONADOS CON CREDIFAMILIA	30
3.3. MERCADO SECUNDARIO PARA LOS TÍTULOS.....	30

CAPÍTULO 4 – INFORMACIÓN RELACIONADA CON CREDIFAMILIA..... 31

4.1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD.....	31
4.1.1. RESEÑA HISTÓRICA.....	31
4.1.2. RAZÓN SOCIAL	31
4.1.3. CONSTITUCIÓN Y DURACIÓN	32
4.1.4. ENTE ESTATAL QUE EJERCE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y REGULACIÓN APLICABLE A CREDIFAMILIA CF	32
4.1.5. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE CREDIFAMILIA.....	32
4.1.5.1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.....	32
4.1.5.2. JUNTA DIRECTIVA	32
4.1.5.3. PRESIDENCIA	37
4.1.5.4. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.....	37
4.1.5.5. SECRETARÍA GENERAL	38
4.1.5.6. AUDITORÍA INTERNA	39
4.1.5.7. VICEPRESIDENCIA/GERENCIA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA.....	39
4.1.5.8. GERENCIA DE RIESGOS.....	40
4.1.5.9. VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES	41
4.1.5.10. VICEPRESIDENCIA COMERCIAL	41
4.1.6. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE CREDIFAMILIA CF	43

CAPÍTULO 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA DE CREDIFAMILIA CF

5.1. ACCIONISTAS Y COMPOSICIÓN ACCIONARIA	44
--	-----------

5.1.1. EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS	46
5.1.2. OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DEL EMISOR	46
5.1.3. INFORMACIÓN SOBRE DIVIDENDOS	46
5.1.4. PROVISIONES Y RESERVAS PARA READQUISICIÓN DE ACCIONES	46
5.2. ASPECTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS (PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS)	47
5.2.1. PRODUCTOS DE FINANCIACIÓN	47
5.2.1.1. CRÉDITO HIPOTECARIO	47
5.2.1.2. CARTERA HIPOTECARIA	47
5.2.1.3. MODALIDADES DE CRÉDITO HIPOTECARIO	47
5.2.1.3.1. CRÉDITO EN UVR	47
5.2.1.3.2. CRÉDITO EN PESOS	48
5.2.1.3.2.1. TASAS DE INTERÉS EN CRÉDITOS DE VIVIENDA:	48
5.2.1.3.2.2. CRÉDITOS EN UVR PARA NO VIS	48
5.2.1.3.2.3. CRÉDITOS EN PESOS PARA NO VIS	48
5.2.1.3.2.4. CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	48
5.2.1.3.2.5. INTERÉS DE MORA	49
5.2.1.3.2.6. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN	49
5.2.1.4. GARANTÍA:	49
5.2.1.4.1. INGRESOS DEL DEUDOR	49
5.2.1.4.2. LEASING HABITACIONAL	49
5.2.1.4.3. CRÉDITO DE CONSUMO	50
5.2.1.5. PRODUCTOS DE AHORRO E INVERSIÓN	50
5.2.1.5.1. CUENTAS DE AHORRO	50
5.2.1.5.2. CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TÉRMINO	51
5.2.1.5.3. BONOS ORDINARIOS Y BONOS HIPOTECARIOS	51
5.2.1.6. OPERACIONES DEL MERCADO CAMBIARIO	52
5.2.1.7. PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA TESORERÍA	52
5.3. PORTAFOLIO DE INVERSIONES	52
5.4. EMISIONES DE DEUDA EN CIRCULACIÓN	53
5.5. INFORMACIÓN SOBRE GENERACIÓN DE EBITDA	54
5.6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD, SEPARADOS POR PROPIOS, EN LEASING, RENTADOS Y OTROS	54
5.7. ESTADOS FINANCIEROS	54
5.8. INFORMACIÓN SOBRE PRINCIPALES INVERSIONES EN CURSO DE REALIZACIÓN Y SU MODO DE FINANCIACIÓN	54
5.9. OPERACIONES CON VINCULADOS, ACCIONISTAS Y/O ADMINISTRADORES, CON CUANTÍA Y CONDICIONES DE LAS OPERACIONES	54
5.10. GARANTÍAS REALES OTORGADAS A FAVOR DE TERCEROS	56
5.11. PROCESOS RELEVANTES PENDIENTES EN CONTRA, PRESENTADOS EN FORMA CONSOLIDADA, POR TIPO DE PROCESO, VALOR, BIENES AFECTADOS Y PROVISIONES EFECTUADAS PARA ELLOS	56
5.12. SITUACIÓN DE RELACIONES LABORALES	56
5.13. MARCAS Y PATENTES QUE ESTÁN SIENDO USADOS BAJO CONVENIOS CON TERCERAS PERSONAS, INDICANDO REGALÍAS GANADAS Y PAGADAS	56

5.14. PROTECCIONES GUBERNAMENTALES, DESCRIPCIÓN DE ESTAS Y LOS GRADOS DE INVERSIÓN DE FOMENTO QUE AFECTEN LA SOCIEDAD	56
5.15. OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CREDIFAMILIA.....	56
5.16. INFORMACIÓN SOBRE PROYECTOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO	57

CAPÍTULO 6 - CONDICIONES GENERALES DE LAS ACCIONES CUANDO SUCEDA UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN..... 57

6.1. EVENTO DE LIQUIDACIÓN.....	57
6.2. CAPACIDAD JURÍDICA DE LA SOCIEDAD.....	57
6.3. DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DURANTE EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN	57
6.4. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN	57
6.5. DESTINACIÓN DEL REMANENTE.....	58

CAPÍTULO 7 - COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE CREDIFAMILIA CF. 58

7.1. TENDENCIAS, COMPROMISOS O ACONTECIMIENTOS QUE PUEDEN AFECTAR LA LIQUIDEZ, RESULTADOS DE OPERACIÓN O SITUACIÓN FINANCIERA DE CREDIFAMILIA CF. ...	58
7.2. EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD DURANTE LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS, CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EN 2016, 2017 Y 2018 EN TÉRMINOS DE ACTIVOS, VENTAS Y UTILIDADES, SEÑALANDO SU POSICIÓN DENTRO DEL SECTOR Y LA FUENTE DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA	59
7.3. DESEMPEÑO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS.....	60
7.4. RESULTADOS DEL BALANCE.....	61
7.5. RESULTADOS OPERATIVOS	61
7.6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS DEL ÚLTIMO EJERCICIO	61
7.7. PASIVO PENSIONAL Y CARGA PRESTACIONAL.....	61
7.8. IMPACTO DE LA INFLACIÓN	62
7.9. IMPACTO DE LAS FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO.....	62
7.10. PRÉSTAMOS O INVERSIONES EN MONEDA EXTRANJERA QUE POSEE LA SOCIEDAD.....	62
7.11. RESTRICCIONES DE LAS SUBORDINADAS PARA TRANSFERIR RECURSOS A LA SOCIEDAD	62
7.12. INFORMACIÓN SOBRE EL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO AL FINAL DE LOS TRES (3) ÚLTIMOS EJERCICIOS FISCALES	62
7.13. INFORMACIÓN SOBRE LOS CRÉDITOS O DEUDAS FISCALES QUE LA COMPAÑÍA MANTENGA EN EL ÚLTIMO EJERCICIO FISCAL.....	63
7.14. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES DE CAPITAL QUE SE TENÍAN COMPROMETIDAS AL FINAL DEL ÚLTIMO EJERCICIO Y DEL ÚLTIMO TRIMESTRE REPORTADO	63

CAPÍTULO 8 INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR..... 63

8.1.	RIESGOS ASOCIADOS A FACTORES MACROECONÓMICOS.....	64
8.2.	DEPENDENCIA EN PERSONAL CLAVE	64
8.3.	DEPENDENCIA DE UN SOLO SEGMENTO DE NEGOCIO.....	65
8.4.	INTERRUPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL EMISOR QUE HUBIERE SIDO OCASIONADA POR FACTORES DIFERENTES A LAS RELACIONES LABORALES	65
8.5.	AUSENCIA DE UN MERCADO SECUNDARIO PARA LAS ACCIONES ORDINARIAS.....	65
8.6.	AUSENCIA DE UN HISTORIAL RESPECTO DE LAS OPERACIONES DEL EMISOR.....	65
8.7.	OCURRENCIA DE RESULTADOS OPERACIONALES NEGATIVOS, NULOS O INSUFICIENTES EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS	65
8.8.	INCUMPLIMIENTOS EN EL PAGO DE PASIVOS BANCARIOS Y BURSÁTILES.....	66
8.9.	RIESGO DE MERCADO	66
8.10.	RIESGO DE CRÉDITO	67
8.11.	RIESGO DE LIQUIDEZ.....	68
8.12.	RIESGO OPERACIONAL	68
8.13.	RIESGO LA/FT – LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO	69
8.14.	RIESGO DE REDUCCIÓN DE TASAS DE INTERÉS POR RAZÓN DE DECISIONES ADMINISTRATIVAS.....	70
8.15.	RIESGO DE DETERIORO DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS	70
8.16.	RIESGO DE MUERTE DE LOS DEUDORES	70
8.17.	DEPENDENCIA DEL NEGOCIO RESPECTO A LICENCIAS, CONTRATOS, MARCAS, PERSONAL CLAVE Y DEMÁS VARIABLES QUE NO SEAN DE PROPIEDAD DE CREDIFAMILIA CF	71
8.18.	RIESGOS GENERADOS POR CARGA PRESTACIONAL, PENSIONAL Y SINDICATOS.....	71
8.19.	IMPACTO DE LAS REGULACIONES Y NORMAS QUE ATAÑEN A LA SOCIEDAD Y DE POSIBLES CAMBIOS EN LAS MISMAS	71
8.20.	EXISTENCIA DE CRÉDITOS QUE OBLIGUEN A CREDIFAMILIA CF A CONSERVAR DETERMINADAS PROPORCIONES EN SU ESTRUCTURA FINANCIERA.....	71
8.21.	OPERACIONES A REALIZAR QUE PODRÍAN AFECTAR EL DESARROLLO NORMAL DEL NEGOCIO	71
8.22.	FACTORES POLÍTICOS, TALES COMO INESTABILIDAD SOCIAL, ESTADO DE EMERGENCIA ECONÓMICA, ETC.....	71
8.23.	RIESGOS RELACIONADOS CON EL ENTORNO LEGAL COLOMBIANO	72
8.24.	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS DISTINTOS A LOS DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS	72
<u>CAPÍTULO 9 - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE.....</u>		<u>72</u>
9.1.	RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	72
9.2.	LEY APLICABLE.....	73
<u>CAPÍTULO 10 - REQUISITOS FORMALES DEL PROSPECTO.....</u>		<u>73</u>
10.1.	AUTORIZACIONES.....	73
10.2.	PARTICIPANTES EN LA ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS LEGALES:	73
10.3.	ADVERTENCIAS	73

LISTA DE ANEXOS.

Número de anexo	Contenido
No. 1	Estatutos sociales de Credifamilia CF
No. 2	Información financiera de Credifamilia: <ul style="list-style-type: none">• Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2018, certificados con sus respectivas notas.• Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2017, certificados con sus respectivas notas.• Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, certificados con sus respectivas notas.• Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, certificados con sus respectivas notas.• Indicadores Financieros.• Certificación de los estados financieros incluidos en el Prospecto.

AVISOS Y ADVERTENCIAS

El presente documento ha sido preparado con el único objeto de facilitar el conocimiento general de Credifamilia CF por parte del potencial inversionista. Por consiguiente, para todos los efectos legales, cualquier interesado deberá consultar la totalidad de la información contenida en el presente Prospecto, antes de tomar cualquier decisión de inversión.

El presente Prospecto contiene la información requerida de acuerdo con la normativa aplicable. No obstante lo anterior, el mismo no pretende contener toda la información que un posible inversionista pudiera eventualmente requerir. Salvo que se indique lo contrario, la fuente de las cifras y de los cálculos incluidos en este Prospecto es de Credifamilia CF.

La información contenida en este Prospecto de Información o proporcionada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, respecto de una operación que involucre valores emitidos por Credifamilia, no debe considerarse como una asesoría legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualquiera de dichas personas por parte de Credifamilia ni del Asesor Legal.

Se entenderá que la referencia a las leyes, normas y demás regulaciones citadas en el Prospecto se extenderá a aquellas que las regulen, modifiquen o sustituyan.

Ni Credifamilia CF ni sus asesores, tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales inversionistas cualquier costo o gasto incurrido por éstos al evaluar el Prospecto, o incurrido de otra manera con respecto a la suscripción de las Acciones.

En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra de Credifamilia CF o contra cualquiera de sus representantes, asesores o empleados como resultado de la decisión de invertir o no en las Acciones.

DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO

Este Prospecto puede contener proyecciones y declaraciones sobre el futuro de Credifamilia CF, las cuales están incluidas en varios apartes del mismo. Tales proyecciones y declaraciones se basan en las estimaciones y en las expectativas actuales de Credifamilia CF, relacionadas con la futura condición financiera y con sus resultados operacionales.

Se les advierte a los potenciales inversionistas que tales proyecciones y declaraciones sobre el futuro de Credifamilia no son una garantía de su desempeño y que, por lo tanto, existe riesgo e incertidumbre de que se puedan presentar de manera efectiva en el futuro, como consecuencia de diversos factores. Por esta razón, los resultados reales de Credifamilia CF pueden variar sustancialmente con respecto a las proyecciones y declaraciones futuras incluidas en el presente Prospecto.

BOLSA DE VALORES Y SOCIEDADES COMISIONISTAS

La BVC es una sociedad anónima, de carácter privado, sometida a la inspección y vigilancia permanente de la SFC, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 964 de 2005. La BVC tiene como objeto principal administrar sistemas de negociación y registro de valores. La BVC es una plaza de negociación donde diariamente se transan los valores que en ella se encuentran inscritos.

Las sociedades comisionistas son personas jurídicas profesionales, que ostentan la calidad de agentes del mercado de valores y que por lo tanto se encuentran inscritas en el Registro de Agentes del Mercado de Valores que lleva la SFC. En desarrollo de sus actividades de intermediación, las sociedades comisionistas se encuentran facultadas para celebrar y ejecutar el contrato de comisión sobre valores. En desarrollo de su labor, las sociedades comisionistas reciben órdenes impartidas por un cliente para proceder a la compra o venta de valores en las mejores condiciones que ofrezca el mercado, igualmente brindan asesoría a sus clientes, dándoles a conocer, de manera objetiva, las opciones que ofrece el mercado. Las sociedades comisionistas se encuentran sometidas a la inspección y vigilancia permanente de la SFC.

RIESGOS DE INVERTIR EN ACCIONES

LA INVERSIÓN EN LAS ACCIONES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA EN EL MERCADO DE RENTA VARIABLE, SUPONE RIESGOS E INCERTIDUMBRE, E INCLUSIVE EXISTE EL RIESGO DE PÉRDIDA DEL CAPITAL INVERTIDO, POR LO QUE SE RECOMIENDA A TODOS LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS O SUSCRIPTORES DE LAS ACCIONES REVISAR CON SUS ASESORES EL CAPÍTULO 3 DE ESTE PROSPECTO (FACTORES DE RIESGOS)

ANTES DE REALIZAR UNA INVERSIÓN EN VALORES DE RENTA VARIABLE SE DEBE TENER CONCIENCIA QUE SE PUEDE GANAR O PERDER EL CAPITAL INVERTIDO.

CRITERIOS PARA DETERMINAR LA COMPOSICIÓN DE SU PORTAFOLIO

La aversión o aceptación al riesgo y los riesgos asociados a cada inversión determinarán la composición de un portafolio de inversiones. A mayor riesgo existe una mayor expectativa de ganancia y bajo este principio financiero el inversionista diseña su portafolio.

Cuando se va a invertir en renta fija es necesario evaluar la solidez y respaldo del emisor y de los valores, así como la rentabilidad frente a las condiciones ofrecidas en el mercado y las perspectivas de cambio, En el mercado de renta fija la rentabilidad de la inversión está dada por una tasa fija de interés, pactada para todo el período de duración de la inversión.

De otra parte, en el mercado de renta variable no está predeterminada ni asegurada la rentabilidad de la inversión, pues se encuentra ligada a las potenciales utilidades obtenidas por la empresa en la que se invierte, así como a las posibles variaciones en los precios de los valores por las condiciones existentes en el mercado. Para inversiones de renta variable se debe considerar la solvencia del emisor, el nivel de bursatilidad, que es la categoría que otorga la SFC a las Acciones que se negocian en la BVC, dependiendo del volumen y frecuencia de negociación, las expectativas del sector en el que se desenvuelve la empresa emisora, la evolución económica y política del país, etc.

DEFINICIONES

Los términos utilizados en este Prospecto en mayúscula inicial, tendrán el significado que se les asigna en el presente Capítulo. Los términos que no estén expresamente definidos, se deberán entender en el sentido usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente, o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

Acciones o Títulos: Significa los títulos representativos de derechos porcentuales o alicuotas sobre la universalidad de bienes que conforman el patrimonio de Credifamilia CF.

Administrador del Registro de Accionistas: Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia –Deceval S.A., según el contrato de depósito y administración de las Acciones suscrito con Credifamilia CF.

Anotación en Cuenta: La anotación en cuenta es una facultad propia de Deceval, que es constitutiva de los derechos incorporados en los valores, de conformidad con el artículo 12 de la ley 964 de 2005. En ese sentido quien figure en los asientos del registro electrónico es titular del valor al cual se refiera dicho registro, y podrá exigir a la entidad emisora que realice en su favor las prestaciones de contenido económico o político que correspondan al mencionado valor o título valor.

Asamblea General de Accionistas: Significa el máximo órgano societario Credifamilia CF, de conformidad con los Estatutos sociales y la ley societaria.

BVC: Significa la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

Certificado de Depósito: Significa el documento de legitimación mediante el cual el titular de las Acciones ejerce los derechos políticos o los derechos patrimoniales de estas. Dicho documento es expedido por Deceval a solicitud del Depositante Directo, de conformidad con el registro en cuenta. Su carácter es meramente declarativo, presta mérito ejecutivo pero no podrá circular ni servirá para transferir la propiedad de los valores.

Credifamilia CF: Es Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

Crédito Hipotecario: Es una línea de crédito orientada a la financiación de vivienda VIS o no VIS, nueva y usada.

Deceval: Es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A., debidamente autorizado por la SFC, el cual se encargará de recibir en depósito, custodiar y administrar las Acciones (desmaterializadas) de la Sociedad, así como de llevar el registro de las enajenaciones y gravámenes comunicados por el depositante respectivo.

Depositantes Directos: Significan las entidades, que de acuerdo con el Reglamento de Operaciones de Deceval pueden acceder directamente a los servicios del Deceval y que han suscrito un contrato de depósito de valores o de emisión, bien sea a nombre y por cuenta propia y/o en nombre y por cuenta de terceros.

Desmaterialización: De acuerdo con el Concepto No 9409189-2 del 2 de agosto de 1994 emitido por la Superintendencia de Valores: *“término desmaterialización o inmaterialización, se conoce el fenómeno mediante el cual se suprime el documento físico y se reemplaza por un registro contable a los que, en la mayoría de los casos por consistir en archivos de computador se les ha dado el*

calificativo de documentos informáticos, por lo que la desmaterialización se convierte en un fenómeno técnico y jurídico de cual dimana toda suerte de análisis que permiten en últimas replantear la teoría de los títulos valores u otros documentos a ellos asimilables”.

Día Hábil: Es el día distinto de sábados, domingos y festivos en que los establecimientos de crédito deban estar abiertos para efectos comerciales en la República de Colombia.

EOSF: Significa Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Estatutos: Significan las reglas establecidas en el contrato de sociedad, las cuales tienen valor legal para Credifamilia CF.

E.T.: Significa Estatuto Tributario

Sociedad: Significa Credifamilia CF

Evento de Liquidación: Es el evento que ocurre cuando conforme a las normas expedidas por la SFC, se decida la liquidación por cualquier razón, de Credifamilia CF o cuando esta última decida disolverse y liquidarse por decisión de la Asamblea General de Accionistas de conformidad con la normatividad aplicable.

Fogafin: Es el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Gravamen a los Movimientos Financieros: Es un impuesto indirecto del orden nacional que se aplica a las transacciones financieras realizadas por los usuarios del sistema.

IPC: Es el Índice de Precios al Consumidor, certificado por el Departamento Nacional de Estadística – DANE, o quien haga sus veces.

Ley Aplicable: Son las leyes de la República de Colombia.

Mercado Secundario: Significa aquel en el cual se realizan transacciones entre inversionistas, sobre valores ya emitidos y en circulación en el mercado de valores.

Mes: Corresponderá a un mes calendario.

Persona: Es cualquier persona natural, o jurídica, nacional o extranjera.

Pesos o COP: Es la moneda oficial de curso forzoso en la República de Colombia.

Prospecto de Información o Prospecto: Significa el documento elaborado por Credifamilia CF mediante el cual se suministra al mercado la información relativa a las acciones de Credifamilia CF, como parte del proceso de inscripción de estos títulos en la BVC.

Reglamento de Operaciones de Deceval: Significa el reglamento de operaciones de Deceval, aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

RNVE: Es el Registro Nacional de Valores y Emisores administrado por la SFC.

SARLAFT: Es el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

SARO: Es el Sistema de Administración del Riesgo Operativo.

SFC: Es la Superintendencia Financiera de Colombia.

Valor Intrínseco: Significa el valor en Pesos de cada Acción, obtenido al dividir el total del patrimonio de Credifamilia CF entre el valor total de Acciones pagadas.

Valor Nominal: Significa el valor en Pesos de cada una de las Acciones, de conformidad con lo certificado por la Cámara de Comercio de Bogotá y los Estatutos sociales de Credifamilia CF.

CAPÍTULO 1 – INFORMACIÓN DE LOS VALORES A INSCRIBIRSE EN LA BVC

1.1. Clase de Título

Son Acciones, entendidas como valores representativos de una parte alícuota del patrimonio de una sociedad, que le otorga a su titular ciertos derechos y obligaciones de participación en la Sociedad, de carácter negociable.

1.2. Características de los Títulos

1.2.1. Tipo de Acciones

Serán Acciones ordinarias

1.2.2. Valor Nominal y Patrimonial

Cada Título tiene un valor nominal de un mil Pesos (COP\$1.000)

Al corte del 31 de diciembre de 2018, el valor patrimonial de cada una de las acciones es de mil doscientos ochenta y un pesos con siete centavos m/cte (\$1.281,07)

1.3. Cantidad de Acciones en Circulación

Al 31 de diciembre del año 2018, se encuentran en circulación treinta y seis millones sesenta y un mil doscientas treinta y cinco Acciones (36.061.235).

1.4. Derechos que Incorporan los Valores

De acuerdo con la legislación mercantil, las acciones ordinarias de Credifamilia CF incorporan los siguientes derechos:

1.4.1. Derechos Económicos

Cada Acción le conferirá a su propietario el derecho a recibir una parte proporcional de los beneficios o utilidades sociales establecidos por los balances de fin de ejercicio, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos y lo dispuesto por la Asamblea General de Accionistas; el derecho de negociar libremente las acciones; y el derecho a recibir una parte proporcional de los activos sociales que hayan quedado en exceso una vez se haya pagado todo el pasivo externo de la Sociedad, dentro de un procedimiento de liquidación voluntaria.

1.4.2. Derechos Políticos

Cada Acción le conferirá a su propietario el derecho de participar en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas y votar en ella; y el derecho de inspeccionar, libremente, los libros y papeles de la Sociedad dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a las reuniones de la Asamblea General de Accionistas en la que se examinen los balances de fin de ejercicio.

1.5. Bolsa de Valores donde estarán inscritos los Títulos

Las Acciones estarán inscritas en la BVC.

1.6. Ley de Circulación y Negociación Secundaria

Las Acciones son títulos nominativos y la transferencia de su titularidad se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito de los tenedores en el Deceval.

La enajenación y transferencia de las Acciones se hará siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval, a través de los sistemas transaccionales que la BVC disponga para el efecto, salvo que se trate de las excepciones previstas en el artículo 6.15.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Las Acciones se encuentran inscritas en la BVC. En consecuencia, los tenedores legítimos de tales Acciones podrán negociarlas en el mercado secundario a través de la BVC.

Toda vez que las Acciones circularán de forma desmaterializada, en vez de títulos físicos, Deceval entregará una constancia de Depósito de los títulos representativos de las Acciones a nombre del propietario o tenedor legítimo. Al momento de efectuar los registros o anotaciones en cuenta de depósito de los titulares de las Acciones, Deceval, en su calidad de Administrador, acreditará en la cuenta correspondiente las Acciones que sean de titularidad de su propietario.

Las Acciones son transferibles en la forma indicada en la ley, pero toda negociación de las mismas, operación o constitución de gravamen que afecte su libre transferencia, debe ser registrado en el Deceval mediante un documento escrito del cedente en el que se ordene tal inscripción. Así mismo quedara registrada toda orden judicial de autoridad competente que afecte la transferencia de las Acciones.

1.7. Periodicidad y Metodología de Pago de Utilidades

De acuerdo con lo establecidos en el Código de Comercio y en los Estatutos de Credifamilia CF, las siguientes condiciones se aplicarían para la distribución de utilidades:

- Se repartirán entre los accionistas las utilidades aprobadas por la Asamblea General de Accionistas justificadas por balances elaborados conforme el régimen contable vigente y aplicable para Credifamilia CF.
- La distribución de utilidades se hará después de hechas: la reserva legal, estatutaria y ocasional, así como las apropiaciones para el pago de impuestos.
- Una vez hechas las reservas y apropiaciones de impuestos, se distribuirá, a prorrata de la participación accionaria, el remanente entre los accionistas.
- La distribución de utilidades se realizará con el voto favorable de un número plural de accionistas que representen, por lo menos, el 78% de las Acciones suscritas presentes en la reunión. Cuando no se obtenga la mayoría prevista anteriormente, deberá distribuirse por lo menos el 50% de las utilidades liquidas, de acuerdo con el artículo 155 del Código de Comercio o aquellas disposiciones legales que lo complementen, modifiquen o deroguen.
- El pago de las utilidades se hará en las épocas en que la Asamblea General de Accionistas lo haya decretado, o ante el silencio de la Asamblea, dentro del año siguiente a la fecha que se hayan decretado en favor de la persona que tenga la calidad de accionista al momento de hacerse exigible el pago de los dividendos, de conformidad con el artículo 156 del Código de Comercio.

- Las utilidades que se compensarán con las sumas exigibles que los accionistas deban a Credifamilia CF, de acuerdo con lo previsto en el artículo 156 del Código de Comercio o aquellas disposiciones legales que lo complementen, modifiquen o deroguen.
- Los montos de dinero debidos a los accionistas por concepto de utilidades, formarán parte del pasivo externo de Credifamilia CF y podrán exigirse judicialmente. Para el efecto, prestarán merito ejecutivo el balance y copia autentica de la o las actas en las cuales conste los acuerdos válidamente aprobados por la Asamblea General de Accionistas de Credifamilia CF.

1.8. Lugar, Fecha y Forma de Pago de las Utilidades

Será aquel lugar, plazo y forma, sea en dinero efectivo o en acciones, aprobados por la Asamblea General de Accionistas de Credifamilia CF en la reunión en la cual se haya decretado el correspondiente reparto de utilidades en favor de los accionistas. El pago podrá realizarse por intermedio del Administrador de las Acciones.

1.9. Negociación de las Acciones

Para la negociación de las Acciones, esta se realizará a través de los sistemas transaccionales de la BVC, y la transferencia de la titularidad de las Acciones se perfeccionará con la anotación en cuenta realizada por el Deceval, conforme a lo señalado en la ley y el Reglamento de Operaciones de Deceval.

La BVC, como administradora del sistema de negociación de acciones, es la entidad encargada de realizar el proceso de compensación y liquidación entre las sociedades comisionistas de Bolsa al final del día de las operaciones que se realizan en sus sistemas. Para tal efecto, la BVC podrá utilizar sus propios sistemas de compensación y liquidación, u otros aquellos aprobados por la SFC.

La negociación de Acciones a través de los módulos transaccionales de la BVC genera la acusación de comisiones y honorarios a favor de las sociedades comisionistas de bolsa que actúan como Depositantes Directos. Estas comisiones pueden variar dependiendo de la comisionista de bolsa y del canal a través del cual se ejecuta la orden de negociación.

En virtud del artículo 6.15.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o aquellas disposiciones legales que lo complementen, modifiquen o deroguen, toda compraventa de Acciones inscritas en una bolsa de valores, que represente un valor igual o superior al equivalente en pesos de sesenta y seis mil (66.000) unidades de valor real UVR, se deberá realizar obligatoriamente a través de los módulos o sistemas transaccionales de ésta.

1.10. Proceso requerido para modificar los derechos que incorporan las acciones

Los derechos que confieren las Acciones Ordinarias solo pueden ser modificados por reforma estatutaria, la cual solo podrá ser realizada a través de la Asamblea General de Accionistas de conformidad con lo señalado en los Estatutos Sociales y conforme a los requisitos establecidos en la ley.

1.11. Convocatorias a las Asambleas de Accionistas y Requisitos para Participar

Las convocatorias para las reuniones de la Asamblea de Accionistas, se realizarán conforme lo señalado en los Estatutos de Credifamilia CF, lo cual se encuentra consignado en la Sección 2.2 del presente Prospecto.

Si en las reuniones de la Asamblea de Accionistas, se pretende representar a una persona jurídica deberá adjuntarse un certificado de existencia y representación legal del tenedor de las respectivas Acciones. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a un (1) mes. De otra parte, si el propietario de las Acciones pretende participar en la Asamblea por intermedio de un apoderado, este deberá exhibir el poder correspondiente, otorgado con el pleno cumplimiento de los requisitos legales. En aquellos casos en los cuales el accionista corresponda a una persona natural, se deberá realizar la presentación del documento de identificación respectivo, en caso tal de actuar en calidad de apoderado o representante, se deberá adjuntar el poder respectivo, o documento que certifique tal calidad.

1.12. Convenios que Tengan por Efecto Retrasar, Prevenir, Diferir o Hacer Más Oneroso un Cambio de Control de la Sociedad

Credifamilia no tiene conocimiento de convenios que tengan como efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control accionario en el capital de Sociedad

1.13. Cotización Promedio y Volumen Transado de las Acciones en Bolsa en los Últimos Doce Meses

Con ocasión del presente Prospecto, las Acciones de Credifamilia CF va a ser inscritas en la BVC por primera vez, por lo que no existe información sobre el valor de cotización y volumen transado de las Acciones en la BVC.

1.14. Restricciones en la Negociación de Acciones

Toda transacción que los inversionistas realicen que tenga por objeto o efecto, la adquisición del diez por ciento (10%) o más de las Acciones suscritas de Credifamilia CF, ya sea porque se realice mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, o aquellas operaciones por medio de las cuales se incremente dicho porcentaje requerirá de autorización previa de parte de la SFC, so pena que se considere ineficaz tal operación, de conformidad con el artículo 88 del EOSF.

1.15. Existencia de Fideicomisos que Limiten los Derechos Corporativos de las Acciones

Credifamilia CF no tiene conocimiento de la existencia de fideicomisos en los que se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.

1.16. Existencia de Cláusulas o Acuerdos entre Accionistas que Limiten o Restrinjan a la Administración o a los Accionistas

No existen cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas depositados en Credifamilia CF que limiten o restrinjan a la administración de Credifamilia CF o a sus accionistas.

1.17. Reglas relacionadas con la Reposición, Fraccionamiento y Englobe de las Acciones

Por tratarse de una inscripción totalmente desmaterializada, las reglas consagradas para la reposición, fraccionamiento y englobe de las Acciones definidas por el Código de Comercio, no serán aplicables.

1.18. Comisiones y Gastos Conexos

Todos los costos y gastos, tanto directos como indirectos, relacionados con la negociación y suscripción de las Acciones, correrán por cuenta de cada inversionista o suscriptor. Credifamilia CF no será responsable, en caso alguno, por dichos costos y gastos. En particular, los inversionistas deberán asumir los gastos que se puedan producir como consecuencia del gravamen a los movimientos financieros al momento de efectuar el pago de las Acciones que llegaren a ser enajenadas entre los inversionistas.

Cualquier operación en el mercado secundario sobre las Acciones que sea realizada a través de una sociedad comisionista de bolsa genera, a favor de esta última, el pago de una comisión que habrá de ser convenida entre el inversionista y la misma.

1.19. Garantías o Aavales que Respaldan las Acciones.

Las Acciones no se encuentran respaldadas por garantías o aavales otorgadas y/o constituidas por la Sociedad o por un tercero.

1.20. Medios a través de los cuales se da a conocer la información a los inversionistas

El presente Prospecto, y la información para los inversionistas son publicados en la página web de Credifamilia CF: www.credifamilia.com.

Toda aquella información considerada como información relevante, conforme el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, será publicada a través de la página web de la SFC: www.superfinanciera.gov.co

1.21. Tratamiento Tributario

Las acciones tienen el tratamiento fiscal de las acciones ordinarias. Por consiguiente, están sujetas a las normas del Estatuto Tributario (E.T.) sobre su enajenación, valor patrimonial y distribución de dividendos, entre otros.

1. Utilidad en la enajenación de acciones. La utilidad en la enajenación de acciones será gravable como una renta ordinaria si

- (i) Las acciones no hacen parte del activo fijo del vendedor, o
- (ii) Han hecho parte del activo fijo del vendedor por un período inferior a dos (2) años.

Por el contrario, la utilidad en la enajenación de las acciones será considerada una ganancia ocasional si las acciones han hecho parte del activo fijo del vendedor por un período de al menos dos (2) años antes de la venta.

No obstante, tratándose de acciones inscritas en bolsa, la utilidad que se genere no será gravable si proviene de la enajenación de acciones de las cuales sea titular un mismo beneficiario real, cuando dicha enajenación no supere el 10% de las acciones en circulación de la Compañía durante un mismo año gravable.

2. Valor Patrimonial de las Acciones. De conformidad con el artículo 272 del E.T, modificado parcialmente por el artículo 78 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, las acciones y derechos sociales en cualquier clase de sociedad deben ser declaradas por su costo fiscal, teniendo en cuenta que se eliminó el sistema de ajustes integrales por inflación. El costo fiscal de las acciones será el precio de adquisición de las mismas o el costo declarado en el año inmediatamente anterior, según sea el caso, sin perjuicio de la forma de ajuste prevista en el artículo 70 del Estatuto Tributario, modificado parcialmente por el artículo 78 de la ley 1111 de 2006.
3. Utilidad en la Distribución de Dividendos. No constituyen renta ni ganancia ocasional los dividendos que se distribuyan con cargo a utilidades que hayan sido declaradas en cabeza de la sociedad. Para tal efecto, la sociedad que distribuye los dividendos debe tomar la renta líquida gravable del respectivo año y restarle el impuesto básico de renta liquidado por el mismo año gravable. El resultado constituye la utilidad máxima susceptible de ser distribuida sin gravarse, valor que en ningún caso puede exceder de la utilidad comercial después de impuestos. Ahora bien, si las utilidades no han estado gravadas en cabeza de la sociedad, el dividendo será gravable para el accionista, sin importar que se trate de persona natural o jurídica, residente en Colombia o en el exterior.

En cualquier caso, los dividendos que se distribuyan a accionistas que sean

- (i) Personas naturales en Colombia
- (ii) No residentes (personas jurídicas o naturales) o
- (iii) Personas Jurídicas Nacionales se determinará de la siguiente forma:

Personas naturales en Colombia y no residentes (personas jurídicas o naturales)

- Si se trata de dividendos con cargo a utilidades previamente gravadas, distribuidos a favor de accionistas que sean personas naturales residentes en Colombia, se aplicará el impuesto sobre la renta a una tarifa que oscilará entre el 0% y el 15%, dependiendo del monto del dividendo distribuido al accionista (determinado en UVTs, según lo previsto en el artículo 242 del Estatuto Tributario).
- Si se trata de dividendos con cargo a utilidades previamente gravadas, distribuidos a favor de accionistas que sean no residentes, se aplicará el impuesto sobre la renta a una tarifa del 7.5% (Artículo 245 del Estatuto Tributario).
- Si se trata de dividendos con cargo a utilidades que no estuvieron gravadas en cabeza de la sociedad, el impuesto sobre la renta se aplicará en primer lugar a una tarifa del 33%, 32%, 31% o 30% de acuerdo al año al que correspondan 2019, 2020, 2021, 2022, y sobre el valor del dividendo disminuido se aplicará la tarifa que corresponda según se trate de un accionista persona natural residente, o de un accionista no residente. En todos los casos enunciados anteriormente, el impuesto sobre la renta se recaudará vía retención en la fuente, y en la medida en que se practique la retención en debida forma, no será necesario que el accionista presente una declaración de renta en Colombia, a menos que obtenga otro tipo de ingresos o realice otro tipo de operaciones con ocasión de las cuales pueda surgir esa obligación formal de declarar.

Personas jurídicas nacionales

- Si se trata de dividendos con cargo a utilidades previamente gravadas, pagados o abonados en cuenta a sociedades nacionales, estarán sujetas a la tarifa del siete y medio por ciento (7,5%) a título de retención en la fuente sobre la renta, que será trasladable e imputable a la persona

natural residente o inversionista residente en el exterior como lo establece el artículo 241-1 del estatuto tributario adicionado por la ley 1943 de 2018.

- Si se trata de dividendos con cargo a utilidades que no estuvieron gravadas en cabeza de la sociedad, el impuesto sobre la renta se aplicará en primer lugar a una tarifa del 33%, 32%, 31% o 30% de acuerdo al año al que correspondan 2019, 2020, 2021, 2022, y sobre el valor del dividendo disminuido se aplicará la tarifa del siete y medio por ciento (7,5%).

Renta presuntiva e Impuesto al patrimonio

De acuerdo con el artículo 189 del Estatuto tributario, el valor patrimonial neto de las acciones poseídas en sociedades nacionales no hace parte de la base para el cálculo y la determinación de la renta presuntiva.

Tampoco hace parte de la base gravable del impuesto al patrimonio creado por la ley 1943 de 2018 por los años 2019, 2020, 2021 para las personas naturales nacionales o extranjeras, sucesiones ilíquidas y sociedades extranjeras que cumplieran con los requisitos establecidos en la ley.

LA ENUNCIACIÓN DE LAS ANTERIORES DISPOSICIONES LEGALES NO IMPLICA RECOMENDACIÓN, ASESORIA, CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. Y/O DE SUS ASESORES FRENTE A LOS INVERSIONISTAS O LOS ACCIONISTAS EN MATERIA TRIBUTARIA, NI GARANTIZA QUE EL TRATAMIENTO TRIBUTARIO ACTUAL DE LA INVERSIÓN EN ACCIONES SE MANTENGA EN EL FUTURO. SE RECOMIENDA LA CONSULTA Y ASESORÍA EXPERTA EN MATERIA TRIBUTARIA PARA QUE LOS INVERSIONISTAS O ACCIONISTAS PUEDAN EVALUAR LOS EFECTOS TRIBUTARIOS DE LA INVERSIÓN Y DE CUALQUIER DECISIÓN POSTERIOR EN RELACIÓN CON LA MISMA.

1.22. Del Administrador de las Acciones

La administración de las Acciones corresponderá a Deceval, en los términos señalados en el Reglamento de Operaciones de Deceval y la ley. El registro de Acciones de Credifamilia CF se adelantará a través de medios electrónicos, de conformidad con la ley 964 de 2005, y con el Reglamento de Operaciones de Deceval.

1.22.1. Razón Social, Domicilio y Dirección Principal

Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. - Deceval S.A.; El domicilio principal de Deceval es la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, y la dirección de la oficina principal de Deceval se encuentran en la Calle 24A # 59 - 42 Torre 3 Oficina 501 de esta ciudad.

1.22.2. Obligaciones del Administrador

En el Contrato de Depósito y Administración de la Emisión se establecen las siguientes obligaciones principales a cargo de Deceval:

1. Cumplir con las obligaciones como agente de registro, agente de transferencia y agente de pago, de conformidad con las disposiciones contenidas en el objeto y el alcance del Contrato de Depósito y Administración;

2. Prestar los servicios incluidos dentro de los procesos de soporte, de acuerdo con lo previsto en el alcance del Contrato de Depósito y Administración;
3. Prestar los servicios previstos en la cláusula tercera del Contrato de Depósito y Administración, en los eventos en que sea solicitado por Credifamilia CF;
4. Acordar con Credifamilia los servicios que podrán ser prestados en ejecución del Contrato de Depósito y Administración, en los eventos en que sea solicitado por el mismo;
5. Acordar con Credifamilia los servicios, que no se encuentran previstos en el Contrato de Depósito y Administración, pero que podrán ser prestados en ejecución del mismo de acuerdo con las posibilidades operativas del Administrador de las Acciones;
6. Solicitar el giro a Credifamilia CF los dividendos decretados a favor de los accionistas cuya cuenta de depósito esté administrada por un Depositante Directo distinto a Credifamilia CF, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Depósito y Administración;
7. Cobrar a Credifamilia CF las tarifas por los servicios prestados en ejecución del Contrato de Depósito y Administración de conformidad con la metodología dispuesta en el mismo;
8. Designar los funcionarios requeridos para atender las solicitudes y requerimientos que cuenten con capacidad decisoria y claridad en las actividades objeto del Contrato de Depósito y Administración, con el propósito de que se adelanten eficazmente las obligaciones derivadas del negocio.
9. Las demás obligaciones que se desprendan del contenido del Contrato de Depósito y Administración.

En desarrollo de sus labores como Administrador de las Acciones de Credifamilia CF y de acuerdo con su Reglamento de Operaciones, Deceval expedirá la constancia de depósito de valores sobre las Acciones administradas y de propiedad del respectivo accionista. Tales constancias, una vez emitidas por Deceval, deben ser descargadas y entregadas a los titulares de las Acciones por parte de sus Depositantes Directos. Las constancias para el ejercicio de derechos sociales no tienen vocación circulatoria.

De igual forma, Deceval realizará las actividades operativas correspondientes al depósito y administración de la emisión desmaterializada y al registro y Anotación en Cuenta de los valores.

1.23. Desmaterialización de las Acciones de Credifamilia CF

Las Acciones de Credifamilia CF se encuentran representadas en un macrotítulo depositado en Deceval para su administración y custodia. Las Acciones no serán materializadas y, en consecuencia, los tenedores y eventuales suscriptores de las mismas, renuncian expresamente a la facultad de solicitar la materialización de las Acciones en cualquier momento.

El depósito y administración de las Acciones desmaterializadas a través de Deceval se registrará por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010 y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el Reglamento de Operaciones de Deceval.

Teniendo en cuenta que las Acciones son nominativas, su negociación se sujetará a lo señalado en la ley aplicable y en los reglamentos de la BVC. La transferencia de la titularidad se hará mediante Anotación en Cuenta por Deceval conforme a la Ley 964 de 2005, el Reglamento de Operaciones de Deceval y demás normas que la regulen, modifiquen o sustituyan.

Para efectos de la negociación de las Acciones de Credifamilia CF, debe darse cumplimiento a las normas del Mercado Público de Valores que son aplicables para las acciones ordinarias.

La enajenación y transferencia de los derechos individuales de las Acciones se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval, el cual se entiende aceptado por el inversionista y los titulares al momento de realizar la adquisición y/o suscripción de las Acciones, según corresponda. Sobre el particular, cabe precisar que la negociación de las Acciones se realiza en la BVC, siempre y cuando no se trate de las excepciones establecidas dentro del artículo 6.15.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Toda vez que las Acciones de la Sociedad circularán de forma desmaterializada, y no a través de títulos físicos, Deceval entregará una constancia o Certificado de Depósito de los títulos representativos de las Acciones a nombre del suscriptor o titular, previa solicitud del Depositante Directo respectivo. Dichos Certificados no podrán circular ni servirán para transferir la propiedad de las Acciones.

Deceval expedirá la constancia de depósito de valores sobre las Acciones administradas y de propiedad del respectivo accionista previa solicitud del respectivo Depositante Directo. Tales constancias una vez emitidas por Deceval, deben ser descargadas y entregadas a los titulares de las Acciones por parte de sus Depositantes Directos, de acuerdo con el Reglamento de Operaciones de Deceval,

Las constancias para el ejercicio de derechos sociales, para el ejercicio de derechos patrimoniales o de garantía real de valores en depósito, no tienen vocación de circulación.

CAPÍTULO 2 - DE LOS TÍTULARES DE LAS ACCIONES DE CREDIFAMILIA.

2.1. Derechos y obligaciones de los titulares de las Acciones de Credifamilia

2.1.1. Derechos adicionales a favor de los Accionistas de Credifamilia

Los Tenedores de las acciones de Credifamilia CF tendrán además de las prerrogativas señaladas en la Sección 1.4 del presente Prospecto, los siguientes derechos:

1. Recibir los certificados de titularidad de las Acciones por parte de los Depositantes Directos que expide Deceval.
2. Negociar libremente las Acciones de acuerdo con su ley de circulación y con las normas propias de la BVC, de conformidad con el procedimiento establecido en el numeral 1.9 del presente Prospecto.
3. Participar en la Asamblea General de Accionistas por sí, o por medio de apoderado. Los poderes se dirigirán al Representante Legal de la Sociedad y deberán especificar la reunión para la cual se otorguen, así como las facultades del apoderado, y el sentido de voto para cada uno de los puntos a tratar en el orden del día. El poder debe ser presentado ante el presidente y secretario de la respectiva reunión.
4. Solicitar al representante legal de Credifamilia CF, cualquier aclaración sobre las Acciones y los derechos que confieren.
5. Ejercer el derecho de retiro cuando con ocasión de una eventual fusión o escisión impongan a los accionistas una mayor responsabilidad o impliquen una desmejora de los derechos patrimoniales. También gozaran de derecho de retiro aquellos accionistas ausentes o disidentes de la decisión.
6. Ejercer la acción social de responsabilidad, una vez esta decisión haya sido aprobada por la Asamblea general de Accionistas, conforme el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley 222 de 1995.
7. Ejercer el derecho de inspección sobre los libros y papeles de la Sociedad, en los términos establecidos en la ley, en las oficinas de administración de Credifamilia CF.
8. Celebrar acuerdos con otros accionistas en virtud de los cuales se acuerden votar en determinado o en igual sentido. Dichos acuerdos serán oponibles a la Sociedad y terceros siempre y cuando cumplan con los requisitos de forma y contenido, establecidos en el artículo 70 de la Ley 222 de 1995, y con el requisito de publicidad contemplado en el artículo 43 de la Ley 964 de 2005.
9. Los accionistas ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Accionistas cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los Estatutos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la reunión o de la inscripción en el registro mercantil de la respectiva decisión, conforme lo establecido en el artículo 191 del Código de Comercio.
10. Los accionistas minoritarios que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las Acciones podrán solicitarle a la SFC realizar la convocatoria a la Asamblea de Accionistas

cuando quiera que existan elementos de juicio que razonablemente conduzcan a pensar que dicha asamblea es necesaria para garantizar sus derechos, o para proporcionarles información de la que no dispongan, y legalmente tengan acceso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de los Estatutos de la Sociedad.

11. Todos los accionistas tendrán derecho a recibir un tratamiento equitativo de parte de los administradores de Credifamilia CF, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de los Estatutos de Credifamilia CF.
12. Los accionistas que represente por lo menos el cinco por ciento (5%) de las Acciones podrán someter a consideración de la Junta Directiva de Credifamilia, una o varias propuestas, las cuales deberán ser resueltas por escrito y de forma motivada por la Junta Directiva de la Sociedad, de conformidad con el artículo 29 de los Estatutos de la Sociedad.
13. Y en general, ejercer a través de la Asamblea General de Accionistas cualquier derecho que le sea conferido bajo los Estatutos de Credifamilia CF o la ley.

Parágrafo Primero: Cualquiera de los derechos aquí establecidos podrán ser ejercidos, directamente por parte de los accionistas de Credifamilia CF, según su naturaleza y de acuerdo a los procedimientos establecidos en los Estatutos de la Sociedad y en la ley. Para el ejercicio de los derechos políticos, se requerirá que aparezca inscrito en el libro de accionistas administrado por Deceval. Cuando un accionista de Credifamilia CF sea una persona jurídica, debe adjuntarse al anterior documento, un certificado de existencia y representación legal del accionista, con una antigüedad no superior a un (1) mes.

2.1.2. Obligaciones de los Accionistas de Credifamilia CF

Los titulares de las Acciones de Credifamilia CF tendrán las siguientes obligaciones:

1. Pagar totalmente el valor de la suscripción de las nuevas Acciones que sean eventualmente emitidas y sobre las cuales se haya comprometido a adquirir, conforme los términos que se establezcan en el respectivo reglamento de emisión y colocación de acciones.
2. Las demás que les impongan las disposiciones de la Ley Aplicable, los Estatutos y las decisiones aprobadas por la Asamblea General de Accionistas.

Parágrafo: En los casos que un accionista se encuentre en mora del pago de las Acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a los Títulos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 397 del Código de Comercio.

2.2. Asamblea General de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas estará constituida por los accionistas o por sus representantes, reunidos con el quorum y en las condiciones previstas en la ley y en los estatutos, la cual se encuentra regida por las siguientes disposiciones estatutarias:

1. Reuniones: La Asamblea General de Accionistas se reunirá de forma ordinaria, por lo menos una (1) vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes a cierre del

ejercicio contable inmediatamente anterior. También se reunirá extraordinariamente cuando por razones de urgencia y necesidad deba reunirse. Adicionalmente, la Asamblea General de Accionistas podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier sitio, cuando se encuentre debidamente representada la totalidad de las acciones suscritas de Credifamilia CF. La Asamblea General de Accionistas estará presidida por el Presidente de la Junta Directiva, y a falta de éste, por el Vicepresidente de la Junta Directiva o por quien designe la Asamblea General de Accionistas. Hará las veces de Secretario de la Asamblea General de Accionistas, el Secretario General de Credifamilia CF. o quien designe la misma Asamblea General de Accionistas. De las deliberaciones y decisiones de la Asamblea General de Accionistas se dejará constancia en actas suscritas por el Presidente y su Secretario de la respectiva reunión, las cuales deberán consignarse en el libro de actas de Credifamilia CF. Las decisiones de la Asamblea General de Accionistas que hayan sido debidamente aprobadas y que consten en actas que cumplan con los requisitos del artículo 189 del Código de Comercio, obligarán a todos los accionistas, aún a los ausentes o disidentes, siempre que dichas decisiones tengan carácter general y que se ajusten a lo dispuesto en la ley y los Estatutos. La Asamblea General de Accionistas de Credifamilia CF se reunirá en el domicilio principal de la Sociedad, en el lugar que se señale en la convocatoria, o en cualquier lugar siempre que se encuentre debidamente representadas el cien por ciento (100%) de las Acciones.

2. Convocatoria: La convocatoria para las reuniones ordinarias de la Asamblea de Accionistas, será enviada con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha en que se celebrará la respectiva reunión de la asamblea. Tratándose de reuniones extraordinarias, la convocatoria se enviará a los accionistas con cinco (5) días comunes de antelación. La convocatoria será realizada mediante el envío de una comunicación escrita o por un mensaje electrónico, enviado a la dirección (física o electrónica) registrada en la Secretaría de Credifamilia CF, por cada uno de los Accionistas de acuerdo con los Estatutos. La convocatoria será realizada por: (i) el Presidente de Credifamilia CF; (ii) la Junta Directiva de Credifamilia, cuando no lo haga oportunamente el Presidente, o por solicitud de dos (2) de los miembros principales de la Junta Directiva; (iii) por el Revisor Fiscal; (iv) la SFC por solicitud de una pluralidad de accionistas que representen, por lo menos el cinco por ciento (5%) de las Acciones, cuando quiera que existan elementos de juicio que razonablemente conduzcan a pensar que dicha asamblea es necesaria para garantizar sus derechos, o para proporcionarles información de la que no dispongan, y legalmente tengan acceso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de los Estatutos de la Sociedad.
3. Deliberaciones y Decisiones: En materia de deliberaciones, decisiones y mayorías se aplicarán las reglas previstas en los Estatutos, y en su defecto, las disposiciones del Código de Comercio y la ley que regulan las Asambleas de Accionistas en las sociedades mercantiles.

2.3. Funciones de la Asamblea General de Accionistas de Credifamilia

De acuerdo con el artículo 17 de los Estatutos de la Sociedad, serán funciones de la Asamblea General de Accionistas de Credifamilia CF las siguientes:

1. Estudiar y aprobar las reformas a los Estatutos sociales de Credifamilia CF.
2. Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y considerar los informes de la Junta Directiva, de los Comités, si a ellos hubiera lugar, del Presidente y del Revisor Fiscal.

3. Disponer la distribución de utilidades de conformidad con el régimen aplicable.
4. Establecer aumentos de capital.
5. Renunciar al derecho de preferencia en la suscripción de acciones.
6. Constituir las reservas o fondos e incrementar las que estime convenientes, de acuerdo con las normas legales sobre la materia.
7. Emitir y reglamentar la colocación de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, pudiendo delegar en la Junta Directiva la aprobación del reglamento.
8. Elegir y remover libremente los miembros de la Junta Directiva, y fijar sus asignaciones.
9. Designar al Revisor Fiscal y su suplente, y señalar su asignación.
10. Nombrar el Defensor del Consumidor Financiero.
11. Aprobar su Reglamento Interno de Funcionamiento.
12. Adoptar las medidas que estime necesarias para garantizar la existencia del conjunto de políticas, procedimientos y mecanismos de Gobierno Corporativo y Control Interno.
13. Ordenar las acciones que correspondan contra los administradores, los funcionarios directivos o el revisor fiscal.
14. Adoptar las medidas que exigiere el interés de la sociedad.
15. Determinar la fusión, escisión, disolución, y liquidación de Credifamilia CF. en los términos señalados en la ley.
16. Delegar en la Junta Directiva o en el Presidente, cuando lo estime conveniente y para los casos concretos, alguna o algunas de sus funciones que no le sean privativas.
17. Las demás que le señale la ley o los Estatutos.

2.4. Obligaciones de Credifamilia

A. Obligaciones Principales para con los accionistas:

1. Credifamilia CF está obligada a cumplir con los derechos establecidos para los tenedores de las Acciones en las Secciones 1.4 y 2.1 del presente Prospecto de Información.
2. Contratar y pagar los costos y gastos de la inscripción de las Acciones en el RNVE y BVC.
3. Pagar los gastos y costos que se originen con ocasión de las Asambleas de Generales de Accionistas.
4. Pagar los tributos directamente relacionados con su actividad económica.
5. Efectuar los reportes periódicos a la SFC, a la BVC, y poner a disposición de los accionistas toda aquella información a la que, legalmente, tengan acceso, conforme lo señalado en los Estatutos y la Ley Aplicable.
6. Las demás previstas a su cargo en la Ley Aplicable y en los estatutos, o que hayan sido

decretadas por la Asamblea General de Accionistas.

B. Frente a la SFC

Credifamilia CF debe mantener permanentemente actualizado el RNVE remitiendo a la SFC las informaciones periódicas y relevantes de que tratan los artículos 5.2.4.1.2, 5.2.4.1.3 y 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, las cuales, por disposición de la Circular Única de la BVC, deberán igualmente ser enviadas a la BVC, cuando a ello haya lugar, dentro de los mismos plazos establecidos para el envío a la SFC.

En especial, Credifamilia está obligada a remitir la siguiente información:

1. Información de fin de ejercicio: Presentar ante la SFC la información de fin de ejercicio que establezca dicha entidad para el efecto. Esta información deberá incluir cuando menos la documentación que debe someterse a consideración de la Asamblea General de Accionistas, dentro de los plazos que esa entidad señale.
2. Información de períodos intermedios: Remitir a la SFC los estados financieros de períodos intermedios y demás información que para el efecto establezca la misma, con la periodicidad y en los términos y condiciones que ella determine.
3. Información relevante: Divulgar, en forma veraz, clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la SFC, en la forma establecida por dicha entidad, toda situación relacionada con Credifamilia, que habría sido tenida en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los valores que Credifamilia emita o haya emitido (incluidas las Acciones) o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales valores.

C. Frente a la Bolsa de Valores de Colombia

Credifamilia debe cumplir frente a la BVC con todas las obligaciones contenidas en las normas vigentes, Reglamentos y Circulares, así como con aquellas obligaciones establecidas contractualmente.

D. Frente al Deceval

El Contrato de Depósito y Administración de las Acciones suscrito entre Deceval y la Sociedad, contempla un conjunto de obligaciones en cabeza de Credifamilia CF, conductas que se detallan a continuación:

1. Asumir las obligaciones que le correspondan y que se encuentren incluidas dentro del alcance del Contrato de Depósito y Administración;
2. Girar a Deceval los dividendos decretados a favor de accionistas cuya cuenta de depósito esté administrada por un Depositante Directo distinto a Credifamilia CF, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Depósito y Administración;
3. Pagar lo servicios que sean prestados por Deceval en ejecución de este contrato y en los términos previstos en el mismo;
4. Designar un funcionario con capacidad decisoria, como responsable de atender los requerimientos formulados por Deceval, con el propósito de que se cumplan eficazmente las obligaciones derivadas del Contrato de Depósito y Administración;
5. Asumir la responsabilidad frente a las solicitudes relacionadas con compraventas extrabursátiles y operaciones especiales que no hayan sido atendidas (recibidas o en proceso de atención) antes de que Deceval asumiera las funciones del administrador del registro de accionistas en virtud de la ejecución del Contrato de Depósito y

- Administración;
6. Calcular y pagar la retención en la fuente a que haya lugar y expedir los certificados correspondientes;
 7. Informar a Deceval de todo gravamen o situación que afecte la negociabilidad de las Acciones en depósito con anterioridad o posterioridad a la desmaterialización de tales valores;
 8. Entregar los documentos que soporten el gravamen o la situación que afecte la negociabilidad de las acciones con anterioridad a su desmaterialización o con posterioridad a ésta de acuerdo con los requerimientos de Deceval;
 9. Asumir la responsabilidad frente al registro de las limitaciones a la propiedad y a la negociabilidad de las Acciones en depósito, así como de los perjuicios directos o indirectos causados a terceros, en virtud de gravámenes o situaciones que afecten la negociabilidad de estos valores en depósito con anterioridad a su desmaterialización o con posterioridad a ésta relacionados con la información suministrada antes de este evento;
 10. Las demás obligaciones que se desprendan del contenido del referido contrato.

CAPÍTULO 3 - FACTORES DE RIESGOS

El inversionista potencial de las Acciones de Credifamilia CF, deberá considerar los riesgos descritos a continuación, así como la información adicional incluida en este Prospecto de Información, sin desconocer los riesgos inherentes a los títulos de renta variable.

Los riesgos identificados, se pueden dividir en: (i) aquellos relacionados con la inversión en acciones ordinarias, y (ii) aquellos relacionados con la actividad económica de la Sociedad.

3.1. Riesgos que conlleva la inversión en acciones ordinarias.

La inversión en las Acciones implica para los accionistas asumir, entre otros, los siguientes riesgos:

1. Que la Sociedad no genere utilidades, sino pérdidas, y por tal motivo no haya lugar al reparto de dividendos.
2. Que la Sociedad decida capitalizar las utilidades obtenidas o constituir con las mismas una reserva y por tal motivo no haya lugar al reparto de dividendos.
3. Que la Asamblea General de Accionistas de Credifamilia CF adopte decisiones que eventualmente puedan resultar contrarias a los intereses del inversionista, tales como, fusiones, escisiones, transformaciones o conversiones.
4. Que la Sociedad deba ser liquidada y no queden activos después de pagado el pasivo externo para ser distribuido entre los accionistas o que el remanente sea insuficiente para cubrir el valor total que pagaron los accionistas por sus acciones al momento de adquirirlas, generándose de esta forma para ellos la pérdida del capital invertido.
5. Que en el momento en que decidan vender sus Acciones deban hacerlo por un precio inferior al que pagaron por ellas, de acuerdo con la tendencia del mercado.
6. Que no existan personas interesadas en adquirir las Acciones cuando tomen la decisión de

venderlas.

7. Que exista una prioridad de pago de los acreedores frente a los accionistas, indiferente de su nacionalidad o ubicación geográfica, ante una situación de insolvencia empresarial.
8. Y aquellos riesgos inherentes a la operación de inversión sobre acciones y valores.

La inversión en las Acciones, así como cualquier otra en el mercado de renta variable, supone riesgos e incertidumbre. La rentabilidad que se puede generar de la tenencia de una acción, es producto de los dividendos que decrete y pague Credifamilia CF por dicho Título y de la variación en el precio de dicha Acción mientras se es titular de ella.

En las inversiones de renta variable, como en el caso de las Acciones de Credifamilia CF, la ganancia futura es incierta ya que puede verse afectada por los resultados de la Sociedad, el sector al que pertenece, los factores de la economía y el comportamiento del mercado público de valores. A diferencia de las inversiones de renta variable, las inversiones de renta fija, perciben un rendimiento fijo pactado de antemano.

El inversionista en Acciones puede superar las expectativas de ganancia, vía dividendos o vía la valorización del precio de la acción, pero también puede que por diversas circunstancias no se devengue la utilidad calculada inicialmente y, eventualmente, se genere una pérdida del capital. Es importante tener en cuenta que la inversión en títulos de renta variable se considera de alto riesgo.

Antes de realizar una inversión en valores de renta variable se debe tener conciencia que se puede ganar o perder el capital invertido.

3.2. Riesgos relacionados con Credifamilia

Los riesgos relacionados con Credifamilia CF, se encuentran establecidos de forma detallada en el Capítulo 8 del presente Prospecto.

3.3. Mercado Secundario para los Títulos

Este prospecto fue desarrollado para la inscripción de las Acciones ordinarias de Credifamilia CF en el RNVE para su posterior negociación en el Mercado Secundario a través de los sistemas de la BVC.

Dicha inscripción no implica la realización de una ampliación de capital, democratización u oferta pública de dichas Acciones por lo cual la liquidez de las mismas dependerá de la cantidad de Acciones que los socios actuales de la Sociedad se encuentren dispuestos a vender en el mercado.

La metodología de valoración para las Acciones en el Mercado Secundario es aquella establecida de acuerdo con lo dispuesto por la SFC y la BVC a través de Infovalmer S.A., proveedor de precios.

CAPÍTULO 4 – INFORMACIÓN RELACIONADA CON CREDIFAMILIA

4.1. Información General de la Sociedad

4.1.1. Reseña Histórica

Credifamilia CF es una compañía de financiamiento vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, creada en enero de 2011 con el objetivo de contribuir con el desarrollo de las familias colombianas a través de una oferta de servicios financieros de alta calidad, enfocada en atender los segmentos de medios y bajos ingresos, con productos especializados en ahorro y crédito hipotecario para vivienda nueva y usada, así como crédito de consumo.

La Compañía inició sus operaciones en Bogotá y posteriormente fue ampliando su cobertura no solo en los alrededores, sino también en las principales ciudades del país, con lo cual al cierre de 2018 cuenta con oficinas en Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Medellín y Pereira, mediante las cuales tiene una cobertura aproximada del 75% del mercado de vivienda nacional.

El modelo tradicional de atención que ha implementado la Compañía se ha basado en el servicio y asesoría personalizada a los clientes, a través de Salas de Ventas ubicadas en los proyectos de vivienda, así como en oficinas comerciales ubicadas en sitios de alto tráfico para facilidad de los clientes, sin embargo, con el compromiso de brindar un servicio ágil, novedoso y de alta calidad, a partir del año 2016 la Compañía implementó el modelo de atención mediante el canal digital, a través del cual los clientes tienen acceso a información relacionada con las solicitudes, trámites y el estado de sus productos de crédito.

Teniendo en cuenta que el principal producto ofrecido por la compañía es el Crédito Hipotecario (principalmente para VIS), con el fin de lograr un esquema de fondeo óptimo, a partir del año 2013 Credifamilia CF se convirtió en emisor de títulos de renta fija en el mercado de capitales colombiano, con títulos garantizados por La Nación y calificación AAA. De esta manera en diciembre de 2013 se efectuó la primera colocación de los Bonos Hipotecarios CREDIFAMILIA VIS 2013 por un valor de \$18.234 millones; posteriormente en el año 2014 se colocaron \$42.688 millones, completando un valor total de \$60.922 millones, de un total prospectado de emisión de 100.000 millones. En el año 2015 se llevó a cabo la segunda emisión de Bonos Hipotecarios VIS CREDIFAMILIA, colocando un total de \$126.085 millones en tres (3) lotes, de un total prospectado de \$160.000 millones, mientras que en los años 2017 y 2018 se colocaron \$124.999 millones de un total prospectado de \$125.000 millones. Finalmente, en diciembre de 2018 se generó la Reapertura de los “Bonos Hipotecarios VIS 2017” aprobada por \$150.000 MM para un total de la emisión de \$275.000 millones. Así mismo, para completar el esquema de fondeo, la compañía ofrece productos tradicionales de ahorro tales como CDT y cuenta de ahorro, de los cuales CDT es el más representativo y sobre el cual la Compañía se ha enfocado en mejorar e innovar, lanzando en diciembre de 2018 el producto CDT Digital.

4.1.2. Razón Social

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. es un establecimiento de crédito vigilado por la SFC, del tipo de las Compañías de Financiamiento. Cuyo domicilio principal es la ciudad de Bogotá – Colombia y la dirección principal de sus oficinas corresponde a la Cra 11 A No. 69-

09 en la ciudad de Bogotá.

4.1.3. Constitución y Duración

Credifamilia CF se constituyó el día 3 de enero de 2011 mediante la Escritura Pública No. 001 de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá. Es una sociedad comercial por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad colombiana.

CREDIFAMILIA tiene una duración de 100 años contados a partir de la fecha de la escritura pública de constitución.

La última reforma estatutaria fue realizada mediante la Escritura Pública No. 1873 del 24 de abril de 2018.

Copia de los estatutos de Credifamilia CF pueden ser consultados en la página web de Credifamilia, en el link <https://credifamilia.com/sites/default/files/2019-02/Estatutos%20Sociales.pdf>.

4.1.4. Ente Estatal que Ejerce Inspección y Vigilancia y Regulación Aplicable a Credifamilia CF

Credifamilia CF, desarrolla la actividad económica propia de las compañías de financiamiento, por lo que se encuentra sujeta a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, la Sociedad se encuentra sujeta a la observancia y cumplimiento de las regulaciones aplicables a los establecimientos de crédito.

4.1.5. Estructura Organizacional de CREDIFAMILIA

4.1.5.1. Asamblea General de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el máximo órgano social de Credifamilia CF. Sin perjuicio de las funciones establecidas en los Estatutos y en la Ley Aplicable, es función de la Asamblea General de Accionistas adoptar las medidas que estime necesarias para garantizar la existencia y cumplimiento del conjunto de políticas, procedimientos y mecanismos de gobierno corporativo y control interno.

4.1.5.2. Junta Directiva

Composición de la Junta Directiva

La Junta Directiva es el órgano máximo de dirección, responsable de la obtención de resultados razonables para los socios y de la supervisión del rendimiento de los ejecutivos clave. A su vez, está encargada de prevenir los conflictos y equilibrar los intereses de los distintos grupos.

La Junta Directiva se encontrará compuesta por siete (7) Miembros Principales elegidos por la Asamblea General de Accionistas de acuerdo con el sistema de cuociente electoral. Los cuales deben contar con suficiente trayectoria profesional, formación académica y experiencia. Tres (3) de los miembros deberán ser independientes. Los miembros de Junta Directiva no tendrán

suplentes. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 964 de 2005.

Los miembros de Junta Directiva independientes deberán presentar una doble declaración de independencia a saber: (i) del candidato ante la Sociedad, sus accionistas y miembros de alta gerencia instrumentada a través de su carta de aceptación y; (ii) de la Junta Directiva, respecto de la independencia del candidato.

Los Miembros de Junta Directiva son elegidos para períodos de un (1) año, sin perjuicio de que los mismos puedan llegar a ser reelegidos por un mismo período, por parte de la Asamblea General de Accionistas, y debidamente posesionados ante la SFC.

Las reuniones de la Junta Directiva serán ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se llevarán a cabo por lo menos una (1) vez al mes, en el día y hora que ella determine cada mes al inicio del período. Las reuniones extraordinarias se efectuarán por convocatoria del Presidente de la Junta Directiva, del Presidente del Emisor, de su Revisor Fiscal o por solicitud de dos (2) de sus miembros.

La siguiente es la composición de la Junta Directiva del Emisor:

Renglón	Nombre	Calidad	Última Fecha de elección
1	Eulalia María Arboleda	Principal/Independiente	21 de marzo de 2018
2	Juan Antonio Pardo Soto	Principal/Dependiente	21 de marzo de 2018
3	Sergio Marín Valencia	Principal/Dependiente	21 de marzo de 2018
4	Ernesto Villamizar Mallarino	Principal/Independiente	21 de marzo de 2018
5	Felipe Daza Ferreira	Principal/Dependiente	21 de marzo de 2018
6	Álvaro Diego Cadavid Márquez	Principal/Independiente	21 de marzo de 2018
7	Juan Carlos Archila	Principal/Independiente	21 de marzo de 2018

Los perfiles de los miembros de Junta Directiva se encuentran disponibles en la página web www.credifamilia.com, dentro de la sección Credifamilia, Inversionistas, Reseña Junta Directiva, más específicamente en la dirección <https://credifamilia.com/descargas/inversionistas/Resena-Junta-Directiva.pdf>

A la fecha del presente Prospecto ninguno de los miembros de la Junta Directiva desempeña algún cargo adicional en CREDIFAMILIA, no obstante, los miembros de Junta Directiva dependientes ocupan cargos dentro de algunos de los accionistas personas jurídicas, tal como se describe a continuación:

Participación accionaria en CREDIFAMILIA de los miembros de Junta Directiva

Miembro de Junta Directiva	Accionista (s) Relacionado (s)	Cargo que ocupa en el accionista relacionado	Opciones existentes
Juan Antonio Pardo Soto	Proterrenos S.A.S y Bulang S.A.S	Gerente General	Ninguna
Sergio Marín Valencia	Marval S.A.	Gerente General	Ninguna
Felipe Daza Ferreira	Global Seguros de Vida S.A.	Representante Legal	Ninguna

Felipe Daza Ferreira	Global Tuition and Education Insurance Corporation	Representante Legal	Ninguna
----------------------	--	---------------------	---------

Participación accionaria en CREDIFAMILIA de los funcionarios que conforman el nivel directivo

A la fecha del presente prospecto uno (1) de los funcionarios de nivel directivo cuenta con participación accionaria en CREDIFAMILIA, tanto en forma directa como indirecta tal como se especifica a continuación:

Nombre	Cargo en CREDIFAMILIA	Participación Indirecta	Participación Directa	Opciones existentes
Juan Sebastián Pardo Lanzetta	Presidente	A través de Serra Inversiones S.A.S y P76 Business Inc como Representante Legal y accionista de cada una de ellas, con un porcentaje de participación de 12,77%	Juan Sebastián Pardo Lanzetta, con una participación del 1,16%	Ninguna

Convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital del emisor

A la fecha del presente Prospecto de Información, no existe en el Emisor convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital de CREDIFAMILIA.

Empresas subordinadas

A la fecha del presente Prospecto de Información, CREDIFAMILIA no cuenta con empresas subordinadas.

Sociedades en las que CREDIFAMILIA tiene participación

CREDIFAMILIA no cuenta con inversión alguna en empresas subordinadas o no, que represente alguna participación en su capital social.

Relaciones Laborales

El Emisor tiene por política contratar colaboradores directamente a través de contratos laborales, bien sea a término indefinido o definido.

A la fecha del presente Prospecto de Información CREDIFAMILIA cuenta con doscientos catorce (214) empleados, discriminados como se evidencia a continuación, y no cuenta con empleados sindicalizados.

Tipo	2018
Fijo	79
Indefinido	127
Aprendiz	8
Temporal	0
Total	214

A la fecha del presente Prospecto de Información no se han presentado interrupciones totales o parciales de las actividades del emisor en los últimos tres (3) años originado en diferencias laborales.

Funciones de la Junta Directiva

Las funciones de la Junta Directiva, se definen en los Estatutos de la Sociedad y en el Código de Buen Gobierno, incluyen entre otras:

1. Nombrar al Presidente y al Vicepresidente de la Junta Directiva, al inicio de cada período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Trigésimo tercero de estos estatutos.
2. Nombrar y remover libremente al Presidente de **CREDIFAMILIA C.F.**
3. Nombrar y remover a los representantes legales suplentes de **CREDIFAMILIA C.F.**
4. Participar activamente en la planeación estratégica de **CREDIFAMILIA C.F.**, aprobarla junto con el presupuesto anual de ingresos y gastos, y efectuar seguimiento, para determinar las necesidades de redireccionamiento estratégico.
5. Fijar y modificar las políticas contables, de acuerdo con la normatividad contable aplicable.
6. Definir las políticas para el diseño e implementación de los sistemas de administración de riesgo de la compañía y adoptar las medidas necesarias para fortalecerlo en aquellos aspectos que así lo requieran.
7. Instruir y establecer políticas de Gobierno Corporativo y Control Interno y velar por su actualización.
8. Diseñar políticas y estándares para garantizar la seguridad, calidad y efectividad de la tecnología en la prestación de los servicios
9. Determinar la estructura organizacional de la sociedad que permita soportar el alcance del sistema de control interno, definiendo claramente los niveles de autoridad y responsabilidad.
10. Aprobar el manual para el control y prevención del lavado de activos, los manuales de riesgo, el Código de Buen Gobierno Corporativo, el Código de Ética y Conducta, el manual de control interno, y demás manuales necesarios para el cumplimiento de la ley.
11. Tutelar y controlar que se respeten los derechos de los accionistas y se les dé un tratamiento equitativo.
12. Delegar en el Presidente de la Junta Directiva la dirección del proceso de autoevaluación de la Junta Directiva y del desempeño del Presidente y del personal ejecutivo.
13. Controlar y evaluar la gestión de los administradores y de la alta dirección, entendiendo por ella al Presidente y a los funcionarios del grado inmediatamente inferior.
14. -Informar a la Asamblea General de Accionistas, dentro del informe de gestión, el resultado de la evaluación del funcionamiento de la Junta Directiva y de los administradores y del personal ejecutivo.

15. Establecer mecanismos de evaluación formal a la gestión de los administradores y sistemas de remuneración y compensación atados al cumplimiento de objetivos a largo plazo y los niveles de riesgo.
16. Considerar y analizar los balances mensuales, así como el balance general de fin de ejercicio y el respectivo proyecto de distribución de utilidades, previa consideración de éstos últimos del Comité de Auditoría.
17. Delegar en el Presidente las funciones que estime convenientes que no le sean privativas y autorizar al Presidente para delegar en otros empleados las funciones a él encomendadas.
18. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias cuando no lo haga oportunamente el Presidente, y a reuniones extraordinarias directamente o a solicitud de dos (2) de sus miembros principales.
19. -Impartir al Presidente las instrucciones, orientaciones y órdenes que juzgue convenientes.
20. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, los informes que ordene la ley.
21. Presentar a la Asamblea General de Accionistas el Código de Buen Gobierno Corporativo, para su conocimiento.
22. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en unión del Presidente de **CREDIFAMILIA C.F.**, el balance de cada ejercicio, el informe sobre el estado económico y financiero, los demás informes anexos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio y los que ordene la ley.
23. Determinar las partidas que se deseen llevar a fondos especiales.
24. Autorizar la apertura de sucursales y agencias.
25. Autorizar la operación a través de corresponsales y establecer los lineamientos generales para la prestación de servicios por medio de ese canal.
26. Autorizar el reglamento de suscripción de acciones en reserva y el proveniente de cualquier aumento de capital.
27. Autorizar la emisión de bonos, señalando las condiciones pertinentes de acuerdo con la ley.
28. Elaborar el prospecto de emisión de bonos, titularizaciones u otros papeles de deuda, autorizados por la ley, señalando su monto, valor nominal, tasa de interés, lugar y forma de pago, sistema de amortización y demás condiciones de la emisión, observando las normas legales aplicables, de acuerdo con lo autorizado por la Asamblea General de Accionistas.
29. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas, y servir de órgano consultivo del Presidente de la sociedad.
30. Adoptar las medidas que estime necesarias para garantizar el cumplimiento del conjunto de políticas, procedimientos y mecanismos de Gobierno Corporativo y Control Interno.
31. Reglamentar los Comités que sean necesarios para que la entidad realice su objeto social y alcance sus objetivos, así como designar a sus miembros cuando no sean designados por los estatutos o el Manual de Gobierno Corporativo.
32. Expedir las reglamentaciones internas de la sociedad que considere convenientes.
33. Fijar las cuantías máximas dentro de las cuales el Presidente de **CREDIFAMILIA C.F.** o por delegación suya los funcionarios tendrán atribuciones para celebrar contratos y ejecutar actos dentro del giro ordinario de los negocios de la entidad sin autorización previa de la Junta Directiva o de los órganos que ésta señale.
34. Nombrar y remover al Secretario General.
35. Nombrar y remover el Oficial de Cumplimiento.
36. Nombrar y remover al Auditor Interno.
37. Autorizar las inversiones de capital de **CREDIFAMILIA C.F.** de conformidad con las disposiciones legales.

38. Determinar y hacer seguimiento a las políticas sobre operaciones financieras activas, pasivas y neutras y de compra y venta de bienes y servicios con las Personas Vinculadas.
39. Considerar las propuestas que presenten un número plural de accionistas que represente, cuando menos, el cinco por ciento (5%) de las acciones suscritas, y responder por escrito respecto de las mismas, indicando claramente las razones que motivaron las decisiones
40. Aprobar su Reglamento Interno de Funcionamiento.
41. Las demás que le señale la ley, los reglamentos o estos estatutos y las que no correspondan a otro órgano, correspondiéndole, por consiguiente, a la Junta Directiva la cláusula general de competencia.
42. Nombrar y remover al Representante Legal para Asuntos Judiciales de CREDIFAMILIA C.F.

4.1.5.3. Presidencia

La Presidencia es la máxima autoridad ejecutiva de la Sociedad, cuya función principal consiste en dirigir y controlar el funcionamiento de la entidad, así como ejercer representación legal de la misma.

Las funciones de la Presidencia, se definen en los Estatutos de la Sociedad y en el Código de Buen Gobierno, incluyendo entre otras las siguientes:

1. Ejercer la Representación Legal de la Compañía.
2. Ejecutar las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva.
3. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, el balance general y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio.
4. Presentar a consideración, seguimiento y direccionamiento de la Junta Directiva, la Planeación Estratégica de la sociedad y los planes y programas para su cumplimiento.
5. Ejercer la dirección y manejo de la actividad contractual y la de los procesos de selección de Credifamilia CF ., adjudicar y suscribir como representante legal los actos y contratos que deba celebrar Credifamilia CF dentro de las atribuciones señaladas por la Junta Directiva, pudiendo delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones o concursos en los empleados que desempeñen cargos de nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes. La delegación de la facultad de celebrar contratos se hará con sujeción a las cuantías que señale la Junta Directiva.
6. Fijar las funciones, dirigir, coordinar, vigilar y controlar el personal de Credifamilia CF y la ejecución de las actividades y programas de la sociedad.
7. Proveer el recaudo de los ingresos, ordenar los gastos y en general dirigir las operaciones propias de Credifamilia CF dentro de la prescripción de la ley, de las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
8. Presentar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva informes detallados sobre la marcha general de la sociedad y sobre el estado de ejecución de las actividades propias de su objeto social.

4.1.5.4. Oficial de Cumplimiento

El Oficial de Cumplimiento es nombrado de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad. Sin perjuicio de las demás funciones asignadas por la Ley Aplicable o las disposiciones de la SFC, le corresponde al Oficial de Cumplimiento velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento de las etapas que conforman el SARLAFT.

El Oficial de Cumplimiento tiene como responsabilidades específicas las siguientes:

1. Velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento de las etapas que conforman el SARLAFT.
2. Presentar trimestralmente, informes presenciales y escritos a la Junta Directiva u órgano que haga sus veces, en los términos establecidos por la Ley.
3. Promover la adopción de correctivos al SARLAFT.
4. Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.
5. Proponer a la administración la actualización del manual de procedimientos y velar por su divulgación a los funcionarios.
6. Colaborar con la instancia designada por la Junta Directiva en el diseño de las metodologías modelos e indicadores cualitativos y/o cuantitativos de reconocido valor técnico para la oportuna detección de las operaciones inusuales.
7. Evaluar los informes presentados por la auditoría interna o quien ejecute funciones similares o haga sus veces, y los informes que presente el Revisor Fiscal y adoptar las medidas del caso frente a las deficiencias informadas.
8. Diseñar las metodologías de segmentación, identificación, medición y control del SARLAFT.
9. Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva, los criterios objetivos para la determinación de las operaciones sospechosas, así como aquellos para determinar cuáles de las operaciones efectuadas por usuarios serán objeto de consolidación, monitoreo y análisis de inusualidad.

4.1.5.5. Secretaría General

Es responsable de apoyar a la Sociedad en sus decisiones jurídicas, a partir de la emisión de conceptos, la revisión de documentos, el control y seguimiento de comunicaciones de entes externos.

El Secretario General tiene como responsabilidades específicas las siguientes:

1. Prestar a los miembros de la Junta Directiva el asesoramiento y la información para el desempeño de sus cargos.
2. Conservar la documentación social.
3. Elaborar las actas de las reuniones de Junta Directiva.
4. Dar fe de los acuerdos de la junta Directiva.
5. Monitorear requerimientos de la SFC y dar respuesta oportuna y eficaz a cada uno de ellos.
6. Asesorar y dar concepto jurídico a todas las áreas de la compañía, con el fin de que cada una de ellas cumpla con la normatividad vigente en cada uno de sus procesos.
7. Realizar la gestión necesaria para dar respuesta oportuna a las PQR recibidas por los diferentes canales de comunicación y elaborar los reportes internos y externos necesarios.
8. Adelantar las actividades relacionadas con las investigaciones de carácter disciplinario que se adelanten respecto a los funcionarios de la compañía de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.
9. Elaborar y/o dar su aprobación en cada contrato y convenio que se realice con entes externos
10. Coordinar la respuesta oportuna a los requerimientos recibidos de los entes de control.
11. Representar a la Sociedad en aquellos procesos judiciales que se adelanten contra esta.

4.1.5.6. Auditoría Interna

Es responsable de evaluar y verificar en forma independiente y permanente el Sistema de Control Interno de la Sociedad y sugerir recomendaciones y medidas que contribuyan a su mejoramiento continuo.

El área de Auditoría Interna tiene como responsabilidades principales las siguientes:

1. Apoyar y brindar asistencia técnica a la alta dirección y a los diferentes niveles jerárquicos en la gestión de la Sociedad, en desarrollo de su labor asesora.
2. Evaluar la gestión de riesgos y fomentar la cultura de autocontrol.
3. Realizar evaluaciones periódicas sobre la ejecución de planes de acción de la Sociedad y el cumplimiento de las actividades, en lo relacionado con las actividades de control interno, gestión de riesgos y aquellas que afecten los resultados financieros de Credifamilia CF.
4. Proponer las medidas preventivas y correctivas necesarias para el cumplimiento de las metas propuestas.
5. Verificar el cumplimiento de los requisitos administrativos y financieros, establecidos en las disposiciones de procedimiento y control fiscal para el movimiento de fondos, valores y bienes de la Sociedad.
6. Velar por la correcta ejecución de las operaciones, convenios y contratos de la Entidad y vigilar la correcta inversión de los recursos, e informar al Presidente cuando se presenten irregularidades.
7. Evaluar el cumplimiento de las políticas, procesos y procedimientos, establecidos por la Junta Directiva y la alta gerencia de la compañía por todos los funcionarios de Credifamilia CF.
8. Atender oportunamente las peticiones y solicitudes de informes relacionados con el control interno efectuados por los organismos de control.
9. Reportar los eventos de riesgo operativo que surjan en el desarrollo de sus actividades.

4.1.5.7. Vicepresidencia/Gerencia Financiera y Administrativa

Es responsable de optimizar los recursos financieros de Credifamilia CF implementando estrategias para asegurar la disponibilidad permanente de recursos financieros y maximizando la rentabilidad de la Sociedad.

La Vicepresidencia Financiera y Administrativa tiene como responsabilidades principales las siguientes:

1. Planear, dirigir y controlar la ejecución de las políticas y estrategias financieras de la Sociedad, de acuerdo con las normas legales y los lineamientos de la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva y la Presidencia.
2. Dirigir las operaciones de tesorería y decidir sobre las negociaciones y estructura del portafolio de inversiones de la Sociedad, de acuerdo con las políticas establecidas por la Junta Directiva y la Presidencia.
3. Coordinar la elaboración y presentación de los informes financieros que establezcan las normas vigentes y los requeridos por la Junta Directiva y la Presidencia.
4. Dirigir la elaboración de los presupuestos financieros y controlar su ejecución, de acuerdo con las prioridades, y proyectos señalados por la Junta Directiva y la Presidencia, y proponer y adoptar los ajustes necesarios.
5. Planear, dirigir y controlar la gestión contable de la entidad, con el fin de obtener estados

financieros razonables, confiables y oportunos que permitan contar con una adecuada herramienta de gestión.

6. Implementar la política de liquidez de la compañía, que garantice que se cuente con la liquidez suficiente para el adecuado desempeño de su operación, sin incurrir en costos fuera de valores de mercado.
7. Velar por una adecuada estructura de balance, respecto a la maduración de los activos y pasivos.
8. Garantizar la existencia de condiciones administrativas adecuadas para el desarrollo de las operaciones y velar por el eficiente manejo de los recursos.
9. Asesorar a la Presidencia y demás áreas de Credifamilia CF en la elaboración de planes, programas y proyectos que deban adelantar en desarrollo de su misión institucional y elaborar el plan de acción anual con la programación de la ejecución de las actividades en desarrollo de los lineamientos estratégicos de la Sociedad.
10. Evaluar la incidencia del comportamiento de las variables macroeconómicas y proponer las estrategias necesarias en la Sociedad para asumir los cambios del entorno.
11. Apoyar a las áreas en la definición, implementación y coordinación de los indicadores de gestión que permitan medir la gestión general de Credifamilia CF.
12. Diseñar, implementar y mantener actualizado el sistema de seguimiento a los indicadores de gestión.

4.1.5.8. Gerencia de Riesgos

Es responsable de diseñar, planear, controlar, implementar y monitorear los sistemas de administración de riesgo de crédito, operativo, liquidez, mercado y aspectos relacionados con medición de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

La Gerencia de Riesgo tiene como responsabilidades principales las siguientes:

1. Proponer la adopción de las medidas organizacionales necesarias para la adecuada administración de los riesgos en desarrollo de los negocios de la Sociedad.
2. Medir y controlar los riesgos de acuerdo con las metodologías aprobadas y controlar el cumplimiento de los límites establecidos dentro del marco de políticas y lineamientos definidos por la administración de la Sociedad y los entes de control.
3. Elaborar y presentar ante las instancias respectivas los informes de riesgos necesarios para apoyar la toma de las decisiones sobre gestión y administración de éstos.
4. Garantizar la existencia y buen desempeño de los modelos y herramientas tecnológicas para la medición de riesgos.
5. Velar por la existencia de medidas de mitigación adecuadas para la operación y tamaño de la Sociedad.
6. Velar por un adecuado nivel de provisiones, de acuerdo con la normatividad vigente y la exposición a riesgo de crédito de cada Deudor, portafolio y de la Sociedad.
7. Hacer seguimiento y control de los indicadores de liquidez y flujo de caja de la compañía, y sugerir y/o tomar las medidas pertinentes.

Esta Gerencia se compone de tres áreas: (Ver Sección 4.1.6)

- Administración de Sistema de Riesgo
- Análisis de Riesgo de Mercado y liquidez
- Análisis de Riesgo Operacional y SARLAFT

4.1.5.9. Vicepresidencia de Operaciones

Es responsable de diseñar e implementar políticas, métodos y procedimientos operativos de la mano con soluciones tecnológicas, que permitan a la Sociedad desarrollar su negocio con eficiencia y rentabilidad, minimizando el riesgo. Igualmente debe asegurar el mantenimiento de una cartera sana, a través de estrategias de cobranza administrativa

Sus responsabilidades específicas radican en:

1. Planear, diseñar, desarrollar y coordinar la implementación de los proyectos de tecnología en función de la estrategia de Credifamilia CF.
2. Garantizar la seguridad de la información que se comparte a partir de los portales empresariales, sistemas de información, canales de comunicación y otras redes informáticas.
3. Evaluar diferentes estudios y proyectos encaminados a mejorar las condiciones de atención y clientes internos y externos enfocándose en la mejora continua de procesos, tecnología, operación y sistemas de la información requeridos.
4. Detectar posibles debilidades en la infraestructura, sistemas de la información, equipos de tecnología, acceso a canales de comunicación y dar respuestas innovadoras acorde con las necesidades de la Sociedad y competitividad del mercado.
5. Garantizar el proceso de cada operación y el control se lleve a cabo en los tiempos establecidos manteniendo la calidad de la información.
6. Garantizar la ejecución de las operaciones diarias del Back Office en los términos establecidos cumpliendo con los requerimientos internos y externos.
7. Realizar seguimiento al área a través de medición de indicadores.
8. Verificar y solucionar los inconvenientes que se presenten con las conciliaciones bancarias.
9. Supervisar pagos efectuados y garantizar que los desembolsos cumplan con todos los requisitos de Ley.
10. Garantizar adecuados procesos de arqueo de los diferentes portafolios, identificar debilidades y otorgar soluciones oportunas y pertinentes.
11. Garantizar el mantenimiento de una cartera sana.
12. Responsabilidad por originación con calidad, cumplimiento de las políticas de riesgo, eficiencia en los procesos de validación de información, análisis, constitución de garantías y desembolsos.

Esta Vicepresidencia se compone de tres áreas: (Ver Sección 4.1.6)

- Tecnología
- Operación y Cumplimiento de producto Operación y Cumplimiento Financiero
- Cobranzas y Cartera

4.1.5.10. Vicepresidencia Comercial

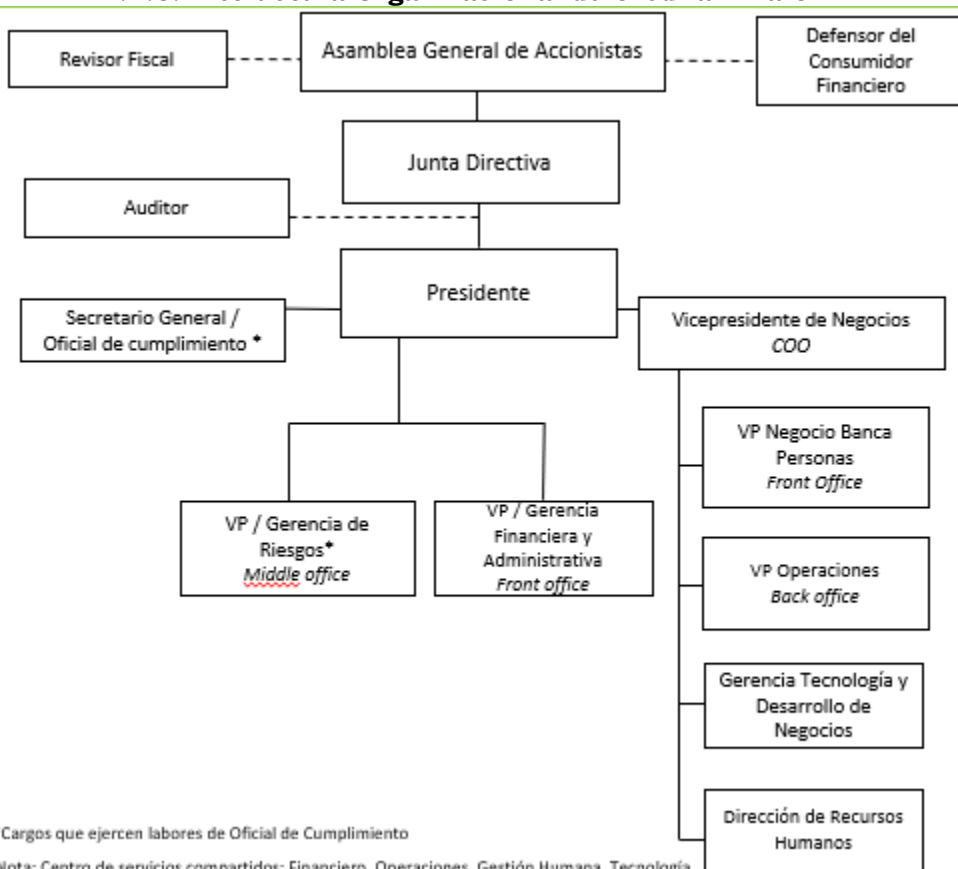
Es responsable de planificar, controlar, proponer y gestionar las actividades relacionadas con el cumplimiento de las cuotas de colocación y captación, teniendo en cuenta la rentabilidad en los productos y servicios de la Sociedad.

1. Proponer e implementar estrategias acordes con los lineamientos de la Junta Directiva y la Presidencia que permitan ampliar el número de clientes vinculados a la compañía en

sus múltiples productos.

2. Diseñar y coordinar la ejecución de las estrategias para fortalecer y mantener las relaciones con los segmentos del mercado objetivo y promocionar los productos y servicios de Credifamilia CF.
3. Promover alianzas estratégicas con entidades que permitan el desarrollo del mercado.
4. Planificar, controlar y gestionar las actividades relacionadas con el cumplimiento de las cuotas de colocación establecidas para la Sociedad tomando en cuenta criterios de rentabilidad en los productos y servicios de la Sociedad.
5. Velar porque las quejas y reclamos presentados por los ciudadanos en relación con la misión, sean atendidas oportuna y eficientemente, y rendir a la administración un informe semestral sobre el particular.
6. Liderar la identificación, diseño e implementación de nuevos productos y servicios para satisfacer las necesidades de los clientes.

4.1.6. Estructura Organizacional de Credifamilia CF



*Cargos que ejercen labores de Oficial de Cumplimiento

Nota: Centro de servicios compartidos: Financiero, Operaciones, Gestión Humana, Tecnología

Personal Directivo de CREDIFAMILIA

Nombre	Cargo
Juan Sebastián Pardo Lanzetta	Presidente
Mauricio Antonio Garcés Hernández	Vicepresidente de Negocios
Diego Fernando Prieto Martínez	Vicepresidente de Operaciones
Johana Carolina Cárdenas R	Vicepresidente Comercial
Natalia Tangarife Pedraza	Secretaria General/Oficial de Cumplimiento
Walter Julián Álvarez Ordóñez	Gerente Financiero
Juan Carlos Torres Salinas	Gerente de Riesgos
Pedro Fernando Moreno Paloma	Director de Tecnología
Andrea Salomé Norato	Directora de Gestión Humana
Jaime Contreras Ruiz	Auditor Interno

Revisoría Fiscal

Revisor Fiscal Principal	Bibiana Bejarano Preciado
Tarjeta Profesional	122963-T
Fecha de Expedición T.P	30 de noviembre de 2006
Antigüedad	Desde el 21 de marzo de 2018
Experiencia Laboral	Actualmente vinculada a Pricewaterhouse coopers Contadores y Auditores Ltda, Gecolsa S.A., SOE Soluciones Empresariales, Alcaldía de Medellín, Carvajal Tecnología y Servicios S.A., KPMG.

Estudios Realizados	Contador de la Pontificia Universidad Javeriana, Especialista en Control General Corporativo de la Universidad Externado de Colombia
Entidades donde ejerce o ha ejercido funciones de revisor fiscal	JP Morgan, Credicorp Capital Colombia S.A., BNP Paribas, Banco Santander, Coopcentral
Revisor Fiscal Suplente	Juan Antonio Colina Pimienta
Tarjeta Profesional	28082-T
Antigüedad	Desde el 21 de marzo de 2018
Experiencia Laboral	Actualmente se encuentra vinculado con Pricewaterhousecoopers Ltda, NTN 24 S.A.S, RCN Televisión S.A., Colsubsidio S.A., Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A., Proenergía Internacional S.A., Sociedad de Inversiones en Energía S.A., Sabmiller Global Businezz Colombia S.A.S, Bavaria s.a.
Estudios realizados	Contador Público de la Universidad Autónoma del Caribe, Especialista en Finanzas y Negocios Internacionales de la Universidad de la Sabana
Entidades donde ejerce o ha ejercido funciones de revisor fiscal	Biomax Combustibles S.A., Bancompartir S.A., Banco Santander S.A., Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A., Fogafin, Serfinanza S.A., Cofinorte.

CAPÍTULO 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA DE CREDIFAMILIA CF

5.1. Accionistas y Composición Accionaria

A 31 de diciembre de 2018, Credifamilia CF cuenta con la siguiente composición accionaria, de acuerdo con la información registrada en el libro de accionistas:

Accionista / Shareholder	No. de acciones	Participación
GLOBAL TUITION TRUST	3.078.543	8,54%
SERRA INVERSIONES S.A.S.	3.551.231	9,85%
GLOBAL TUITION & EDUCATION INSURANCE CORPORATION	3.224.168	8,94%
GLOBAL SEGUROS DE VIDA SA	262.839	0,73%
MARVAL S.A	4.042.963	11,21%
PROTERRENOS S.A.S	3.475.849	9,64%
BULANG SAS	141.776	0,39%
INVERSIONES TRENZO SAS	141.777	0,39%
LA QUEBRADA SAS	141.776	0,39%
LA NIJUA SAS	141.775	0,39%
PROMOTORA 3 S.A.S	3.533.188	9,80%
APIROS S.A.S.	2.749.238	7,62%
ANA UMAÑA MONTAÑA	354.286	0,98%
GREGORIO UMAÑA MONTAÑA	354.284	0,98%
ELISA UMAÑAN MONTAÑA	354.286	0,98%
LUIS ALBERTO FORERO POMBO	830.370	2,30%
GRUPO 190305 S.A.S	1.553.439	4,31%
FELIPE ECHEVERRI JARAMILLO	1.304.250	3,62%
ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO	1.304.250	3,62%
PABLO ECHEVERRI JARAMILLO	1.304.249	3,62%
CAMILO ENRIQUE CONGOTE HERNÁNDEZ	776.695	2,15%
ADA INVESTMENTS SAS	21.049	0,06%
B&D INVESTMENTS LIMITED	504.973	1,40%
MARIA DEL ROSARIO CORDOBA GARCES	521.273	1,45%
MATILDE CORDOBA DE BOSHELL	283.321	0,79%
MARIA ANGELA CORDOBA GARCES	265.683	0,74%
JUAN PABLO CORDOBA GARCES	248.055	0,69%
P76 BUSINESS INC	1.054.495	2,92%
GABRIEL PARDO OTERO	123.149	0,34%
JUAN SEBASTIÁN PARDO LANZETTA	418.005	1,16%
TOTAL	36.061.235	100,00%

La Sociedad no se encuentra controlada, directamente o a través de sociedades filiales y/o subsidiarias por otra sociedad.

5.1.1. Evolución del Capital Social en los últimos tres (3) años

Al 31 de diciembre de 2018, el capital autorizado de Credifamilia CF es de sesenta mil millones de Pesos m/cte. (\$ 60.000.000.000), divididos y representados en sesenta millones (60.000.000) de acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de mil Pesos m/cte. (COP \$ 1.000) cada una, y el capital suscrito y pagado corresponde a treinta y seis mil sesenta y un millones doscientos treinta y cinco mil Pesos m/cte. (\$36.061.235.000). A continuación, se presenta la evolución del capital social de Credifamilia CF:

La evolución del capital del emisor en los últimos tres (3) años, con corte a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Año	2016	2017	2018
Capital autorizado	60.000.000.000 COP	60.000.000.000 COP	60.000.000.000 COP
Capital suscrito y pagado	35.289.475.000 COP	36.061.235.000 COP	36.061.235.000 COP
Valor nominal de cada acción	1.000 COP	1.000 COP	1.000 COP

5.1.2. Ofertas Públicas de adquisición de Acciones del Emisor

CREDIFAMILIA no ha llevado a cabo ninguna Oferta Pública para Adquisición de Acciones.

5.1.3. Información sobre dividendos

El 16 de noviembre de 2018 la Asamblea General de Accionistas aprobó el cambio de naturaleza y destinación de la reserva para la readquisición de acciones a “Reserva a disposición de la Junta Directiva”. De igual forma, se aprobó el pago de estos dividendos en efectivo provenientes de utilidades retenidas a disposición de la Asamblea General de Accionistas correspondientes al ejercicio del año 2016, por valor de \$1.249.994.248. A continuación se presenta la evolución de utilidad y dividendos de los últimos tres años:

Concepto	Métrica	dic-16	dic-17	dic-18
Número de Acciones en Circulación	#	35.289.475	36.061.235	36.061.235
Utilidad Neta del Ejercicio	COP MM	4.437	4.009	4.666
Utilidad por acción	COP	125,7	111,2	129,4
Dividendos	COP MM	1.250	0	0
Dividendo por acción ¹	COP	35,4	0,0	0,0
% Utilidad distribuida como dividendo	%	28,2%	0,0%	0,0%
Patrimonio	COP MM	38.000	42.781	46.197
Valor Patrimonial de la acción	COP	1.076,8	1.186,3	1.281,1
Valor patrimonial/utilidad por acción.	#	8,6	10,7	9,9
Valor patrimonial/dividendo por acción.	#	30,4	N/A	N/A

1. El 16 de noviembre de 2018 la Asamblea General de Accionistas aprobó el pago de estos dividendos en efectivo provenientes de utilidades retenidas a disposición de la Asamblea General de Accionistas correspondientes al ejercicio del año 2016, por valor de \$1.249.994.248.

5.1.4. Provisiones y Reservas para Readquisición de Acciones

A 2018 Credifamilia CF cuenta con una reserva a disposición de la Junta Directiva por COP \$3.608.240.000

5.2. Aspectos de producción y ventas (productos y servicios financieros)

5.2.1. Productos de Financiación

Las líneas de crédito de Credifamilia CF se orientan a financiar necesidades de vivienda en plazos y montos de acuerdo al perfil del cliente y los requerimientos de financiación. Estas líneas incluyen:

5.2.1.1. Crédito Hipotecario

Línea de crédito orientada a la financiación de vivienda VIS o no VIS (viviendas cuyo valor es superior a 135 SMLMV), nueva y usada.

5.2.1.2. Cartera Hipotecaria

- Perfil del cliente:

Personas naturales entre 20 y 65 años, empleados o independientes que cumplan con los criterios de elegibilidad definidos en el Manual del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), básicamente que demuestren estabilidad laboral, capacidad de pago, solvencia y un buen comportamiento en las centrales de riesgo. En cualquier caso, la suma de la edad del cliente más el plazo del crédito solicitado nunca podrá superar los 70 años,

- Plazo del crédito

Rango	Plazo mínimo y máximo	
	UVR	PESOS
Vivienda VIS	5 - 20 Años	5 - 20 Años
Vivienda No VIS	5 - 15 Años	5 - 15 Años

Montos: Desde 10 SMMLV

- Porcentaje de financiación:
 1. Para créditos VIS: Hasta el 70% del valor comercial de la vivienda
 2. Para créditos No VIS: Hasta el 70% del valor comercial de la vivienda
- Moneda:

Este crédito se puede otorgar en Pesos o UVR de acuerdo con las preferencias y perfil de riesgo del cliente.

5.2.1.3. Modalidades de Crédito Hipotecario

5.2.1.3.1. Crédito en UVR

La UVR refleja el poder adquisitivo de la moneda con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, certificado por el DANE, y su valor se calcula de conformidad a una

metodología establecida por el Banco de la República.

El periodo de cálculo está comprendido desde el día 16 del Mes en curso hasta el día 15 del Mes siguiente.

$$UVR_t = UVR_{15} * (1 + i)^{t/d}$$

Dónde:

UVR_t : Valor en moneda legal colombiana de la UVR del día t del periodo de calculo

UVR_{15} : Valor en moneda legal colombiana de la UVR del día t del periodo de cálculo

i: Variación mensual del índice de precios al consumidor certificada por el DANE durante el mes calendario inmediatamente anterior al mes del inicio del periodo de cálculo.

t: Número de días calendario transcurridos desde el inicio de un periodo de cálculo hasta el día de cálculo de la UVR. Por lo tanto, **t** tendrá valores entre 1 y 31, de acuerdo con el número de días calendario del respectivo periodo de cálculo.

d: Número de días calendario del respectivo periodo de cálculo.

5.2.1.3.2. Crédito en Pesos

Créditos indexados a la moneda legal del país sin presentar variaciones en el tiempo.

5.2.1.3.2.1. Tasas de interés en Créditos de Vivienda:

Los créditos colocados por Credifamilia CF se otorgarán a una tasa de interés fijada de acuerdo con las políticas de riesgo y rentabilidad, sin superar en ningún caso las tasas máximas de interés remuneratorias establecidas por la Ley Aplicable y reglamentaciones vigentes.

5.2.1.3.2.2. Créditos en UVR para NO VIS

De conformidad con el artículo 1° de la Resolución Externa N° 3 de 2012 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR, no podrá exceder 12.4 puntos porcentuales efectivos anuales (12.4%), pagaderos Mes vencido adicionales a la UVR.

5.2.1.3.2.3. Créditos en Pesos para NO VIS

De conformidad con el artículo 2° de la Resolución Externa N° 3 de 2012 de la Junta Directiva del Banco de la República, para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en Pesos a tasa nominal fija, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 12.4 puntos porcentuales efectivos anuales (12.4%), pagaderos Mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce (12) meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

5.2.1.3.2.4. Créditos de Vivienda de Interés Social (VIS)

De conformidad con el artículo 3° de la Resolución Externa N° 3 de 2012 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de 10,7 puntos porcentuales (10,7%) adicionales a la UVR.

De conformidad con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 3 de 2012 de la Junta Directiva del Banco de la República la tasa de interés remuneratoria de los créditos denominados en Pesos para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de 10,7 puntos porcentuales (10.7%), adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce (12) meses vigentes al perfeccionamiento del contrato.

5.2.1.3.2.5. Interés de Mora

En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada. En todo caso, no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado ni el límite de usura definido por la SFC.

5.2.1.3.2.6. Sistemas de Amortización

Los créditos para adquisición de vivienda pueden ser otorgados con los sistemas de amortización definidos por la SFC:

- a. Cuota constante en UVR:** Cuota fija en UVR durante la vida del crédito. El valor de la cuota en Pesos aumenta todos los meses de acuerdo con la variación mensual de la UVR publicada por el Banco de la República.
- b. Amortización constante en UVR:** Todos los meses se amortiza a capital el mismo número de unidades UVR.
- c. Cuota decreciente mensualmente en UVR (cíclica por años):** El valor de la cuota en UVR decrece mensualmente y vuelve a crecer al cabo de doce (12) meses. Para cada período anual del crédito se repite la serie de 12 cuotas decrecientes.
- d. Cuota constante en Pesos:** La cuota se mantiene constante a lo largo de la vida del crédito.
- e. Abono constante en Pesos:** La cuota mensual decrece a lo largo de la vida del crédito, dado que el abono a capital es constante.

5.2.1.4. Garantía:

Hipoteca de primer grado sobre la vivienda adquirida. La garantía exigida, dependerá del análisis del crédito y de las políticas internas establecidas en el Manual del SARC.

5.2.1.4.1. Ingresos del Deudor

Los requeridos para que la primera cuota no exceda el 30% de los ingresos familiares.

5.2.1.4.2. Leasing Habitacional

Arrendamiento Financiero a través del cual se entrega la tenencia de una vivienda al locatario, bien sea para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, o no, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Credifamilia CF ofrece actualmente el Leasing Habitacional como una opción para la adquisición de vivienda bien sea nueva o usada, bajo los mismos lineamientos generales actuales

establecidos para la financiación de vivienda a través del Crédito Hipotecario.

5.2.1.4.3. Crédito de Consumo

Credifamilia CF ofrece actualmente el producto de crédito de consumo para la financiación de Pólizas de Seguro Educativas.

Este producto es ofrecido a personas naturales que buscan obtener una financiación para la adquisición de una Póliza de Seguro Educativo, de manera tal que Credifamilia CF realiza el giro directo a la aseguradora con quien el cliente busca contratar tal póliza, teniendo que pagar las respectivas cuotas mensuales a la Compañía.

5.2.1.5. Productos de Ahorro e Inversión

Para Credifamilia CF, el ahorro de las familias no se constituye solamente en una fuente de fondeo para su operación, sino que considera importante fomentar la cultura del ahorro entre sus clientes.

5.2.1.5.1. Cuentas de ahorro

Credifamilia CF ofrece una cuenta de ahorros, donde el cliente, se compromete a ahorrar un monto determinado en la periodicidad que él decida, de acuerdo con su capacidad financiera.

Este producto es ofrecido a todos los clientes de Credifamilia CF. No obstante, es un mecanismo de ahorro contractual para facilitar la bancarización de clientes que por su falta de acceso al sector financiero formal o por condiciones puntuales o temporales del cliente, no puedan acceder al crédito. Con un plan de ahorros, Credifamilia CF tiene la oportunidad de conocer los hábitos financieros del cliente y facilitarle de esta manera el acceso al crédito si cumple con las demás políticas de crédito establecidas. Para el cliente el ahorro realizado en Credifamilia CF puede ser utilizado para la consecución de subsidio de vivienda familiar, si no lo tiene.

a. Perfil del cliente:

Este producto de ahorro está dirigido principalmente a personas naturales entre 20 y 45 años, solteras o casadas que no sean propietarias de una vivienda, ni su cónyuge o compañero permanente cuyos ingresos familiares oscilen entre uno (1) y cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El mercado de mayor potencial para este producto es la población sin trayectoria crediticia en el sector financiero formal, pertenecientes a los estratos socioeconómicos 2 y 3, con un nivel educativo secundario y/o técnico, independiente o empleado.

b. Características

- Cero (0) costo en la cuota de administración y manejo.
- Cumplir la meta del ahorro genera una calificación adicional al momento de solicitar el crédito de vivienda.
- Permite aplicar al subsidio de vivienda del gobierno y de las cajas de compensación. Las consignaciones se pueden realizar a través de corresponsales no bancarios, depósitos y transferencias.
- La apertura posee seguro de depósitos Fogafin o Monto mínimo de apertura de \$ 80.000.
- El cliente puede cerrar la cuenta en cualquier momento y efectuar el retiro total del dinero sin perder los intereses devengados, pero no permite hacer retiros parciales.

- Los planes de ahorro son de doce (12), dieciocho (18), veinticuatro (24) y treinta y seis (36) meses.
- No es una cuenta transaccional sino de ahorro contractual.
- La cuenta puede reconocer una tasa de interés definida por política y desde saldos mínimos, según el esfuerzo del ahorro.
- Esta cuenta no tiene servicios asociados tales como débitos automáticos o retiros parciales mediante libreta de ahorros u otros medios.
- No se puede disponer del dinero para efectuar pagos o retiros a menos que quiera retirarse del programa de ahorro, o que estos vayan a ser utilizados en el plan de ahorro.

5.2.1.5.2. Certificados de Depósito a Término

El CDT es una opción de inversión segura a término fijo, de acuerdo con el plazo elegido por el cliente, así como la periodicidad de pago de intereses y la forma de pago de los mismos. Los CDT ofrecen tasas fijas o variables de acuerdo con el plazo, y por tratarse de un título valor, son negociables en el mercado secundario de valores antes de su fecha de vencimiento.

- Son títulos valores desmaterializados mediante el Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval.
- Fraccionabilidad: los títulos se pueden partir en fracciones deseables en caso de que el cliente lo requiera para obtener liquidez en forma parcial.
- Reinversión: sólo se puede hacer al momento del vencimiento, para modificar una de las condiciones de plazo, monto o periodicidad.
- Los intereses se pagan vencidos.
- La base de liquidación es de 360 días.
- Pago de intereses con abono automático a Cuenta Corriente o Cuenta de Ahorros, cheque o efectivo, según la política de manejo de efectivo de la Sociedad.
- Puede constituirse en efectivo, nota débito o cheque. Los intereses se reconocen desde el día de la apertura, siempre y cuando se tenga confirmación de la disponibilidad del depósito.

5.2.1.5.3. Bonos ordinarios y bonos hipotecarios

Los bonos ordinarios son una inversión indexada a las principales tasas de referencia del mercado DTF, IPC, IBR y UVR más unos puntos adicionales según las condiciones del momento del aviso de oferta y con la posibilidad de ser emitidos a tasas fijas. Le permite al cliente invertir el dinero proveniente de excedentes de liquidez en plazos desde 1 año hasta 15 años según la serie que se ofrezca. Las emisiones son totalmente desmaterializadas y administradas por Deceval.

Los bonos hipotecarios, son títulos valores de contenido crediticio emitidos directamente por Credifamilia CF, con la finalidad de obtener liquidez para poder desembolsar nuevos créditos destinados a la financiación de largo plazo para la construcción y/o adquisición de vivienda. Estos títulos valores se encuentran respaldados por los Créditos Hipotecarios activos en el

balance de Credifamilia CF, los cuales cumplen, entre otras, con las siguientes características:

- Están garantizados con hipotecas de primer grado.
- Los créditos que respaldan la emisión están marcados en el balance, por tanto, no se pueden vender, ceder o transferir, ni utilizarlos como garantía de una obligación diferente.
- Dado que los bonos se emiten contra el patrimonio de Credifamilia CF, estos no se encuentran separados patrimonialmente, salvo en el caso de un Evento de Liquidación.

5.2.1.6. Operaciones del Mercado Cambiario

No está previsto que Credifamilia CF realice operaciones del mercado cambiario, como giros y remesas.

En caso que Credifamilia CF en algún momento de su operación decida ofrecer este tipo de productos, se seguirá el procedimiento para el desarrollo de nuevos productos que defina la Junta Directiva.

5.2.1.7. Productos Relacionados con la Tesorería

La tesorería de Credifamilia CF, en cumplimiento de sus funciones, podrá realizar las operaciones que autorice la Junta Directiva. Todas las operaciones de la tesorería y el marco de acción de la misma, están contenidos en el Manual de las Operaciones de Tesorería; sin embargo, realizará operaciones de créditos de tesorería, interbancarios y demás operaciones de tesorería comunes en el mercado financiero colombiano, con el cumplimiento de lo establecido en las normas relacionadas. En todos los casos, las operaciones solo se pueden realizar con entidades autorizadas por la Junta Directiva, vigiladas por la SFC, que cumplan con los criterios establecidos en los manuales de riesgos y en las condiciones establecidas, siguiendo a su vez la metodología de cupos de contraparte que ha establecido la Sociedad.

- Créditos Interbancarios

Son préstamos y descuentos de operaciones de corto plazo que los establecimientos de crédito están autorizados para efectuar entre si y con otros establecimientos de crédito, que constituyen un instrumento de manejo de tesorería, mediante la colocación de excedentes de liquidez del propio sistema financiero.

5.3. Portafolio de inversiones

Al 31 de diciembre de 2018, Credifamilia CF cuenta con un portafolio de inversiones por valor de \$ 8.016 millones de los cuales el 63,14% corresponde a inversiones en CDT's emitidos por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia con calificación AAA, el 28,25% corresponde a Fondos de Inversión Colectiva y el 8,60% restante corresponde a la inversión obligatoria. Ninguna de estas inversiones excede el 10% del total de los activos de la Compañía.

La clasificación de las inversiones se lleva a cabo de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, así como el modelo de negocio adoptado por la Junta Directiva de Credifamilia CF, por lo cual las únicas restricciones para la venta de estos instrumentos financieros están dadas por los requerimientos normativos según su clasificación (Negociables,

Para mantener hasta el vencimiento y Negociales) y su naturaleza, como es el caso de la inversión obligatoria. Asimismo, al cierre de diciembre de 2018 Credifamilia CF no posee compromisos en firme por parte de sus órganos de dirección para la adquisición de inversiones futuras.

5.4. Emisiones de Deuda en Circulación

Credifamilia CF al 31 de diciembre de 2018 tiene emitidos Certificados de Depósito a Término por un monto de \$19.990 millones.

Adicionalmente tiene en circulación las siguientes emisiones garantizadas por Fogafin, valores los cuales se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores:

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS CREDIFAMILIA 2013

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la BVC, 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 siguiente cuadro muestra los valores en Pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes.

Monto Adjudicado primer lote (COP MM)	18.235
Monto Adjudicado segundo lote (COP MM)	21.213
Monto Adjudicado tercer lote (COP MM)	21.479
Total (COP MM)	60.927

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS CREDIFAMILIA 2015

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la BVC, 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 siguiente cuadro muestra los valores en Pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes.

Monto Adjudicado primer lote (COP MM)	35.265
Monto Adjudicado segundo lote (COP MM)	40.720
Monto Adjudicado tercer lote (COP MM)	48.807
Total (COP MM)	124.791

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia- 2017

Los recursos se obtuvieron mediante dos subastas holandesas organizadas por la BVC, el primer lote el día 14 de septiembre de 2017 y el segundo lote el día 27 de abril de 2017. El siguiente cuadro muestra los valores en Pesos que se obtuvieron en cada uno de los lotes.

Monto Adjudicado primer lote (COP)	59.890
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	65.110
Total (COP MM)	125.000

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2018 no existen empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o con bonos convertibles en acciones.

5.5. Información sobre generación de EBITDA

No aplica.

5.6. Descripción de activos de la sociedad, separados por propios, en leasing, rentados y otros

COP millones	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Equipos Muebles y Enseres de Oficina	72	114	159	193	217	246	296	319
Equipo de Computación	37	65	108	160	246	303	369	442
Vehículo (leasing)	51	51	111	137	27	0	0	10
Depreciación Acumulada	-19	-49	-95	-218	-286	-344	-442	-458
Total (COP MM)	141	181	283	272	204	205	223	313

Credifamilia CF cuenta con una base de activos fijos reducida, constituida fundamentalmente por los muebles y enseres adquiridos para su operación y, los equipos de cómputo y sistemas que conforman su infraestructura tecnológica. Al final de 2017, el valor de los activos fijos ascendió a \$ 223 millones. A 31 de diciembre de 2018 la compañía contaba con un leasing por 10 millones de pesos.

5.7. Estados Financieros

Se adjunta como Anexo No.3, la siguiente información correspondiente al año 2015, 2016 y 2017:

1. Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo con corte al 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017.
2. Notas a los estados financieros, informe de gestión y dictamen del revisor fiscal, correspondientes a los ejercicios con corte al 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017.
3. Balance y estado de resultados a corte del 31 de diciembre de 2017, comparados con el mismo periodo del año anterior y anexos de información financiera de acuerdo con los formatos establecidos por la SFC.
4. Indicadores financieros de solvencia, rentabilidad, eficiencia financiera, eficiencia administrativa y de riesgo que para el efecto ha establecido la SFC, al corte del 31 de diciembre de 2018.
5. Certificación de todos los estados financieros incluidos en el Prospecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, según el cual el representante legal y contador público bajo cuya responsabilidad se hubieren preparado los estados financieros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme a la Ley Aplicable y que las mismas se han tomado fielmente de los libros, incluyendo además las respectivas firmas.

5.8. Información sobre principales inversiones en curso de realización y su modo de financiación

Actualmente la Compañía no cuenta con inversiones en curso.

5.9. Operaciones con Vinculados, Accionistas y/o Administradores, con Cuantía y Condiciones de las Operaciones

Desde el año 2015 al año 2018 se realizaron las siguientes transacciones con partes relacionadas (cifras en miles de pesos):

Las operaciones pasivas con partes relacionadas corresponden a certificados de depósito a término.

año 2015					
NOMBRE	ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS	REMUNERACION
Miembros junta directiva	-	-	-	45.949	
Accionistas	-	156.481	-	27.336	380.400
Otros Relacionados	-	246.465	-	27.199	400.818
		<u>402.946</u>		<u>100.484</u>	<u>781.218</u>

año 2015				
NOMBRE	Otros Prestamos	N de Transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	156.481	2	6%	3 meses
Otros Relacionados	246.465	6	6%	12 meses
	<u>\$ 402.946</u>	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>-</u>

Año 2016				
Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	Gastos
Miembros de la junta directiva	\$ -	0	0	52.399
Accionistas	0	577.363	0	34.654
Otros relacionados	0	150.774	0	9.046
Total	<u>\$ -</u>	<u>728.137</u>	<u>0</u>	<u>96.099</u>

Año 2016				
Nombre	CDT saldo	No transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	\$ 819.703	4	6%	4 meses
Otros relacionados	356.417	8	6%	18 meses
Total	<u>\$ 1.176.120</u>	<u>12</u>		

Al 31 de diciembre de 2017

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	\$ -	0	0	54.298
Accionistas	0	541.557	0	12.412
Otros relacionados	0	594.982	0	20.140
Total	<u>\$ -</u>	<u>1.136.539</u>	<u>0</u>	<u>86.850</u>

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa	Promedio plazo
Accionistas	\$ 2.335.303	17	7%	4 meses
Otros relacionados	1.144.549	25	6%	6 meses
Total	<u>\$ 3.479.852</u>	<u>42</u>		

Al 31 de diciembre de 2018

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	\$ -	0	0	49.556
Accionistas	0	563.995	0	43.668
Otros relacionados (Nota 20.1)	0	1.481.511	0	106.371
Total	\$ -	2.045.506	0	199.595

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa	Promedio plazo
Accionistas	\$ 920.855	4	6%	7 meses
Otros relacionados	3.021.218	15	6%	7 meses
Total	\$ 3.942.073	19		

5.10. Garantías Reales Otorgadas a Favor de Terceros

Credifamilia CF a la fecha no cuenta con garantías reales otorgadas a favor de terceros, ni garantías abiertas.

5.11. Procesos Relevantes Pendientes en contra, presentados en Forma Consolidada, por Tipo de Proceso, Valor, Bienes Afectados y Provisiones efectuadas para ellos

Credifamilia CF a la fecha no cuenta con procesos relevantes o que revistan materialidad, pendientes en su contra, de ninguna naturaleza.

5.12. Situación de Relaciones Laborales

El estado de las relaciones laborales de Credifamilia CF es normal. La Sociedad no cuenta con sindicatos o asociaciones de ninguna índole ni han existido convenciones colectivas.

5.13. Marcas y patentes que están siendo usados bajo convenios con terceras personas, indicando regalías ganadas y pagadas

Credifamilia CF a la fecha no usa marcas ni patentes bajo ningún convenio con terceras personas.

5.14. Protecciones gubernamentales, descripción de estas y los grados de inversión de fomento que afecten la sociedad

Credifamilia CF a la fecha no cuenta con protecciones gubernamentales distinta del seguro de depósitos a través de Fogafin. Los bonos hipotecarios colocados en el mercado tienen garantía Fogafin.

5.15. Obligaciones Financieras de Credifamilia

En el numeral 7.12 del presente Prospecto se evidencian las obligaciones financieras con las cuales contaba Credifamilia al 31 de diciembre de 2018.

5.16. Información sobre proyectos de expansión y desarrollo

Al cierre de 2018 Credifamilia no cuenta con planes específicos de expansión y desarrollo que requieran inversiones adicionales futuras, sin embargo, de acuerdo con la planeación de la Compañía, se busca profundizar en los productos y servicios que a la fecha ofrece a sus clientes haciendo énfasis en el canal digital que ya tiene implementado, tanto en productos de colocación como en captación, mediante la estructura y capacidad instalada con la que cuenta la Compañía.

CAPÍTULO 6 - CONDICIONES GENERALES DE LAS ACCIONES CUANDO SUCEDA UN EVENTO DE LIQUIDACIÓN

6.1. Evento de Liquidación

Credifamilia CF se disolverá ante el acaecimiento de una o varias de las causales señaladas en el artículo 58 de los Estatutos sociales:

1. Por vencimiento del término previsto para la duración de la Sociedad.
2. Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social
3. Por reducción del número de accionistas a menos de cinco (5) accionistas.
4. Por decisión de los accionistas, adoptada conforme lo establecido en los Estatutos y la Ley Aplicable.
5. Por decisión de la autoridad competente, de acuerdo a lo establecido en la Ley Aplicable.
6. Cuando ocurran pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de Credifamilia por debajo del 50% del capital suscrito.

6.2. Capacidad Jurídica de la Sociedad

Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, Credifamilia CF no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios para su inmediata liquidación.

El nombre de la Sociedad disuelta deberá adicionarse siempre con la expresión "en liquidación". Los encargados de realizarla responderán de los daños y perjuicios que se deriven por dicha omisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 222 del Código de Comercio

6.3. De la Asamblea General de Accionistas Durante el Proceso de Liquidación

De acuerdo con el artículo 64 de los Estatutos de Credifamilia CF, la Asamblea General de Accionistas deberá declarar la disolución y la aprobación de la cuenta final de liquidación de la Sociedad, con una mayoría calificada equivalente a, cuando menos, el 70% de las acciones suscritas presentes en la respectiva reunión.

Durante el período de la liquidación la Asamblea General de Accionistas se reunirá en las fechas indicadas en los Estatutos para sus sesiones ordinarias. Asimismo, cuando sea convocada por los liquidadores, el revisor fiscal o la SFC.

Disuelta Credifamilia CF, las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas deberán tener relación directa con la liquidación. Tales decisiones se adoptarán por mayoría absoluta de votos presentes.

6.4. Procedimiento de Liquidación

Disuelta la Sociedad, el Presidente de Credifamilia CF será el liquidador de la misma, salvo que la Asamblea General de Accionistas, por unanimidad, designe a una o varias personas distintas.

EL liquidador deberá proceder con la liquidación de patrimonio social, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 255 y siguientes del Código de Comercio, y aquellas normas concordantes o conexas establecidas en la Ley Aplicable.

6.5. Destinación del Remanente

De acuerdo con los artículos 247 y siguientes del Código de Comercio, pagado el pasivo externo de la Sociedad, se distribuirá el remanente de los activos sociales entre los accionistas, conforme a lo que estos acuerden en el seno de la respectiva reunión. La distribución se hará constar en acta en que se exprese el nombre de los accionistas, el valor de su correspondiente interés social y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de liquidación. Todo lo anterior deberá constar en un acta, la cual deberá reunir los requisitos del artículo 189 de Código de Comercio.

Hecha la liquidación de lo que a cada accionista corresponda en los activos sociales, los liquidadores convocarán a la Asamblea General de Accionistas, para que aprueben las cuentas de los liquidadores y el acta de que trata el inciso anterior.

Aprobada la cuenta final de la liquidación, se entregará a los accionistas lo que les corresponda. La distribución o prorrateo del remanente de los activos sociales entre los accionistas se hará al tiempo para todos, si no se ha estipulado el reembolso preferencial de sus acciones para uno o varios de los accionistas de Credifamilia CF, caso en el cual sólo se dispondrá del remanente una vez hecho dicho reembolso particular en favor de aquellos accionistas preferentes.

En caso que existan accionistas ausentes a la reunión de distribución de remanentes, el liquidador deberá seguir los procedimientos de publicación y entrega establecidos en el artículo 249 del Código de Comercio.

Cuando después de finalizado el procedimiento de liquidación voluntaria, y se adviertan nuevos bienes de propiedad de Credifamilia CF, o cuando el Liquidador haya dejado de adjudicar bienes inventariados, se realizará una adjudicación adicional de tales bienes, siguiendo las reglas consignadas en el artículo 27 de la Ley 1429 de 2010.

CAPÍTULO 7 – COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE CREDIFAMILIA CF

7.1. Tendencias, Compromisos o Acontecimientos que pueden Afectar la Liquidez, Resultados de Operación o Situación Financiera de Credifamilia CF.

En términos generales, los cambios en las condiciones económicas, sociales, políticas y regulatorias que se presentan en Colombia, relacionadas con tasas de crecimiento, factores inflacionarios, tasas de interés, leyes y regulaciones financieras, bancarias y tributarias, entre otras, tienen impacto en la situación operacional, financiera y de liquidez de la Compañía. Credifamilia CF, en el desarrollo regular de sus operaciones de intermediación financiera, se encuentra expuesta a los riesgos financieros como liquidez, mercado y crédito, los cuales se administran en sus diferentes etapas (identificación, control, medición y gestión) conforme a las definiciones normativas aplicables, así como las políticas adoptadas por la Junta Directiva.

Es importante precisar que el principal factor que determina el desarrollo financiero y operativo de la Entidad es el dinamismo del sector financiero, pues se encuentra directamente relacionado con el crecimiento y estabilidad de la economía. En escenarios de desaceleración, recesión o crisis económica, se generan desincentivos para acceder al mercado bancario y además se

generan situaciones de estrés de liquidez en los mercados monetarios, con lo cual se puede generar una reducción en las operaciones de la Entidad, así como en sus fuentes de fondeo y en consecuencia se pueden impactar los ingresos, costos y gastos. Además de los resultados macroeconómicos, la situación financiera de Credifamilia CF, sus resultados operacionales, así como la estructura y calidad de sus activos dependen de manera significativa de las condiciones políticas y sociales del país, con lo cual, los cambios en la política, o en el futuro las interpretaciones judiciales de las políticas que involucran asuntos tales como (pero no limitados a) la depreciación de la moneda, la inflación, las tasas de interés, los impuestos, las leyes y regulaciones bancarias, políticas sobre financiación de vivienda y subsidios a la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), y otros acontecimientos políticos o económicos, pueden tener impacto en las actividades de la Entidad y por consiguiente en los resultados del negocio.

De igual forma, se debe resaltar que el sector financiero colombiano se encuentra altamente regulado, debido a que en este se desarrollan actividades de interés público, mediante la intermediación financiera que es fundamental para la economía. De esta manera las condiciones normativas y regulatorias que rigen las actividades desarrolladas por Credifamilia CF son fundamentales para el desarrollo de las operaciones y determinan aspectos fundamentales en la estructura financiera y operativa de la compañía tales como requerimientos de capital, operaciones autorizadas y condiciones de crédito, mercados en los que puede operar, estructura organizacional, gestión y administración de riesgos, entre otros. Por lo anterior, además del impacto en los resultados financieros y operativos generados por las condiciones y requerimientos normativos y regulatorios, Credifamilia CF podría estar sujeta a multas, sanciones o la revocación de licencias o permisos para operar su negocio debido al incumplimiento de la normativa aplicable. Si bien la regulación de este sector ha sido dinámica y cambiante, buscando proteger, favorecer y mejorar las condiciones del ahorro privado, así como el robustecimiento de la estructura del sector financiero local, actualmente no se prevén cambios regulatorios significativos que puedan impactar de forma desfavorable la Entidad.

7.2. Evolución de la sociedad durante los últimos tres (3) años, correspondientes a los ejercicios finalizados en 2016, 2017 y 2018 en términos de activos, ventas y utilidades, señalando su posición dentro del sector y la fuente de la información suministrada

A continuación, se hace una ilustración sobre la evolución de las principales cifras de Credifamilia CF en los últimos tres años:

Concepto	dic-16	dic-17	dic-18
Activo	234.525	294.751	358.328
Pasivo	196.526	251.970	312.131
Patrimonio	38.000	42.781	46.197
Gastos Operacionales	-8.702	-9.876	-11.917
Utilidad	4.437	4.009	4.666
Cartera Bruta	183.333	260.376	330.524
Deterioro Cartera de Crédito	-4.042	-5.852	-8.029

Cifras expresadas en COP millones

A lo largo de sus siete años de operación, Credifamilia CF ha logrado colocar 12.177 créditos hipotecarios cerrando a 31 de diciembre de 2018 con una cartera bruta de \$330.524 millones.

En el año 2017 la cartera de Credifamilia en libros creció 42%, apalancada en desembolsos por COP 94.730 millones. En 2017 Credifamilia CF logró tener aprobaciones por \$ 194.369 millones

creciendo un 19% frente al año 2016. Por su parte, durante 2018¹ Credifamilia aumentó un 30% el saldo de Cartera VIS frente al 11% del mercado y contribuyó con el 2,5% de los desembolsos² para VIS y actualmente aporta el 1,9% del total de financiación de vivienda VIS en Colombia.

Las provisiones de cartera a cierre de diciembre de 2018 ascienden a \$ 8.029 millones. Estas provisiones corresponden a la provisión general del 1% que deben tener todos los establecimientos de crédito sobre la cartera total, según las pautas establecidas por la SFC, más la provisión individual según la calificación crediticia. Al 31 de diciembre de 2018 Credifamilia CF la provisión representa el 2.43% del total de la cartera bruta, lo cual refleja la solidez del modelo de originación de la compañía. La compañía no ha realizado castigos de cartera.

Desde el año 2017 se disminuyó la dependencia del fondeo de la subrogación de cartera diferente a la cartera que garantiza los bonos hipotecarios, incrementando la captación de CDTs y un mayor ingreso de recursos de amortización de capital de la cartera. Siendo así, al cierre de diciembre de 2018 el pasivo financiero, tuvo un saldo total de \$306.581, compuesto por \$283.501 millones de saldo en circulación de Bonos Hipotecarios VIS -emisiones 2013, 2015 y 2017-, \$20.070 millones de depósitos y exigibilidades y, \$3.010 millones de obligaciones financieras.

El saldo de los pasivos financieros a cierre de 2017 fue de \$247.453 millones, a su vez, ese mismo saldo correspondió a \$192.574 millones del año 2016. Dentro del pasivo financiero, i) el saldo en circulación de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia -2013, 2015 y 2017- fue de \$228.098 millones a 31 de diciembre de 2017 y \$173.449 millones a 31 de diciembre de 2016; ii) los depósitos y exigibilidades fueron de \$7.907 millones a cierre de 2017 y \$3.152 millones en 2016; y, iii) las obligaciones financieras (líneas de redescuento) representaron \$11.448 millones para 2017 y \$15.972 millones para 2016. El plazo promedio del pasivo en el año 2017 fue de 170 meses.

En el año 2017 la utilidad fue de \$4.009 millones. Este valor fue alcanzado a través de un crecimiento del 37% en el ingreso por intereses (\$23.477 millones en el 2017 vs \$17.198 millones en 2016), que se tradujo en un crecimiento del 25% en el margen neto de intereses (\$13.452 millones en 2017 vs \$10.720 millones en 2016). En el año 2017 la dependencia de subrogación de cartera para la generación de utilidades disminuyó de manera considerablemente al pasar de representar el 79% de las utilidades en 2016 a representar el 47% en 2017. Asimismo, al cierre de diciembre de 2018 la utilidad alcanzó un total de \$4.666 millones (+16,4%), impulsada principalmente por el crecimiento de los ingresos por intereses y comisiones (+28%), explicado por la dinámica de los desembolsos y evolución de la cartera que aumentó 26,9% respecto al 2017, con lo cual durante 2018 se alcanzó una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 10,4%.

Finalmente, el patrimonio de Credifamilia CF a cierre del año 2018 fue de \$ 46.197 millones presentando un crecimiento del 8% frente al año 2017 cuando este fue de \$ 42.781 millones.

7.3. Desempeño de los indicadores financieros

¹ Fuente: Informe de Saldo de Cartera por Producto e Indicador de Calidad por Mora, Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a noviembre de 2018.

² 2. Fuente: Informe de Desembolsos en Montos y Número, Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a noviembre de 2018.

Indicador	dic-16	dic-17	dic-18
Eficiencia ¹	4,32%	3,73%	3,65%
ROA ²	2,20%	1,51%	1,43%
ROE ³	12,40%	9,93%	10,49%
Relación de Solvencia ⁴	35,08%	27,95%	22,82%
Calidad de Cartera ⁵			3,96%

1. Eficiencia = (Gastos Operacionales y Admón) / (Activo Promedio)

2. Rentabilidad del Activo = (Utilidad Neta) / (Activo Promedio)

3. Rentabilidad del Patrimonio = (Utilidad Neta) / (Patrimonio Promedio)

4. Relación de Solvencia = (Patrimonio Técnico) / (Activos ponderados por nivel de riesgo + 100/9 VeR)

5. Calidad de Cartera = (Cartera vencida con mora >60 días) / (Cartera Bruta Total)

El crecimiento en la dinámica de desembolsos de créditos hipotecarios en la Sociedad ha generado economías de escala en los gastos operacionales, lo que ha permitido una mayor eficiencia en términos de margen operacional. Al cierre de 2018 el gasto administrativo de la Sociedad representó \$11.917 millones equivalentes al 3,65% de del Activo Total, valor que es 8 puntos básicos menor al del año 2017.

A final de 2018, Credifamilia CF cuenta con oficinas en 6 de las ciudades más importantes de Colombia. Sumado a esto, durante el año la Compañía profundizó en el desarrollo de la estrategia digital que ha permitido incrementar el ritmo de aprobaciones y de esta manera sostener el crecimiento en desembolsos que se espera para próximos años aprovechando la escala ya mencionada y generando eficiencia en el crecimiento de la cartera, al mismo tiempo que se diversifica el fondeo con la oferta de CDT digital que inició en diciembre de 2018. Este crecimiento estará soportado por el margen de solvencia de la compañía, equivalente al 22,82% a cierre de 2018.

El indicador de calidad de cartera ha venido madurando en línea con el crecimiento del portafolio y los procesos de venta de cartera, esta última cada vez de menores montos; la compañía ha venido tomando las medidas pertinentes desde el área de Riesgo de Crédito para que este indicador se establezca en los niveles deseables, siempre por debajo del promedio del sistema.

7.4. Resultados del Balance

Los principales resultados se presentan en el numeral 7.2 del presente Prospecto de Información.

7.5. Resultados Operativos

Los principales resultados se presentan en el numeral 7.2 del presente Prospecto de Información.

7.6. Análisis de los Resultados Obtenidos del Último Ejercicio

Los principales resultados se presentan en los numerales 7.2 y 7.3 del presente Prospecto de Información.

7.7. Pasivo Pensional y Carga Prestacional

Credifamilia CF no posee carga pensional y la carga prestacional relacionada con las prestaciones sociales como prima de servicios, auxilio de cesantías, intereses sobre cesantías y dotación, se registran, provisionan y pagan de manera oportuna y adecuada.

7.8. Impacto de la Inflación

En general, las condiciones macroeconómicas a las que se expone Credifamilia CF pueden generar impactos significativos en su posición financiera, dado que los resultados de la operación, así como la calidad de los activos dependen del desempeño del entorno empresarial y económico general que pueden afectar las actividades de la Entidad y por consiguiente los resultados del negocio. En cuanto al impacto específico que se genera por variaciones en la inflación se debe tener en cuenta que en la estructura de costos y gastos operacionales existen rubros cuyas variaciones tienen relación directa con el comportamiento de la inflación, con lo cual sus crecimientos dependen de ésta. Asimismo, dado que en la estructura de activos y pasivos de la Entidad se incorporan instrumentos financieros indexados a la UVR (cuyo valor depende del comportamiento del índice de precios al consumidor) y al IPC, las variaciones de la inflación afectan la liquidación y valoración de estos activos y pasivos financieros. Se debe tener en cuenta que debido a la estructura de colocación de operaciones activas de crédito indexadas al UVR y su esquema de fondeo mediante Bonos Hipotecarios denominados en UVR, Credifamilia logra generar un calce de estas operaciones y a su vez la mitigación de los riesgos financieros que se pueden generar.

7.9. Impacto de las Fluctuaciones en el Tipo de Cambio

Referente al impacto relacionado con las fluctuaciones en el tipo de cambio, se debe tener presente que actualmente la Entidad tiene una exposición cambiaria mínima, dado que más del noventa y cinco por ciento (95%) de sus operaciones son realizadas en moneda legal colombiana, sin embargo debido a que algunos de los gastos operacionales se denominan en dólares americanos, con el fin de mitigar el riesgo de tasa de cambio, la Entidad constituye operaciones de cobertura mediante derivados, principalmente Forwards o Swaps de acuerdo con las condiciones de mercado. Por lo anterior el riesgo cambiario al que se expone Credifamilia CF es muy bajo, salvo aquellas circunstancias en las que el entorno macroeconómico en general se vea afectado por variaciones abruptas en el tipo de cambio y de manera indirecta afecte la operación de la Compañía.

7.10. Préstamos o inversiones en Moneda Extranjera que posee la Sociedad

A la fecha del presente Prospecto de Información, Credifamilia no cuenta con inversiones o préstamos en Moneda Extranjera

7.11. Restricciones de las Subordinadas para Transferir Recursos a la Sociedad

A la fecha del presente Prospecto de Información, Credifamilia no tiene empresas subordinadas

7.12. Información sobre el Nivel de Endeudamiento al Final de los Tres (3) Últimos Ejercicios Fiscales

A continuación, se presenta el detalle del endeudamiento al cierre de 2016, 2017 y 2018:

Creditos con Bancos y Otras Obligaciones Financieras

Entidad	dic-16	dic-17	dic-18
Bancoldex	2.539.242	0	0
Findeter	13.426.027	11.447.882	0
Banco de Occidente	0	0	3.005.543
Leasing Banco de Occidente	0	0	4.265
Total	15.965.269	11.447.882	3.009.808

Cifras expresadas en miles de pesos colombianos

Condiciones Generales:

Entidad	Tasa	Plazo	Vencimiento
Bancoldex	11,08%	Corto Plazo	nov-17
Findeter	UVR+Spread	Largo Plazo	Redescuento
Banco de Occidente	IBR+2,5%	18 meses	jun-19
Leasing Banco de Occidente	8,34%	12 meses	abr-19

7.13. Información sobre los Créditos o Deudas Fiscales que la Compañía Mantenga en el Último Ejercicio Fiscal

Al cierre del último ejercicio fiscal no se contaba con créditos o deudas fiscales.

7.14. Información Relativa a las Inversiones de Capital que se Tenían Comprometidas al Final del Último Ejercicio y del Último Trimestre Reportado

Al cierre de diciembre 2017 y septiembre de 2018 no se tenían comprometidas inversiones de capital en la Compañía.

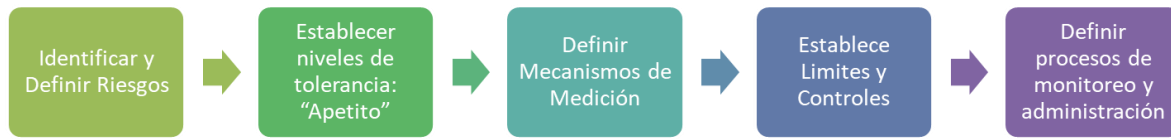
CAPÍTULO 8 INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR

El inversionista potencial deberá considerar los riesgos descritos a continuación, así como la información adicional incluida en el presente Prospecto de Información.

Credifamilia CF es un establecimiento de crédito y como tal su principal actividad es la intermediación, esto es, la captación de recursos y su colocación a través de operaciones activas de crédito, de tesorería y de cualquier otra operación autorizada.

El Emisor hará sus mejores esfuerzos para mitigar los riesgos aquí descritos, así como cualquier otro que se presente en desarrollo de sus operaciones. No obstante, lo anterior, Credifamilia CF no puede garantizar que los riesgos no se materialicen, afectando la situación financiera y operativa y los resultados del Emisor. Con el fin de mitigar los riesgos a los que se expone la Compañía, se han implementado diversos sistemas de administración de riesgos que se rigen por el siguiente proceso:

Proceso de Gestión de Riesgo



8.1. Riesgos asociados a factores macroeconómicos

Los resultados de Credifamilia CF, al igual que las demás compañías del sector financiero y en general compañías en Colombia, están expuestos y dependen de las condiciones macroeconómicas tales como crecimiento y productividad económica, inflación, tasas de interés, tasa cambio, condiciones tributarias y fiscales, así como el contexto y coyuntura internacional, todo esto enmarcado en condiciones económicas, sociales y políticas.

De acuerdo con lo anterior, la posición financiera, resultados de la operación, así como la calidad de los activos se pueden ver afectados por el desempeño del entorno empresarial y económico general, por lo cual ante condiciones de crecimiento y productividad económica desfavorables, el crecimiento y desempeño de la cartera de créditos se puede ver afectada por una menor demanda de créditos por parte de los consumidores financieros, así como el deterioro de la cartera que se encuentre vigente. Por su parte, presiones inflacionarias tienen impacto en la estructura de costos y gastos que impactan directamente los resultados de la Compañía, así como la estructura de activos y pasivos que estén indexados a la UVR (cuyo valor depende del comportamiento del índice de precios al consumidor) y al IPC, pues las variaciones de la inflación afectan su liquidación y valoración. Sin embargo, gracias a la estructura diseñada por Credifamilia CF para la colocación de operaciones activas de crédito indexadas al UVR y su esquema de fondeo mediante Bonos Hipotecarios denominados en UVR, se logra generar un calce de estas operaciones con lo cual se mitigan los riesgos financieros que se pueden generar.

En cuanto a las variaciones de la tasa de cambio, de acuerdo con la estructura de activos, pasivos, ingresos y gastos de la Compañía, el riesgo asociado a la devaluación o revaluación es mínimo pues más del 95% de las operaciones se efectúan en moneda legal, y para aquellas partidas como gastos que se denominan en una moneda diferente al peso colombiano, la Entidad constituye operaciones de cobertura mediante derivados, principalmente Forwards o Swaps de acuerdo con las condiciones de mercado.

8.2. Dependencia en personal Clave

Credifamilia CF ha definido una estructura organizacional que incorpora los riesgos asociados con el desarrollo de las actividades críticas en el giro ordinario del negocio, por lo cual, al interior de la Entidad se encuentran personas con el conocimiento y la capacidad de soportar la operación y garantizar la continuidad del negocio ante la ausencia temporal o permanente de funcionarios que tienen a cargo funciones clave. La Compañía cuenta con un plan de Back-Up por cargo en los diferentes niveles.

8.3. Dependencia de un solo segmento de negocio

Credifamilia CF cuenta con un portafolio de productos y servicios tanto del activo como del pasivo, mediante los cuales se busca generar estabilidad en activos, pasivos, ingresos, gastos y patrimonio. Entre los principales productos se encuentran créditos hipotecarios para adquisición de vivienda VIS y NO VIS, créditos de consumo, cuentas de ahorro, certificados de depósito a término CDT y Bonos Hipotecarios.

8.4. Interrupción de las actividades del emisor que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales

Credifamilia CF se encuentra expuesta a riesgos operacionales tales como deficiencias, fallas o inadecuaciones en los procesos, tecnología, infraestructura o por acontecimientos externos, por lo cual la compañía cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operativo SARO, en el cual se incorpora el Plan de Continuidad del Negocio PCN, mediante el cual identifica, mide, controla, monitorea y gestiona estos riesgos.

8.5. Ausencia de un mercado secundario para las acciones ordinarias

Las Acciones Ordinarias de Credifamilia CF están inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores RNVE, asimismo están listadas en la Bolsa de Valores de Colombia y pueden ser negociadas en el Mercado Secundario mediante los sistemas de negociación administrados por la BVC. Sin embargo, la negociación de las acciones depende de la existencia de liquidez en el mercado secundario, situación que no puede ser garantizada por Credifamilia CF y se debe tener presente que ante la ausencia de un mercado secundario se pueden generar distorsiones en la formación de precios de compra y venta en el mercado.

8.6. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del emisor

Credifamilia CF fue creada en 2011 con la autorización, inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Debido a la naturaleza de la Compañía, así como la normatividad aplicable, periódicamente (diario, semanal, mensual o anual) efectúa el reporte de sus resultados y operaciones, los cuales se publican en la página de la Entidad (<https://www.credifamilia.com/acerca/inversionistas>) y también en la de la Superintendencia Financiera de Colombia. De igual manera y con el fin de garantizar la transparencia en su operación, Credifamilia ha adoptado buenas prácticas de Gobierno Corporativo.

8.7. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años

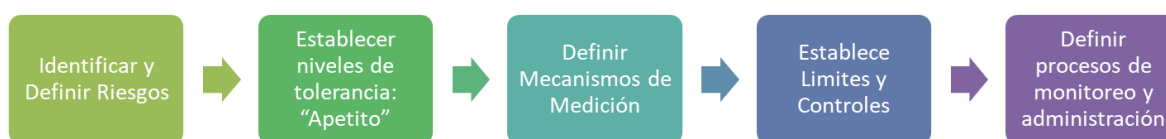
Durante los últimos tres años, de acuerdo con los Estados Financieros Auditados y Revisados, la Compañía no ha tenido resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes, a continuación, se presentan los resultados de los últimos tres años (expresados en COP millones):

	dic-16	dic-17	dic-18	Var. \$	Var. %
Margen Neto de Intereses	10.721	13.153	16.222	3.069	23,3%
Margen Financiero Bruto	15.044	16.076	18.714	2.638	16,4%
Utilidad Antes de Prov/Dep/Amort.	6.342	6.200	6.797	598	9,6%
Utilidad Antes de Impuestos	4.835	4.129	4.666	537	13,0%
Utilidad Neta	4.437	4.009	4.666	657	16,4%

8.8. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles

Desde su creación, Credifamilia CF ha atendido de manera oportuna y eficiente el pago de sus pasivos bancarios y bursátiles en los términos acordados. Asimismo, y con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento del pago de pasivos bancarios y bursátiles, la Compañía cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL.

Proceso de Gestión de Riesgo



8.9. Riesgo de Mercado

Credifamilia CF se encuentra expuesta al riesgo de mercado, entendido como la posibilidad de que la Sociedad incurra en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios, por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen posiciones dentro o fuera del balance. Con el fin de identificar, medir, monitorear y controlar la exposición al riesgo de mercado, Credifamilia CF implementa un Sistema de Administración de Riesgo SARM, el cual incluye entre otros los siguientes riesgos: tasa de interés, en moneda legal, en operaciones pactadas en UVR, y en las inversiones en carteras colectivas que se generan en el desarrollo de sus operaciones.

El cubrimiento de los riesgos para CREDIFAMILIA CF hace referencia a todas las estrategias, actividades u operaciones financieras necesarias para modificar el perfil actual o futuro de exposición a los riesgos de mercado del portafolio de inversiones vigente de la compañía, con el fin de reducir o mitigar una exposición, hasta llevarla a niveles tolerables o adecuados. Por ello, cuando la exposición al riesgo de mercado sea demasiado alta, las áreas involucradas en su gestión, según las atribuciones correspondientes podrán reducir las posiciones de inversión en los instrumentos que han generado dichas exposiciones y/o tomar posiciones que contrarresten o mitiguen la exposición a los riesgos mediante el cambio en la composición del portafolio que tenga la entidad.

En lo que se refiere a la incursión de CREDIFAMILIA CF en nuevos productos de tesorería o el ingreso a nuevos mercados, la compañía debe llevar a cabo un análisis y evaluación de los aspectos legales, comerciales, operativos y tecnológicos, así como también de los riesgos financieros que se asumirán en cada caso, desarrollando, en el caso específico de productos y mercados relacionados con la función de tesorería los correspondientes análisis de viabilidad junto con la ejecución de pruebas para evaluar el desempeño de la entidad tras la adopción del

nuevo instrumento.

Los cambios en la exposición al riesgo están determinados por la evolución de los principales indicadores macroeconómicos del país y como estos pueden afectar el desempeño de los títulos que CREDIFAMILIA CF tiene en su portafolio de inversiones. Hasta la fecha la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario, liquidables con el Banco de la República a un *haircut* predeterminado ante una situación de déficit de liquidez.

8.10. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de que se presenten desviaciones en los flujos de caja futuros de los Créditos Hipotecarios (los cuales se proyectan teniendo en cuenta las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios), como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los deudores. El riesgo de crédito se divide en (i) riesgo de mora por posibles retardos en el pago de las cuotas mensuales de los Créditos Hipotecarios y; (ii) riesgo de pérdida por posibles diferencias que puedan presentarse entre el saldo de capital de un Crédito Hipotecario y el monto de recuperación final de dicho Crédito Hipotecario.

Con el fin de cubrir el riesgo de crédito, Credifamilia CF cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Crédito SARC, en el cual se incorpora un sistema de provisiones que se calculan mediante una metodología de pérdidas esperadas para cada tipo de crédito.

La cartera de créditos de vivienda representa las financiaciones, respaldadas con garantía hipotecaria, otorgadas por Credifamilia CF a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva y usada. La cartera se contabiliza dentro de los activos en consideración al riesgo (calificación) y en cuentas de orden, al nivel de mora (temporalidad) así:

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

Las provisiones se constituyen y contabilizan con base en las disposiciones establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera y su Anexo 1, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Según la categoría de riesgo, se aplica el porcentaje que se indica al saldo de la deuda como se explica a continuación.

Calificación del Crédito	% provisión parte garantizada	% provisión parte No garantizada
A	1%	1%
B	3,2%	100%
C	10%	100%
D	20%	100%
E	30%	100%

Referente a la cartera de consumo, las calificaciones y provisiones se rigen bajo lo establecido en el anexo 5 del capítulo 2 de la circular Básica contable y financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia. En este orden de ideas dependiendo del cálculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodología de cálculo de

provisiones procíclicas y contracíclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:

- Calificación por causales de incumplimiento.
- Calificación por órdenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Calificación por modelo Logit de la superintendencia financiera de Colombia.
- Calificación voluntaria por deterioro de capacidad.
- Calificación por alineamiento con centrales de riesgo.
- Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera de consumo.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima la probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado el incumplimiento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido en el numeral 5.2 del anexo 5 del capítulo 2.

8.11. Riesgo de Liquidez

Se define como riesgo de liquidez la contingencia de que la Sociedad incurra en pérdidas excesivas por la enajenación de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales. Por lo anterior, la gestión del riesgo de liquidez contempla el análisis integral de la estructura de activos, pasivos y posiciones fuera de balance, estimando y controlando los eventuales cambios que ocasionen pérdidas en los estados financieros.

Por este motivo, la compañía realiza continuamente un monitoreo de los rubros con mayor afectación sobre su solvencia, teniendo en cuenta la disponibilidad de los recursos líquidos además de los compromisos de pago pactados en distintos horizontes temporales. Un control adecuado sobre la liquidez de la compañía, en conjunto con la gestión de otros riesgos asociados, permiten a Credifamilia CF el cumplimiento de los estándares regulatorios, además de evitar que se genere pánico entre los clientes y un consecuente riesgo sistémico.

La materialización del riesgo de liquidez al que está expuesta la Compañía puede provenir tanto del aumento de las obligaciones contractuales como de una inadecuada gestión de los recursos líquidos. En el caso de los compromisos adquiridos, crisis sistémicas pueden causar un nivel bajo o nulo de renovación de CDTS y una disminución pronunciada de los depósitos de ahorro, que pueden coincidir con pagos elevados de otros rubros como las cuentas por pagar, las obligaciones financieras y los desembolsos de créditos que realiza la compañía. Por otra parte, debido a que el saldo disponible representa su fuente de fondeo inmediata y la totalidad de sus recursos líquidos (omitiendo las inversiones forzosas), CREDIFAMILIA CF debe gestionar su evolución teniendo presente sus egresos proyectados. Como en el primer caso, eventos de estrés en el sistema pueden restringir la consecución de fuentes adicionales de fondeo (utilización del cupo en bancos, ventas de cartera, emisión de bonos hipotecarios), disminuyendo las posibilidades de financiamiento ante una contingencia de insolvencia.

La Compañía ha diseñado e implementado mecanismos y procesos para mitigar el riesgo de liquidez en situaciones normales y de crisis, estableciendo como primer mecanismo de control, un modelo que involucra diferentes escenarios de estrés sobre las variables que afectan su capacidad de solventar sus salidas de recursos. Asimismo, la compañía tiene estructurado un plan de contingencia para fondearse cuando tenga un riesgo bastante alto de incumplir con sus obligaciones.

8.12. Riesgo Operacional

Credifamilia CF ha desarrollado e implementado un Sistema de Administración de Riesgo

operativo (SARO), atendiendo a las disposiciones establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, específicamente en su Capítulo XXIII, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos sobre el particular.

Siendo así, se mantiene un seguimiento constante en ánimo que las diferentes áreas puedan contar con procesos debidamente documentados y actualizados. Hemos estructurado y capacitado a los colaboradores de la compañía en una adecuada cultura de control. Se han desarrollado e implementado los procesos requeridos al interior de la Compañía, aplicando las mejoras a que haya lugar en cada una de las oportunidades evidenciadaa. Así mismo, se efectúa la implementación de cada una de las etapas dentro del Sistema, realizando una identificación de riesgos y estableciendo controles y planes de acción para minimizar el impacto en el evento de materializarse un riesgo.

8.13. Riesgo LA/FT – Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Credifamilia CF ha desarrollado e implementado un Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación de Terrorismo (SARLAFT), como parte de su cultura organizacional, estructurado y acorde con las instrucciones de la Circular Básica Jurídica de la SFC, específicamente dentro de la Parte I Título IV Capítulo IV, con base en las cuatro etapas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y adoptadas por la Compañía, en los elementos e instrumentos, difundidos a través de políticas y procedimientos orientados a la prevención, detección y reporte de operaciones sospechosas de lavado de activos y/o de financiación de terrorismo, en el entendido de que los riesgos asociados se traducen en riesgos reputacional, legal, de contagio y operativo, los cuales requieren la mayor atención por parte de la alta gerencia y de todo el personal de la Compañía.

Los riesgos de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (LA/FT) son administrados siguiendo las recomendaciones internacionales y la legislación nacional sobre SARLAFT, enmarcados por conceptos de mejora continua y encaminados a minimizar razonablemente la existencia de estos riesgos en la Entidad. Conforme a lo anterior, las operaciones y negocios de Credifamilia CF se tramitan dentro de los más altos estándares éticos y de control, anteponiendo las sanas prácticas del sector y el cumplimiento de la Ley al logro de las metas comerciales, aspectos que desde el punto de vista práctico se han traducido en la implementación de criterios, políticas y procedimientos utilizados para la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo SARLAFT, los cuales se han dispuesto para la mitigación de estos riesgos al más bajo nivel posible.

Credifamilia CF cuenta con herramientas tecnológicas que le han permitido implementar la política de conocimiento del cliente, conocimiento del mercado, control de usuarios, entre otras, con el fin de identificar operaciones inusuales y reportar las operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), en los términos que establece la ley.

Por otro lado, Credifamilia CF realiza capacitaciones periódicas dirigidas a sus funcionarios, en las cuales se imparten las directrices respecto al marco regulatorio y los mecanismos de control que se tienen sobre la prevención de LA/FT en la organización, impulsando de esta forma la cultura del SARLAFT.

De acuerdo Con los resultados de las diferentes etapas relacionadas con el SARLAFT y los informes de los entes de control y Revisoría Fiscal, así como los pronunciamientos de la Junta Directiva con relación a los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento trimestralmente, la Entidad mantiene una adecuada gestión del riesgo de LA/FT.

8.14. Riesgo de reducción de tasas de interés por razón de decisiones administrativas

La reducción de tasas de interés tiene incidencia en los resultados de la sociedad y en la valoración de los instrumentos financieros que se incorporan en su Balance. De esta manera, los instrumentos financieros que conforman el activo y que se encuentran expuestos a riesgos de tasa de interés, tales como las inversiones o la cartera de créditos, en un escenario de reducción de tasas de interés podrían disminuir su valor y se podría generar una disminución en los beneficios futuros. Por el lado del portafolio de inversiones, Credifamilia únicamente estructura un portafolio de administración de excedentes de liquidez, el cual se conforma por inversiones en depósitos vista e inversiones de corto plazo (inferiores a un año) de emisores calificados como AAA y vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales generalmente se clasifican como Para Mantener Hasta el Vencimiento, es decir, inversiones sobre las cuales Credifamilia tiene la capacidad e intención de mantenerlas hasta su redención, con lo cual su valoración no se encuentra expuesta a las fluctuaciones del mercado, mitigando el riesgo de tasa de interés.

Por el lado de la cartera de créditos, una reducción en las tasas de interés podría generar una disminución en las tasas de los créditos de los clientes, sin embargo, esta situación solo se genera si las tasas de interés máximas autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para cada segmento de crédito disminuyen. En el caso de Credifamilia, la cartera de créditos está concentrada en créditos hipotecarios de vivienda denominados en pesos y UVR. Los créditos en pesos se encuentran a tasa fija, con lo cual se mitiga el riesgo de tasa de interés, mientras que los créditos denominados en UVR se estructuran con una tasa variable definida como un Spread fijo+ variación de la UVR, en este caso, la disminución en la tasa se genera en un escenario de disminución de la UVR, la cual depende la inflación.

En cuanto a los instrumentos financieros que conforman el pasivo, en caso de disminución de tasas de interés, al igual que los instrumentos financieros del activo, se genera una disminución de su valor, con lo cual el valor de las obligaciones de la Compañía y por consiguiente de los costos disminuyen. En la estructura de fondeo de Credifamilia se encuentran Bonos Hipotecarios, que se emplean para fondear la cartera hipotecaria, estos instrumentos además de ser de largo plazo y generar un calce frente al activo, están denominados en UVR y su tasa de captación, al igual que la cartera está definida como Spread fijo + variación de la UVR, con lo cual se mitiga el riesgo de tasa de interés. Asimismo, la Compañía cuenta con depósitos a término y cuentas de ahorro programado que se encuentran a tasa fija, así como créditos con instituciones financieras que se pueden estructurar a tasa fija o variable.

8.15. Riesgo de deterioro de las garantías hipotecarias

El riesgo proveniente de conflagraciones físicas que puedan afectar a los inmuebles objeto de garantía hipotecaria (ej. Incendio, terremoto, inundación) se encuentran cubiertos a través de los seguros que los protegen, expedidos por las compañías de seguros generales, de conformidad con la normatividad vigente. Los seguros han sido tomados por el valor comercial de la parte destructible de cada inmueble y corresponde a Credifamilia CF mantener vigentes y actualizados dichos seguros.

8.16. Riesgo de muerte de los Deudores

La vida de los deudores de los Créditos Hipotecarios se encuentra asegurada mediante las Pólizas de Vida Grupo Deudores expedidas por compañías de seguros de vida, conforme a lo establecido por la normatividad vigente.

8.17. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, personal clave y demás variables que no sean de propiedad de Credifamilia CF

Credifamilia CF es propietaria de las marcas bajo las cuales opera y su actividad económica no depende de licencias, contratos, marcas, personal clave y demás variables que no sean de propiedad de la Sociedad.

8.18. Riesgos generados por Carga Prestacional, Pensional y Sindicatos

Credifamilia CF no posee carga pensional, como tampoco organizaciones sindicales. Las prestaciones sociales como prima de servicios, auxilio de cesantías, intereses sobre cesantías y dotación son adecuadamente registradas, provisionadas y pagadas.

8.19. Impacto de las Regulaciones y Normas que atañen a la Sociedad y de posibles cambios en las mismas

El sector financiero colombiano se encuentra altamente regulado, dado el interés público fundamental de esta actividad económica. Por ende, Credifamilia CF se encuentra sujeta a una extensa regulación y supervisión por las autoridades financieras de Colombia. Estas autoridades reguladoras tienen amplios poderes para adoptar reglamentos y otros requisitos que afectan o restringen aspectos de su capitalización, organización y operaciones, incluyendo la imposición de medidas contra el lavado de dinero y financiación del terrorismo, y la autoridad para regular los términos y condiciones del crédito que se pueden aplicar por los bancos. En caso de incumplimiento de la normativa aplicable, Credifamilia CF podría estar sujeto a multas, sanciones o la revocación de licencias o permisos para operar su negocio.

La regulación de este sector ha sido particularmente dinámica y cambiante a lo largo del tiempo, siempre favoreciendo y buscando proteger el ahorro privado y el fortalecimiento del sector financiero local. No obstante, no se vislumbran cambios importantes en la regulación que puedan impactar de forma desfavorable al subsector de las Compañías de Financiamiento.

8.20. Existencia de Créditos que Obliguen a Credifamilia CF a Conservar Determinadas Proporciones en su Estructura Financiera

No existen créditos que obliguen a Credifamilia CF a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera.

8.21. Operaciones a Realizar que Podrían Afectar el Desarrollo Normal del Negocio

No se ha presentado ningún acontecimiento que pueda afectar de manera significativa el normal desarrollo de las operaciones de Credifamilia CF o sus resultados.

8.22. Factores Políticos, tales como Inestabilidad Social, Estado de Emergencia Económica, etc.

El comportamiento de los fundamentos macroeconómicos incide de forma importante en el desempeño de la Sociedad y en general de todo el sector financiero. De la misma forma, factores de orden político y social pueden tener incidencia en el adecuado desempeño del sector financiero en general por ende de Credifamilia CF, el cual está expuesto al riesgo sistémico derivado de cambios o modificaciones en el entorno general de la economía, de estabilidad política del país, o por decisiones de política económica que afecten el negocio bancario, así como por la presencia de eventos no previstos o no previsibles en el comportamiento del sector Financiero, sobre los cuales Credifamilia CF no tiene control.

8.23. Riesgos relacionados con el entorno legal colombiano

La inestabilidad de las leyes y regulaciones bancarias en Colombia podría afectar negativamente los resultados de Credifamilia CF. Así mismo, los cambios en la normatividad o en su interpretación oficial, pueden tener un efecto material en el negocio de la Sociedad.

8.24. Adquisición de activos distintos a los del giro ordinario de los negocios

Credifamilia CF no ha realizado inversiones importantes en activos improductivos o ajenos al objeto social de la Sociedad.

8.25. Impacto de Disposiciones Ambientales

Dado el Desarrollo del objeto social del Emisor, actualmente no se evidencia algún impacto generado por las disposiciones ambientales.

8.26. Compromisos conocidos por el Emisor que puedan significar un cambio de control en sus acciones

El Emisor no tiene conocimiento de otros compromisos que puedan significar cambio de control en sus acciones.

8.27. Dilución potencial de inversionistas

El registro de las Acciones en el RNVE y en la BVC no implica una dilución de los accionistas actuales.

CAPÍTULO 9 - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE

9.1. Resolución de controversias

Cualquier diferencia que surja entre la Sociedad y sus accionistas o entre los accionistas entre sí, con ocasión del contrato social o en su etapa de disolución o liquidación, será solucionada directamente entre las partes. Credifamilia CF permitirá la revisión de la información necesaria por parte de los accionistas para el efecto, siempre y cuando no se trate de información sometida a reserva. Pasados quince (15) días calendario sin que se llegue a un acuerdo, el conflicto será resuelto por el mecanismo de arbitraje.

El Tribunal de Arbitramento fallará en derecho de conformidad con las leyes colombianas y se sujetará al procedimiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. El Tribunal estará conformado por un (1) árbitro de nacionalidad colombiana, designado de común acuerdo entre las partes, de la Lista A de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
2. Si dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la audiencia de designación de árbitro, las partes no logran ponerse de acuerdo en el nombre del árbitro, este será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá mediante sorteo sobre la misma lista.
3. La organización interna del tribunal estará sujeta a las normas que se disponen para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

4. El Tribunal sesionará en Bogotá en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
5. La Secretaría del Tribunal será ejercida por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

9.2. Ley Aplicable

Los Títulos de Credifamilia CF se rigen por las leyes de la República de Colombia.

CAPÍTULO 10 - REQUISITOS FORMALES DEL PROSPECTO

10.1. Autorizaciones

La inscripción de las Acciones en el RNVE y en la BVC fue aprobada y autorizada por la Asamblea General de Accionistas, lo cual consta en el acta No. 11 de fecha 21 de marzo de 2018.

10.2. Participantes en la elaboración de los documentos legales:

Las personas que participaron en la elaboración de los documentos legales que forman parte de la inscripción de las Acciones, son:

- i. Santiago Jaramillo Villamizar & Asociados S.A.S.:
 - a. Santiago Jaramillo Villamizar: Socio fundador. Asesoría jurídica en la estructuración de la inscripción de las Acciones en el RNVE y la BVC, y elaboración del Prospecto de Información y demás documentos relacionados al proceso de inscripción de las Acciones de Credifamilia en los precitados registros.
 - b. Julián David Calderón: Abogado del Área Financiera. Elaboración del Prospecto de Información y demás documentos relacionados al proceso de inscripción.
- ii. Credifamilia:
 - a. Natalia Tangarife Pedraza: Secretaria General de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

10.3. Advertencias

"LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES NO IMPLICA CERTIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR."

LA INFORMACIÓN FINANCIERA INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO SE ENCUENTRA ACTUALIZADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y PUEDE SER CONSULTADA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES, EN LAS OFICINAS DE CREDIFAMILIA Y EN LA BVC DONDE ESTÁN INSCRITOS LOS TÍTULOS.