

***La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S. A.***  
*Estados financieros condensados de periodo intermedio*  
*(En miles de Pesos Colombianos)*

*Al 30 de junio de 2020 con cifras comparativas al  
31 de diciembre y 30 de junio de 2019*



**KPMG S.A.S**  
Calle 90 No. 19C – 74  
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

Señores Accionistas  
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.:

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de junio de 2020 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (la Compañía), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2020;
- los estados condensados de resultados y otro resultado integral por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2020;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2020;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2020; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



**Conclusión**

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2020 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., que se adjunta, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jizeth Katherine Avila Peña'.

Jizeth Katherine Avila Peña  
Revisor Fiscal de La Hipotecaria  
Compañía de Financiamiento S.A.  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2020



**KPMG S.A.S**  
Calle 90 No. 19C – 74  
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE EXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)**

Señores Accionistas  
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.:

### **Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), al 30 de junio de 2020 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., (la Compañía) que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2020;
- los estados de resultados y otro resultado integral por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2020;
- el estado de cambios en el patrimonio por el periodo de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2020;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2020; y las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basada en mi revisión.

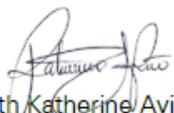
### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



### Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. al 30 de junio de 2020, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Jizeth Katherine Avila Peña  
Revisor Fiscal de La Hipotecaria  
Compañía de Financiamiento S.A.  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2020

**Certificación de los Estados Financieros**

14 de agosto de 2020

**A los señores KPMG S.A.S**  
**A los socios de La Hipotecaria compañía de financiamiento S.A.**

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados financieros al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado al 30 de junio de 2020 y 2019 y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (en adelante, los estados financieros), que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

*Existencia:* Los activos y pasivos de LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el año.

*Integridad:* Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

*Derechos y obligaciones:* Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. en la fecha de corte.

*Valuación:* Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*Presentación y revelación:* Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Las representaciones están limitadas para cada una de las partes que firman la presente certificación a las funciones que son de su competencia.



Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal



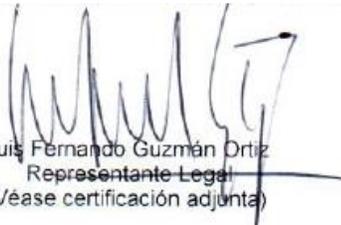
Diana Margarita Aguirre Pinzón  
Contadora  
T.P. No. 179.908 - T

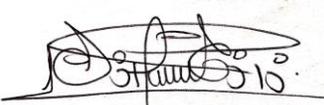
**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**  
**ESTADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Notas	Al 30 de junio de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
<b>Activo</b>			
Efectivo	7.1	\$ 84.163.605	\$ 15.977.680
<b>Activos financieros de inversión</b>	7.2	<b>19.664.018</b>	<b>16.182.553</b>
Inversiones negociables		6.364.949	5.415.353
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		1.712.169	-
Inversiones disponibles para la venta		11.586.900	10.767.200
<b>Cartera de créditos, neto de provisión</b>	7.3	<b>256.173.059</b>	<b>242.986.695</b>
Cartera de vivienda		204.570.750	191.691.032
Cartera de consumo		60.231.742	60.030.579
Menos: provisión		(8.629.433)	(8.734.916)
Otras cuentas por cobrar	7.4	6.162.027	277.165
Otros activos no financieros	7.5	25.166	12.546
Activos por impuestos corrientes	7.6	2.785.956	2.443.762
Activos por impuestos diferidos		1.400.000	1.400.000
Activos mantenidos para la venta, neto	7.7	89.100	188.550
Propiedades y equipo, neto	7.8	835.280	755.075
Activos por derecho de uso, neto	7.9	546.601	666.164
Intangibles, neto	7.10	103.128	95.074
<b>Total del activo</b>		<b>\$ 371.947.940</b>	<b>\$ 280.985.264</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
Obligaciones financieras a costo amortizado	7.12	\$ 33.115.544	\$ 2.518.324
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	7.13	208.777.711	196.016.501
Bonos ordinarios a costo amortizado	7.14	59.192.816	14.334.593
Pasivos por derecho de uso	7.15	597.064	701.711
Beneficios a empleados		174.990	257.456
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.16	305.118	431.470
Provisiones		8.662	8.662
Otros pasivos no financieros	7.17	263.483	272.605
<b>Total del pasivo</b>		<b>\$ 302.435.388</b>	<b>\$ 214.541.322</b>
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas</b>	7.18		
Capital pagado		33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Otros resultados integrales		822.086	327.200
Resultados del periodo		2.573.724	1.628.036
Resultados acumulados		(4.883.263)	(6.511.299)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>69.512.552</b>	<b>66.443.942</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>\$ 371.947.940</b>	<b>\$ 280.985.264</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados

  
Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal  
(Véase certificación adjunta)

  
Diana Margarita Aguirre Pinzón  
Contadora  
T.P. No. 179.908 - T  
(Véase certificación adjunta)

  
Jizeth Katherine Avila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

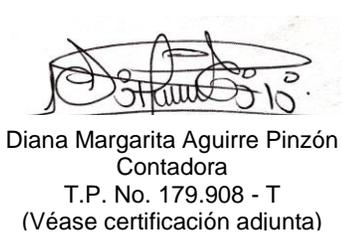
**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**  
**ESTADO CONDENSADO DE RESULTADOS**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Semestre		Trimestre	
		30 de Junio de 2020	30 de Junio de 2019	Abr - Jun 2020	Abr - Jun 2019
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	5.19	\$ 14.385.906	\$ 10.980.474	\$ 7.314.427	\$ 5.703.586
<b>Total ingreso por intereses</b>		<b>14.385.906</b>	<b>10.980.474</b>	<b>7.314.427</b>	<b>5.703.586</b>
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a término	5.20	(6.431.249)	(3.886.350)	(3.348.528)	(2.091.140)
Bonos ordinarios	5.20	(862.008)	(1.280.410)	(551.166)	(594.301)
Total gasto por intereses y similares		(7.293.257)	(5.166.760)	(3.899.694)	(2.685.441)
<b>Ingresos neto de intereses</b>		<b>7.092.649</b>	<b>5.813.714</b>	<b>3.414.733</b>	<b>3.018.145</b>
Gasto provisión cartera de créditos	5.20	(1.505.261)	(2.329.306)	(211.592)	(1.175.025)
<b>Total pérdidas por provisión</b>		<b>(1.505.261)</b>	<b>(2.329.306)</b>	<b>(211.592)</b>	<b>(1.175.025)</b>
Ingreso por comisiones y honorarios	5.19	520.811	218.885	265.260	113.024
Otros ingresos	5.19				
Recuperación de provisiones		1.312.168	702.992	319.524	211.619
Otros		673.850	149.526	331.200	65.855
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		371.984	536.570	136.043	316.279
		<b>2.358.002</b>	<b>1.389.088</b>	<b>786.767</b>	<b>593.753</b>
Costos financieros	5.20				
Intereses por arrendamientos		(17.108)	(25.955)	(8.217)	(17.494)
Obligaciones financieras		(636.387)	(179.108)	(479.247)	(81.951)
		<b>(653.495)</b>	<b>(205.063)</b>	<b>(487.464)</b>	<b>(99.445)</b>
Otros egresos					
Gastos de personal		(2.157.507)	(1.751.544)	(869.825)	(903.567)
Gastos generales de administración		(1.970.388)	(1.411.802)	(954.599)	(657.102)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(119.563)	(139.490)	(59.781)	(77.725)
Gastos por depreciación y amortización		(142.694)	(113.438)	(67.684)	(57.186)
Otros		(766.213)	(677.071)	(224.043)	(373.279)
		<b>(5.156.365)</b>	<b>(4.093.345)</b>	<b>(2.175.932)</b>	<b>(2.068.859)</b>
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		2.656.341	793.973	1.591.772	381.593
Gasto de Impuesto de renta	5.11	(82.617)	-	(82.617)	-
<b>Resultados del periodo</b>		<b>\$ 2.573.724</b>	<b>\$ 793.973</b>	<b>\$ 1.509.155</b>	<b>\$ 381.593</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados

  
Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal  
(Véase certificación adjunta)

  
Diana Margarita Aguirre Pinzón  
Contadora  
T.P. No. 179.908 - T  
(Véase certificación adjunta)

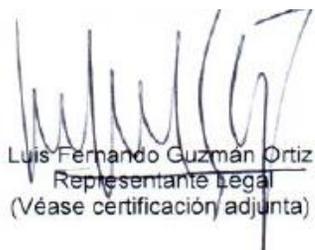
  
Jizeth Katherine Ávila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

**.LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.  
ESTADO CONDENSADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL**

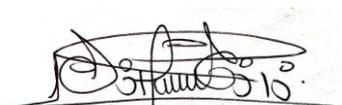
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Semestre		Trimestre	
	30 de Junio 2020	30 de Junio 2019	Abr - Jun 2020	Abr - Jun 2019
<b>Resultado del ejercicio</b>	\$ 2.573.724	793.973	\$ 1.509.155	381.593
Otro resultado integral:				
Otros resultados integrales que se reclasificarán a los resultados, neto de impuestos				
Realización por venta de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en ORI	-	(98.468)	-	(98.468)
Resultados procedentes de inversiones en instrumentos medidos al valor razonable con cambios en el ORI	494.886	507.110	1.010.695	270.601
<b>Total resultados y otros resultados integrales</b>	<b>\$ 3.068.610</b>	<b>1.202.615</b>	<b>\$ 2.519.850</b>	<b>553.726</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.



Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal  
(Véase certificación adjunta)



Diana Margarita Aguirre Pinzón  
Contadora  
T.P. No. 179.908 - T  
(Véase certificación adjunta)



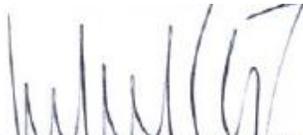
Jizeth Katherine Ávila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

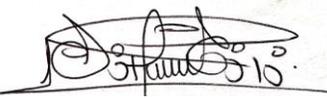
**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.  
ESTADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

Por el semestre terminado al 30 de junio de 2020 y 2019:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Otros resultados integrales	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01 de enero de 2019	\$ 33.285.715	37.714.290	609	477.776	(6.989.075)	64.489.315
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	(477.776)	477.776	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	408.642	-	-	408.642
Resultados del periodo	-	-	-	793.973	-	793.973
Saldo al 30 de junio de 2019	\$ 33.285.715	37.714.290	409.251	793.973	(6.511.299)	65.691.930
Saldo al 01 de enero de 2020	\$ 33.285.715	37.714.290	327.200	1.628.036	(6.511.299)	66.443.942
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	(1.628.036)	1.628.036	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	494.886	-	-	494.886
Resultados del periodo	-	-	-	2.573.724	-	2.573.724
Saldo al 30 de junio de 2020	\$ 33.285.715	37.714.290	822.086	2.573.724	(4.883.263)	69.512.552

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros condensados.

  
Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal  
(Véase certificación adjunta)

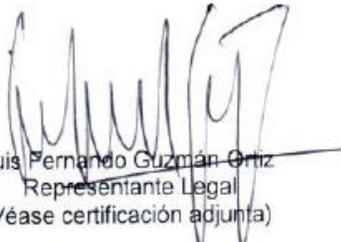
  
Diana Margarita Aguirre Pinzón  
Contadora  
T.P. No. 179.908 - T  
(Véase certificación adjunta)

  
Jizeth Katherine Ávila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186.718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**  
**ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 (Cifras en miles de pesos colombianos)

	<u>30 de Junio de 2020</u>	<u>30 de Junio de 2019</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 25.737.200	\$ 24.234.246
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	75.558.958	82.800.748
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	52.636	321.923
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	135.920	152.000
Cobros procedentes de cobertura Frech	1.149.428	679.183
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(30.078.854)	(42.848.290)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(69.207.348)	(45.165.306)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.855.603)	(1.883.824)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(59.725)	(38.095)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(17.108)	(25.955)
Gastos bancarios	(279.166)	(219.766)
Pagos de beneficios a empleados	(2.245.720)	(1.671.214)
Pagos por impuestos	(976.015)	(648.459)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(544.127)	(579.432)
Otros pagos por actividades de operación	(425.494)	(833.808)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por actividades de operación</b>	<b>\$ (3.055.018)</b>	<b>\$ 14.273.951</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (188.081)	\$ (169.016)
Otros pagos por la compra de inversiones	(9.608.765)	(27.156.689)
Compra de intangibles	(42.872)	-
Intereses recibidos de inversiones	39.514	57.025
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	6.954.607	27.377.689
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>\$ (2.845.597)</b>	<b>\$ (109.009)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de emisión de bonos	\$ 52.000.000	\$ -
Importes procedentes de préstamos	34.049.275	-
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(1.152.731)	(1.543.749)
Reembolsos de préstamos y bonos	(10.705.357)	(9.392.857)
Pago pasivo por arrendamientos	(104.647)	(115.608)
<b>Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>\$ 74.086.540</b>	<b>\$ (11.052.214)</b>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	<b>68.185.925</b>	<b>3.330.746</b>
Efectivo al principio del periodo	\$ 15.977.680	\$ 10.115.917
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 84.163.605</b>	<b>\$ 13.446.663</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros condensados.

  
 Luis Fernando Guzmán Ortiz  
 Representante Legal  
 (Véase certificación adjunta)

  
 Diana Margarita Aguirre Pinzón  
 Contadora  
 T.P. No. 179.908 - T  
 (Véase certificación adjunta)

  
 Jizeth Katherine Ávila Peña  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 186718 - T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

**NOTA 1 - Información corporativa**

La emisión de los estados financieros de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. en adelante La Hipotecaria CF, corresponden al período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020.

La Hipotecaria CF es una sociedad anónima constituida como una entidad de carácter privado de acuerdo con arreglo a las leyes colombianas el 4 de junio de 2013 mediante escritura pública No. 3697 de la Notaría 9 del Circuito de Bogotá D.C., bajo el número 01739736 del Libro IX y debidamente registrada en Cámara de Comercio el 17 de junio de 2013, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, y con un término de duración hasta el 4 de junio de 2113.

La Hipotecaria CF tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá en donde opera con una sucursal ubicada en la carrera 13 No 93 - 40 oficina 210 y otra sucursal comercial en Soacha Cundinamarca en los locales 7 y 8 ubicados en el parque de ventas Amarillo en Ciudad Verde. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 contaba con un total de 57 y 80 empleados respectivamente.

**NOTA 2 – Hechos relevantes**

El Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional por causa del coronavirus COVID-19, lo anterior en respuesta a lo anunciado por la OMS – Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, al declarar a este virus como una pandemia.

De acuerdo con la OMS, el COVID-19 se transmite de persona a persona pudiendo traspasar fronteras geográficas; la sintomatología suele ser inespecífica, afectando sobre todo las vías respiratorias y ocasionando incluso la muerte.

El director de la OMS recomendó a los países tomar acciones extraordinarias, estrictas y urgentes que les permitan generar respuesta efectiva a esta situación de acuerdo con el escenario en el que se encuentre cada país, con el objetivo común de detener la transmisión y prevenir la propagación del virus, así como disponer de los recursos financieros, humanos y logísticos para enfrentar la pandemia.

El estado de emergencia sanitaria es uno de los estados de excepción contenido en el Art. 6 de La Constitución Política de Colombia de 1991, que le da la facultad extraordinaria al presidente de la República para afrontar situaciones extraordinarias que no podría enfrentar con sus funciones ordinarias. La más importante es que otorga al presidente la habilidad de expedir decretos con fuerza de Ley.

Desde la expedición de la Resolución No. 385, el Gobierno Nacional ha tomado innumerables medidas las cuales se han clasificado en tres fuentes principales:

- a) medidas sanitarias y de emergencia sanitaria,
- b) medidas de emergencia social, económica y ecológica, y
- c) medidas de orden público y otras de carácter ordinario.

Dentro de las medidas tomadas por las diferentes instituciones del gobierno, se destacan principalmente las declaratorias de aislamiento preventivo obligatorio, las cuales se resumen a continuación:

Entidad	Decreto	Tiempo	Observación
Alcaldía Mayor de Bogotá	Decreto 090 del 19 de marzo de 2020	Entre el día jueves 19 de marzo de 2020 a las 23:59 horas hasta el lunes 23 de marzo de 2020 a las 23:59 horas	Se limitó totalmente la libre circulación de vehículos y personas en el territorio del Distrito Capital de Bogotá, con algunas excepciones para sectores y actividades específicas.
Ministerio del Interior	Decreto 457 del 22 de marzo de 2020	Desde el martes 24 de marzo a las 23:59 horas, hasta el lunes 13 de abril a las 0:00 horas	Decretó el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país con la aplicación de unas excepciones para algunos sectores o actividades específicas, principalmente para garantizar los servicios básicos a la población.
Ministerio del Interior	Decreto 531 del 08 de abril de 2020	Desde el lunes 13 de abril de 2020 a las 00:00 horas, hasta el lunes 27 de abril a las 0:00 horas	Por el cual se extiende el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país, con la aplicación de las excepciones contenidas en el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 más otros sectores principalmente para garantizar los servicios y derechos básicos de la ciudadanía.

Entidad	Decreto	Tiempo	Observación
Ministerio del Interior	Decreto 593 del 08 de abril de 2020	Desde el lunes 27 de abril de 2020 a las 00:00 horas, hasta el lunes 11 de mayo a las 0:00 horas	Por el cual se extiende el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país, con la aplicación de las excepciones contenidas en los Decretos 457 y 531 de 2020 más otros sectores entre los que se destacan la construcción y algunas manufacturas. Igualmente este decreto permite a partir de esta fecha, la realización de avalúos de bienes y estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías, ante las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. También permite el desplazamiento a servicios notariales y de registro de instrumentos públicos.
Ministerio del Interior	Decreto 636 del 06 de mayo de 2020	Desde el lunes 11 de mayo de 2020 a las 00:00 horas, hasta el lunes 25 de mayo a las 0:00 horas	Por el cual se extiende el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país, con la aplicación de las excepciones contenidas en los Decretos 457, 531 y 593 de 2020 más otros sectores para dinamizar la economía entre los que se destacan algunos sectores industriales.
Ministerio del Interior	Decreto 689 del 22 de mayo de 2020	Hasta las 12:00 pm del día 31 de mayo de 2020.	Por el cual se proroga la vigencia del Decreto 636 del 06 de mayo de 2020
Ministerio del Interior	Decreto 749 del 28 de mayo de 2020	De las 00:00 horas del 01 de junio de 2020, hasta las 00:00 horas del día 01 de julio de 2020	Por el cual se ordena el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país a partir, con la aplicación de las 43 excepciones contenidas en los decretos anteriores.
Ministerio del Interior	Decreto 878 del 25 de junio de 2020	Hasta las 12pm del día 15 de julio de 2020	Por el cual se proroga la vigencia del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020

Otras medidas tomadas por las diferentes instituciones al 30 de junio de 2020, con mayor impacto para La Hipotecaria CF son las siguientes:

- Circular 018 del 10 de marzo de 2020 - Ministerio de Trabajo: Determina las acciones de contención que deben aplicar las empresas para la contención del COVID-19, entre las que se destacan medidas excepcionales y temporales como implementar el teletrabajo, adoptar horarios flexibles, disminuir el número de reuniones, evitar áreas o lugares con aglomeraciones, e implementar las acciones necesarias para cuidar la salud de los trabajadores.
- Circular Externa 007 de 2020 – Superintendencia Financiera de Colombia: Por la cual se dictan instrucciones prudenciales para mitigar los efectos derivados de la coyuntura de los mercados financieros y la situación de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, en los deudores del sistema financiero.
- Decreto 087 de 2020 – Alcaldía Mayor de Bogotá: Por el cual se declaró la calamidad pública en el territorio distrital con ocasión de la situación epidemiológica generada por el COVID-19, y se informa sobre el simulacro vital en Bogotá del 19 al 23 de marzo.
- Decreto 401 del 13 de marzo de 2020 – Ministerio de Hacienda y crédito público: Por la cual se modifican los plazos para la presentación de las declaraciones de impuestos.
- Decreto 493 del 29 de marzo de 2020 – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: Por el cual se menciona que los alivios establecidos en la Circular externa 007 de la Superintendencia Financiera, no se deben entender como causal de terminación anticipada de la cobertura a la tasa de interés de los créditos de vivienda y dicha circunstancia deberá ser informada al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la estabilización de la Cartera Hipotecaria – FRECH.
- Circular Externa 014 de 2020 – Superintendencia Financiera de Colombia: Por la cual se establecen los elementos mínimos de modificaciones a las condiciones de los créditos e información básica para una decisión informada de los consumidores financieros.
- Decreto Legislativo 562 del 15 de abril de 2020 – Ministerio de Hacienda y Crédito Público: Por la cual se crea una inversión obligatoria temporal en títulos de deuda pública interna denominados Títulos de Solidaridad – TDS, los cuales serán obligatorios para los establecimientos de crédito.
- Decreto Legislativo 639 del 08 de mayo de 2020 – Ministerio de Hacienda y Crédito Público: Crear el programa de apoyo al empleo formal – PAEF como un programa social del Estado que otorgará al beneficiario de este un aporte monetario mensual de naturaleza estatal, y hasta por tres veces, con el objetivo de apoyar y proteger el empleo formal del país durante la pandemia de acuerdo a unas condiciones específicas.

- Decreto 637 del 056 del 06 de mayo de 2020 – Ministerio del interior: Por el cual se declara el estado de emergencia económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional por 30 días calendario desde la fecha de vigencia del presente decreto y hasta el 06 de junio de 2020.
- Circular Externa 017 de 2020- Superintendencia Financiera de Colombia: Por la cual se da la instrucción de aumentar la disponibilidad en la prestación de servicios financieros, adoptar protocolos de bioseguridad y realizar campañas para que los consumidores financieros tomen medidas de autocuidado al acudir a las oficinas y sucursales de las entidades financieras.

En relación con el contexto anterior, la administración de La Hipotecaria CF al 30 de junio tomó diferentes medidas encaminadas a proteger la estabilidad financiera y continuar con el adecuado funcionamiento de la operación de la compañía, entre las cuales se destacan las siguientes:

- Suspender las actividades laborales presenciales desde el 19 de marzo de 2020, acatando las recomendaciones del gobierno nacional y como medida preventiva para la salud de los colaboradores y clientes. Lo anterior implicó la implementación del trabajo desde casa para las diferentes áreas, la toma de periodos de vacaciones pendientes y en algunos casos anticipados para algunos colaboradores y el funcionamiento 100% remoto de toda la operación de La Hipotecaria CF.
- De forma anticipada y planeada, el área financiera adoptó medidas encaminadas a proteger la estabilidad financiera y continuar con el adecuado funcionamiento de la operación en el pago de obligaciones adquiridas, por ello se ajustaron los indicadores de medición en los escenarios revisados por SARL, con el objetivo estratégico de poder tener reacción ante una prolongación de las directrices emitidas por el Gobierno Nacional.
- Se realizó la aplicación de la totalidad la Circular Externa 007 y 014 de la Superfinanciera de Colombia del 17 y 30 de marzo de 2020 respectivamente (Ver nota 2.1), que permite la aplicación de alivios a los deudores de la cartera de créditos, que no puedan hacer el pago de las cuotas de sus préstamos por la emergencia presentada por el COVID-19.
- En concordancia con lo indicado en la Circular externa 014 de 2020 se informó a los clientes por medio de mensajes de texto, publicación en la página web, comunicación directa, entre otros medios, las condiciones específicas que se habían establecido para los alivios otorgados, para que los clientes estuvieran adecuadamente informados y pudieran tomar sus posiciones particulares respecto de estos.
- Se adquirieron nuevos créditos bancarios (ver nota 7.12) y se emitieron nuevos bonos de deuda (ver nota 7.14), para cubrir las necesidades de liquidez de La Hipotecaria CF en el curso de su operación mientras dure la emergencia sanitaria.
- El 28 de mayo de 2020 se realizó la compra de los nuevos Títulos de solidaridad – TDS por \$1.707.600, en cumplimiento del Decreto legislativo 562 de abril de 2020 (ver nota 7.2 (3)).
- Se dispuso la preparación de pagarés de créditos para un eventual caso de requerir apoyo transitorio de liquidez por parte del Banco de la Republica, como última instancia por \$33.000.000 como máximo fondeo ante una crisis sistémica.
- El 10 de junio de 2020 se estableció el protocolo de bioseguridad para la promoción y prevención del coronavirus (Covid-19) de acuerdo a lo solicitado por la normatividad correspondiente. El mismo tiene como objetivo establecer los lineamientos y medidas generales de bioseguridad para el retorno seguro de los colaboradores a los lugares de trabajo, garantizando la prevención del contagio, durante el desarrollo de todas las actividades en las diferentes áreas, sedes y proyectos de La Hipotecaria CF, igualmente para la atención al cliente.
- A mediados del mes de junio de 2020 se retornó a la atención física en las oficinas de La Hipotecaria CF, aplicando estrictamente el protocolo de bioseguridad y en cumplimiento a lo estipulado en la circular externa 017 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- La atención al cliente se está realizando de manera digital y presencial, aquellas solicitudes que se pueden canalizar por medios digitales son resueltas de esa manera y las otras solicitudes que requieren atención física se están realizando en las oficinas, principalmente para firmas de pagarés, radicación de ofertas

vinculantes o algún otro tema puntual que los clientes requieran, garantizando siempre la atención oportuna y efectiva de las solicitudes de los clientes.

- El área comercial ha continuado en su trabajo por telemercadeo y dando atención a los clientes y constructores aliados por medios digitales. Durante el mes de junio de 2020 se activaron nuevamente las visitas a las salas de venta, sobre todo los fines de semana acatando los protocolos de bioseguridad. Por el canal digital se han realizado estrategias con pautas activas, fortaleciendo la actividad comercial.
- Aunque la fuerza de ventas no ha podido hacer presencia en salas de forma regular, y para abril y mayo de 2020 la cantidad de operaciones que se analizaron en crédito disminuyó un 70% en promedio de lo que se analizaba antes de la emergencia sanitaria, el fortalecimiento de la estrategia digital y el telemercadeo, ha favorecido que para junio de 2020 haya aumentado la radicación y aprobación de operaciones, llegando al 57% en promedio de las operaciones que se analizaban en meses antes del Covid-19.
- A partir del mes de mayo de 2020 y con la apertura de atención física en las oficinas se normalizaron los procesos de firmas de pagarés y escrituración. Aunque los procesos de desembolsos no se detuvieron en ningún momento desde que inició este periodo de contingencia, en los primeros meses de la emergencia sanitaria se tuvo una disminución en el volumen de estos, pero ya para el cierre del segundo trimestre del año se han venido estabilizando, tal como lo muestra la siguiente tabla:

<b>Mes</b>	<b>Total desembolsos</b>
Abril 2020	\$ 1.647.425
Mayo 2020	1.467.030
Junio 2020	4.409.966
	<b>\$ 7.524.421</b>

- El fondeo por medio de CDT's, por primera vez para el 30 de junio de 2020 disminuye el saldo en \$10.419.811 frente al mes anterior. Al 30 de junio de 2020 se tienen 409 títulos vigentes por un valor nominal de \$207.047.095, invertidos mayormente en el rango de 12 a 18 meses con 225 títulos y 43,63% del total de dinero, presentando una disminución en el indicador que históricamente se mantuvo en 58.84%, 55.08%, 52.01% y 45,74% de los meses de febrero a mayo de 2020 respectivamente. La inversión en CDT's, se ha desplazado a vencimientos más cortos principalmente entre 6 a 12 meses.

Se observa un aumento en el porcentaje de CDT's no renovados mensualmente, el 54% en abril de 2020, 61% en mayo de 2020 y 77% en junio de 2020.

### **NOTA 3 - Información financiera Intermedia**

#### **1. Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia**

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia, contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB en el 2018.

Estos estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo deben ser leídos en conjunto con los estados financieros del 31 de diciembre de 2019.

Las cifras de los estados financieros al 30 de junio de 2020 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 28 de julio de 2020.

#### **2. Políticas contables significativas**

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros condensados, son uniformes con aquellas utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales de La Hipotecaria CF correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, excepto por la aplicación de la Circular externa 007 y 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia que imparte instrucciones transitorias para mitigar los efectos derivados de la coyuntura económica presentada por el COVID-19, en los deudores del sistema financiero.

### 2.1 Política aplicable a la cartera de créditos por coyuntura económica COVID-19 (transitoria)

La Junta Directiva de La Hipotecaria CF en el acta No. 089 de 2020 aprobó para la cartera de créditos la aplicación de un alivio que consiste en otorgar un periodo de gracia de 120 días. Dicho periodo de gracia podrá ser tomado por los clientes que presenten dificultades en el cumplimiento del pago de sus cuotas y cumplan las siguientes condiciones:

- Para el mes de marzo de 2020: Que a 29 de febrero no tuviera mora mayor o igual a 30 días (incluidos modificados y/o reestructurados)
- Para los meses de abril a junio de 2020: Que a 29 de febrero no tuviera mora mayor o igual a 60 días (incluidos modificados y/o reestructurados)

El beneficio podrá ser tomado en cualquier momento desde el 01 de marzo de 2020 y con una fecha máxima del 30 de junio de 2020, de acuerdo con situación particular de cada cliente.

Durante el periodo de gracia La Hipotecaria CF continuará causando los intereses y demás conceptos propios generados por cada crédito, pero en vez de ejercer el cobro de las cuotas facturadas a los clientes, se les dará la opción de que puedan cumplir con el pago de estas una vez se termine la emergencia sanitaria y se restablezcan las condiciones normales de la economía.

Para esto, La Hipotecaria CF aplicará el alivio haciendo la cancelación de las cuotas facturadas con sus componentes de capital, intereses y seguros, contra una cuenta por cobrar (ver nota 7.4) a nombre de cada cliente, el pago de estas cuentas por cobrar se pactará particularmente con cada cliente, de acuerdo con los plazos y condiciones más convenientes. Estas cuentas por cobrar no generarán ningún concepto adicional como intereses corrientes, de mora, honorarios de cobro o cualquier otro tipo de concepto.

Por el periodo de gracia establecido, estos créditos conservarán la calificación que tenían al 29 de febrero de 2020, y sólo después del mismo se recalificarán de acuerdo con el análisis de riesgo de La Hipotecaria CF. Por lo tanto, durante la aplicación del alivio, la calificación en las centrales de riesgo se mantendrá inalterada.

Durante el periodo de gracia no se cobrarán intereses de mora, ni ingresos por administración y cobranza para los créditos que pueden acceder al alivio.

Con respecto a las provisiones de la cartera de créditos, se aplica lo siguiente a partir del mes de marzo de 2020, y durante 120 días calendario o hasta que la Superintendencia Financiera de Colombia imparta nuevas instrucciones:

- Cartera de consumo:
  - Se entra en fase desacumulativa del componente individual contracíclico. El saldo de la provisión contracíclica podrá sufragar el 100% del gasto en provisiones neto de recuperaciones que se genere.
  - El componente individual procíclico se calculará con base en la matriz A.
  - No se constituirá el componente individual contracíclico sobre la cartera
- Cartera de vivienda:
  - Se usa el saldo de la provisión general para sufragar el gasto en provisiones neto de recuperaciones.
  - No se constituye provisión general sobre la cartera.

Toda la aplicación de los alivios a la cartera de créditos por la emergencia sanitaria se realizará siguiendo las siguientes características:

- La tasa de interés de los créditos no se aumentará
- No se cobrarán intereses sobre intereses o sobre otros conceptos como seguros que hayan sido objeto de diferimiento.
- Para el caso de los créditos de consumo y vivienda, el plazo se puede ajustar de forma tal que el valor de la cuota del cliente no aumente salvo por conceptos asociados a seguros, entre otros, y por cambios derivados de tasas de interés indexadas, para los cuales solo podrán variar en función del índice respectivo.
- En los casos en los que la medida implique un incremento en el valor de la cuota del cliente y éste la acepte, el número de cuotas pendientes de pago frente al plazo del crédito solo se podrá extender en la misma proporción del periodo de gracia o prórroga otorgada, salvo en los casos en los que La Hipotecaria CF y el deudor acuerden un plazo diferente, según sus necesidades.

### 3. Estacionalidad o carácter cíclico de las operaciones intermedias

La Hipotecaria CF presenta una estabilidad en el reconocimiento de sus resultados en cada trimestre, ya que en los diferentes periodos revelados no se evidencian estacionalidades o efectos cíclicos en sus resultados.

**4. Usos de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones dentro del siguiente año fiscal. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la gerencia y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias.

La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

**Provisión para deterioro de préstamos**

La Hipotecaria CF de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia revisa regularmente su portafolio de préstamos para evaluar su deterioro en la determinación de si un deterioro debe ser registrado con cargo a los resultados del año, siguiendo las pautas establecidas en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera y la Circular externa 007 del 17 de marzo de 2020.

**Impuesto sobre la renta diferido**

La administración de La Hipotecaria CF, realizó el análisis de la proyección de sus utilidades por los próximos 3 años sobre las cuales efectuó la respectiva depuración fiscal, concluyendo el reconocimiento en el año 2016 de \$1.400.000 como impuesto diferido activo. Este monto es sobre el que se tiene certeza según la proyección, de que se puedan generar suficientes ganancias gravables futuras que permitan su utilización. Para lo corrido del año 2020 no se realizó ninguna apropiación adicional del impuesto diferido teniendo en cuenta la solicitud de la Superintendencia Financiera de Colombia del 29 de diciembre de 2017, quien indicó que hasta cuando no se evidencie la ejecución financiera de la compañía está alineada razonablemente a las proyecciones, no se podrá reconocer impuesto diferido adicional.

La gerencia de La Hipotecaria CF estima actualizar y revisar en el segundo semestre de 2020 la proyección realizada y así determinar si en algún momento se puede razonablemente reconocer alguna porción adicional del impuesto diferido.

Aunque el impuesto diferido activo no se reconoció en su totalidad, esto no significa que no pueda ser reconocido en periodos posteriores teniendo en cuenta que los créditos fiscales que tiene La Hipotecaria CF correspondientes a pérdidas fiscales no tienen vencimiento y los excesos de renta presuntiva tienen vigencia por 5 años.

**NOTA 4 - Segmentos de Operación**

La administración de La Hipotecaria CF ha realizado la revisión de su operación y ha determinado que la naturaleza y efecto económico de todas las actividades se centran en solo segmento que consiste en la colocación de cartera hipotecaria y de consumo. Esta actividad genera la mayor parte de los ingresos totales de la compañía y todos los gastos se generan por la ejecución de esta actividad. Por lo que los estados financieros de La Hipotecaria CF reflejan los activos, pasivos e ingresos de este segmento.

El análisis geográfico de los ingresos y activos de la compañía se concentran en la zona Andina, ver detalle de la cartera en la Nota 7.3 – Cartera de créditos, neta de provisión “detalle de cartera de créditos por zona geográfica”.

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019	Variación \$	Variación %
<b>Activos</b>				
Efectivo	\$ 84.163.605	\$ 15.977.680	\$ 68.185.925	427%
Inversiones	19.664.018	16.182.553	3.481.465	22%
Cartera de créditos	256.173.059	242.986.695	13.186.364	5%
Otras cuentas por cobrar	6.162.027	277.165	5.884.862	2123%
Activos por impuestos corrientes	2.785.956	2.443.762	342.194	14%
Activos Materiales	1.470.981	1.609.789	(138.808)	(9%)
Impuesto diferido	1.400.000	1.400.000	-	0%
Otros activos	128.294	107.620	20.674	19%
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 371.947.940</b>	<b>\$ 280.985.264</b>	<b>\$ 90.962.676</b>	<b>32%</b>

	<u>30 de junio 2020</u>	<u>31 de diciembre</u>	<u>Variación \$</u>	<u>Variación %</u>
<b>Pasivo</b>				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 301.086.071	\$ 212.869.418	\$ 88.216.653	41%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	305.118	431.470	(126.352)	(29%)
Beneficios a empleados	174.990	257.456	(82.466)	(32%)
Otros pasivos	869.209	982.978	(113.769)	(12%)
<b>Total pasivos</b>	<b><u>\$ 302.435.388</u></b>	<b><u>\$ 214.541.322</u></b>	<b><u>\$ 87.894.066</u></b>	<b><u>41%</u></b>
<b>Patrimonio</b>	<b><u>\$ 69.512.552</u></b>	<b><u>\$ 66.443.942</u></b>	<b><u>\$ 3.068.610</u></b>	<b><u>5%</u></b>

La Hipotecaria CF dispuso los recursos al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 así:

Los activos de La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2020 crecieron un 32% con respecto al año 2019 pasando de \$280.985.264 a \$371.947.940. El incremento se origina principalmente en el efectivo por los fondos recibidos por las líneas de crédito solicitadas a los bancos y a los fondos recibidos por la emisión de bonos realizada en el mes de junio de 2020, para garantizar la adecuada liquidez por la emergencia sanitaria. Igualmente se presenta un aumento de la colocación de la cartera de crédito, generada por el fortalecimiento de la estrategia comercial, y la compra de las nuevas inversiones en títulos de solidaridad-TDS.

Los pasivos del segmento definido por La Hipotecaria CF pasaron de \$214.541.322 en diciembre de 2019 a \$302.435.388 en junio de 2020, con una variación de \$87.894.066 y un efecto porcentual del 41%. Esta variación se origina principalmente por la nueva emisión de los bonos al Banco Interamericano de Desarrollo – BID realizada por valor de \$52.000.000, las líneas de crédito solicitadas a las diferentes entidades financieras (Ver nota 7.12) y el aumento en la captación de Certificados de Depósito a Término - CDT's, para cubrir los requerimientos de liquidez de la operación de la compañía.

El patrimonio a junio de 2020 fue de \$69.512.552 con un crecimiento del 5% frente a diciembre de 2019 por un valor de \$3.068.610.

La información por segmentos con corte al 30 de junio de 2020 y 2019:

	<u>30 de junio 2020</u>	<u>30 de junio 2019</u>	<u>Variación \$</u>	<u>Variación %</u>
Ingresos por intereses	\$ 14.385.906	\$ 10.980.474	\$ 3.405.432	31%
Ingresos actividades ordinarias	<b><u>\$ 14.385.906</u></b>	<b><u>\$ 10.980.474</u></b>	<b><u>\$ 3.405.432</u></b>	<b><u>31%</u></b>
Ingreso por comisiones y honorarios	520.811	218.885	301.926	138%
Gastos operacionales	(13.954.883)	(11.589.411)	(2.365.472)	(20%)
<b>Resultado operacional</b>	<b><u>\$ 951.834</u></b>	<b><u>\$ (390.052)</u></b>	<b><u>\$ 1.341.886</u></b>	<b><u>344%</u></b>
Otros ingresos	2.358.002	1.389.088	968.914	70%
Otros gastos	(653.495)	(205.063)	(448.432)	(219%)
<b>Utilidad antes de impuestos sobre la renta</b>	<b><u>\$ 2.656.341</u></b>	<b><u>\$ 793.973</u></b>	<b><u>\$ 1.862.368</u></b>	<b><u>235%</u></b>
Gasto de impuesto de renta	(82.617)	-	(82.617)	100%
<b>Resultados del periodo</b>	<b><u>\$ 2.573.724</u></b>	<b><u>\$ 793.973</u></b>	<b><u>\$ 1.779.751</u></b>	<b><u>224%</u></b>

En el segundo trimestre del año 2020 se generó un resultado de \$2.573.724 que frente al mismo periodo en 2019 presentó un crecimiento en el resultado operacional del 344% y en el resultado neto del 224% con una variación absoluta de \$1.779.751. El incremento es generado principalmente por el crecimiento de la cartera de créditos y las nuevas estrategias de ventas y administrativas instauradas por la administración de La Hipotecaria CF, igualmente los

otros ingresos aumentaron en un 78% principalmente por la recuperación de provisiones de cartera de créditos, producto de la aplicación de la Circular externa 007 de 2020 de la superintendencia financiera de Colombia.

El gasto operacional también presenta un aumento del 20% equivalente a \$2.365.472 principalmente al costo de fondeo por el aumento de las colocaciones en CDT's, y los bonos emitidos. El aumento del 219% en los otros gastos corresponde principalmente al aumento del gasto por intereses de las obligaciones financieras, por los nuevos préstamos adquiridos.

#### **NOTA 5 - Valor razonable**

Algunas de las políticas y revelaciones contables de La Hipotecaria CF requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Hipotecaria CF cuenta con un marco de control establecido documentado en el memorando técnico de análisis de jerarquía de valor razonable. En este memorando se define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable La Hipotecaria CF, tendrá en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable, la NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de las técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable otorga la mayor prioridad a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la menor prioridad a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel 3).

#### **Jerarquía del valor razonable**

La tabla a continuación analiza los activos y pasivos recurrentes registrados al valor razonable. Los distintos niveles se definen como:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que La Hipotecaria CF puede tener acceso en la fecha de medición.
  - Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
  - Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).
- ✓ A continuación, se detalla las clasificaciones contables y valor razonable de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	<b>30 de junio 2020</b>		
	<b>Valor en libros</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 6.239.728	\$ -	\$ 6.239.728
Fondos de inversión colectiva	125.221	-	125.221
	<b>6.364.949</b>	<b>-</b>	<b>6.364.949</b>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Cartera de créditos vivienda	203.496.539	-	197.307.885
Cartera de créditos consumo	59.780.727	-	58.300.619
	<b>264.989.435</b>	<b>-</b>	<b>255.608.504</b>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>			
Títulos de tesorería (TES)	11.586.900	11.586.900	-
	<b>11.586.900</b>	<b>11.586.900</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros</b>	<b>\$ 282.941.284</b>	<b>\$ 11.586.900</b>	<b>\$ 261.973.453</b>
<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Certificados de depósito a término	208.777.711	-	211.902.270
Bonos ordinarios	59.192.816	-	59.499.114
Obligaciones financieras	33.115.544	-	33.125.635
	<b>\$ 301.086.071</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 304.527.019</b>

	31 de diciembre 2019		
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 5.083.702	\$ -	\$ 5.083.702
Fondos de inversión colectiva	331.651	-	331.651
	<b>5.415.353</b>	<b>-</b>	<b>5.415.353</b>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Cartera de créditos vivienda	190.708.876	-	163.962.246
Cartera de créditos consumo	59.593.791	-	55.613.497
	<b>250.302.667</b>	<b>-</b>	<b>219.575.743</b>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>			
Títulos de tesorería (TES)	10.767.200	10.767.200	-
	<b>10.767.200</b>	<b>10.767.200</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros</b>	<b>\$ 266.485.220</b>	<b>\$ 10.767.200</b>	<b>\$ 224.991.096</b>
<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Certificados de depósito a término	196.016.501	-	196.878.593
Bonos ordinarios	14.334.593	-	15.031.286
Obligaciones financieras	2.518.324	-	2.516.382
	<b>\$ 212.869.418</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 214.426.261</b>

✓ A continuación, se detallan las técnicas de valuación usadas en la medición de los activos financieros:

- a) Para el portafolio de inversiones en títulos de deuda medidos a valor razonable, como son los Títulos de Desarrollo Agropecuario – TDA y los Títulos de Tesorería - TES, se tomó el precio de cotización en el mercado a la fecha de corte, para títulos de las mismas condiciones el cual es el precio más adecuado de medición por ser el valor real de intercambio o venta del instrumento.

El precio de cotización usado es el suministrado por Servivalores GNB Sudameris S.A. como administrador del portafolio, de acuerdo con la información que le es entregada por el proveedor de precios Precia S.A.

- b) Para el portafolio de inversiones en títulos participativos medidos a valor razonable, como son los fondos de inversión colectiva, el valor razonable corresponde al valor de la unidad multiplicado por el número de unidades de participación encada fondo, informado por el correspondiente administrador.
- c) Para efectos de la cartera de créditos el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de los créditos descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la modalidad de crédito correspondiente a la fecha de corte del 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019. Si bien el valor razonable es inferior al valor en libros, no es una evidencia de deterioro ya que corresponde a que la tasa a la que fueron colocados los primeros créditos desembolsados por La Hipotecaria CF, fue menor a la tasa del mercado como parte de una estrategia comercial para poder entrar en el mercado. Posteriormente la tasa ha sido ajustada acercándose y manteniéndose alineada con la tasa del mercado.
- d) Para el portafolio de inversiones en títulos de deuda medidos a costo amortizado por valor de \$1.712.169, correspondientes a los Títulos de Solidaridad – TDS, hubieran tenido un valor razonable de \$1.715.182 y se hubieran clasificado en el nivel 2 de jerarquía. Su valor razonable estaría dado por el precio de cotización en el mercado a la fecha de corte, para títulos de las mismas condiciones. Dicho precio es el informado por Servivalores GNB Sudameris S.A. como administrador del portafolio, de acuerdo con la información que le es entregada por el proveedor de precios Precia S.A.

✓ A continuación, se detallan las técnicas de valuación usadas en la medición de los pasivos financieros:

- a) Para los Certificados de Depósito a Término y los bonos ordinarios medidos a costo amortizado se tomó el precio sucio de cotización en el mercado a la fecha de corte.
- b) Para las obligaciones financieras el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de las obligaciones descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para esta modalidad de créditos.

Durante lo corrido del año 2020 y el año 2019 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

**NOTA 6 - Administración y Gestión de Riesgos**

Las políticas y principios de gestión del riesgo, así como los procedimientos y herramientas establecidos e implementados al 30 de junio de 2020, no difieren de los revelados en las notas anuales al 31 de diciembre de 2019.

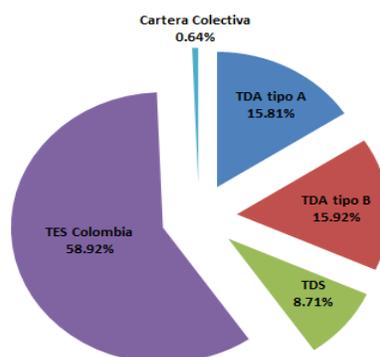
**1. Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)**

- Evolución de la Relación de Solvencia**

Durante el mes de junio de 2020 el mercado de renta fija observó una dualidad de valorizaciones por las expectativas de nuevos recortes en la tasa del Banco de la República y los rumores que se vieron en el mes sobre la posibilidad de que el gobierno autorizara retiros de los fondos de pensiones, la información sobre cambios en la meta fiscal y la suspensión de la regla fiscal en 2020 y 2021, permitiendo que los inversionistas locales tomaran utilidades, mientras los inversionistas extranjeros aprovecharon para tomar posiciones en los segmentos corto y medio de la curva.

Por todo lo anterior se observó que el portafolio de inversiones de La Hipotecaria Colombia mejoró su valoración de \$19.496.097 a \$19.664.018.

En el seguimiento de las dos referencias de TES en las que tiene posición la Entidad no se observó variaciones diarias superiores a 50 pbs.



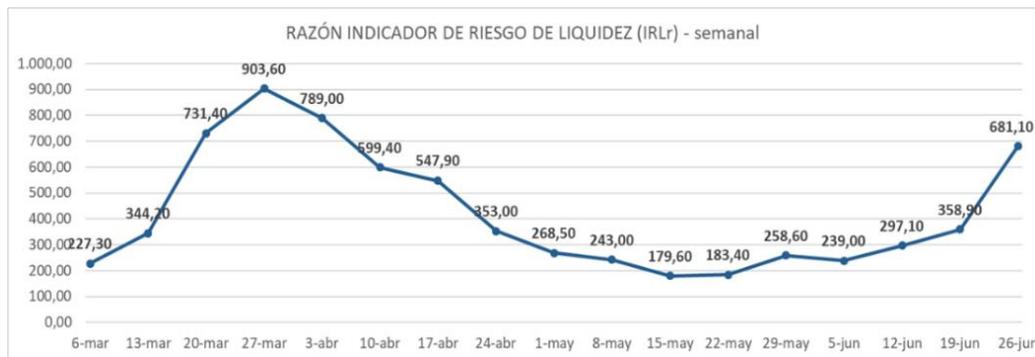
La relación de solvencia de La Hipotecaria CF al 30 de junio 2020 es de 31,86%, que comparado con la última información pública por la Superfinanciera (abril 2020) es superior al promedio de los establecimientos de crédito (24.56%). El límite de solvencia total no puede ser inferior al 9%, lo que nos indica que La Hipotecaria CF goza de buena salud financiera para hacer frente a las obligaciones.

Indicadores	may-19	abr-20	may-20	jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
<b>Indicadores de riesgo de mercado</b>							
VaR del portafolio (en millones)	\$ 1,022.17	\$ 953	\$ 1,003	\$ 979	\$ 934	\$ 978	Informativo
% VaR sobre el Patrimonio técnico	1.60%	1.43%	1.50%	1.46%	1.45%	1.46%	> 8%
VaR Estresado del portafolio (en millones)	\$ 1,023	\$ 960	\$ 1,011	\$ 986	\$ 946	\$ 986	Informativo
% VaR estresado sobre el Patrimonio técnico	1.60%	1.44%	1.51%	1.47%	1.47%	1.47%	> 8%
VaR calculado con modelo interno (usd)	N/A es trimestral	\$ 54,496	\$ 57,098	\$ 60,670	\$ 56,509	\$ 57,421	Informativo
Relación de solvencia total	\$ 0	32.43%	32.10%	31.86%	34.94%	32.13%	< 15%

Seguimiento Mensual	may-19	abr-20	may-20	jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
<b>Riesgo soberano</b>							
Fitch	BBBNegativa	BBB-Negativa	BBB-Negativa	BBB-Negativa	N/A	N/A	Informativo
Moody's	Baa2Estable	Baa2 Estable	Baa2 Estable	Baa2 Estable	N/A	N/A	Informativo
S&P	BBB -Estable	BBB - Negativa	BBB - Negativa	BBB - Negativa	N/A	N/A	Informativo
<b>Calificación de Riesgo Entidad</b>							
Corto Plazo - Fitch & Ratings	AA+	AA+	AA+	AA+	N/A	N/A	Informativo
Largo Plazo - Fitch & Ratings	F1+	F1+	F1+	F1+	N/A	N/A	Informativo
<b>Portafolio de Inversiones y Valor en Riesgo</b>							
Portafolio de inversiones (en millones)	\$ 16,172	\$ 17,023	\$ 19,496	\$ 19,664	\$ 15,985	\$ 18,728	Informativo
Valoración contable TES Colombia	\$ 10,884	\$ 10,820	\$ 11,555	\$ 11,587	\$ 10,139	\$ 11,321	Informativo
<b>TES Colombia</b>							
TIR Tes 2025 Colombia	6.04%	5.90%	4.50%	4.47%	5.61%	4.96%	Informativo
TIR Tes 2026 Colombia	6.14%	6.09%	4.81%	4.85%	5.78%	5.25%	Informativo
Movimiento mensual de la TIR en Pbs	-1.76	-9.10	-12.80	0.40	-116.04%	-716.67%	> 50 Pbs

## 2. Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL)

El segundo trimestre de 2020 aún con la coyuntura económica que padece el país ante la emergencia sanitaria, la Hipotecaria CF cierra una importante operación, la emisión de Bonos por \$52.000.000, esto impactó positivamente en el Indicador de Riesgo de Liquidez mensual IRL, que mejoró de 244,90% a 603,10%.

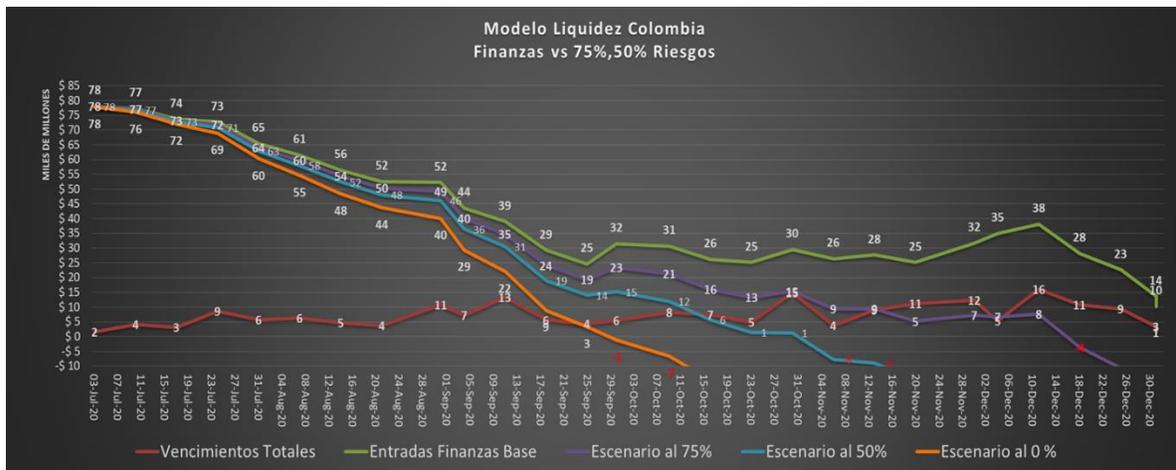


Al cierre de junio de 2020 continúa el ajuste de los recaudos de cartera proyectados en (42,57%), de acuerdo a los alivios COVID-19 otorgados por la entidad basados en la normatividad vigente, y los porcentajes de renovación para CDTs al 43%. No se han presentado alertas tempranas, en ninguno de los escenarios, según el monitoreo realizado con el modelo de referencia de la Superfinanciera, ni se ha requerido solicitud de contingencias para límites internos de liquidez. Se continúa con el seguimiento semanal de la liquidez con el modelo interno.

Con datos al 30 de junio de 2020 los resultados se resumen:

- Escenario al 0% cumplimiento de ingresos y solo usando efectivo: Cubrimos vencimientos hasta el 25 de septiembre de 2020
- Escenario de Finanzas: Cubrimos vencimientos en todas las bandas proyectadas.
- Escenario Tesorería con estrés al 75%: Cubrimos los vencimientos hasta el 13 de noviembre de 2020.
- Escenario Tesorería con estrés al 50%: Cubrimos los vencimientos hasta el 09 de octubre de 2020.

Se continúa con el seguimiento semanal de la liquidez con el modelo interno y el resultado es el siguiente:



El fondeo por medio de CDT's, disminuye el saldo en \$10.419.811 frente al mes anterior, el saldo a junio de 2020 se resume en 409 títulos vigentes por un capital de \$207.047.095, invertidos mayormente 225 títulos (43,63% del total en dinero) en el rango de 12 a 18 meses desde el momento de apertura hasta la fecha acordada .

La concentración en comisionista de bolsa por número de clientes está en Valores Bancolombia con 160 títulos por \$40.087.000 y la concentración en dinero se encuentra en Alianza Valores con 72 títulos por \$53.356.000.

Indicadores	jun-19	abr-20	may-20	jun-20	Promedio último año	Promedio último	Riesgo Alto (límite)
<b>Indicadores de riesgo de liquidez</b>							
IRL banda 1 a 30 días	176,20%	300,70%	244,90%	603,10%	270,18%	382,90%	< 150%
IRL escenario de estrés	157,70%	283,40%	230,60%	574,00%	251,07%	362,67%	< 150%
Coficiente Fondeo Estable Neto (CFEN)	No aplica	868,57%	834,26%	984,99%	812,56%	895,94%	< 80%
<b>Indicadores de riesgo de mercado</b>							
VaR del portafolio (en millones)	\$ 858,29	\$ 953	\$ 1.003	\$ 979	\$ 934	\$ 978	Informativo
% VaR sobre el Patrimonio técnico	1,34%	1,43%	1,50%	1,46%	1,45%	1,46%	> 8%
VaR Estresado del portafolio (en millones)	\$ 865	\$ 960	\$ 1.011	\$ 986	\$ 946	\$ 986	Informativo
% VaR estresado sobre el Patrimonio técnico	1,35%	1,44%	1,51%	1,47%	1,47%	1,47%	> 8%
VaR calculado con modelo interno (usd)	N/A es trimestral	\$ 54.496	\$ 57.098	\$ 60.670	\$ 56.509	\$ 57.421	Informativo
Relación de solvencia total	\$ 0	32,43%	32,10%	32,29%	34,94%	32,27%	< 15%
<b>Evolución del disponible</b>							
Total disponible sin encaje	\$ 5.692.158.785	\$ 38.386.090.581	\$ 38.330.244.228	\$ 72.429.916.918	\$ 13.027.304.128	\$ 49.715.417.242	Informativo
Disponible Banrep sin encaje	\$ 406.585.605	\$ 15.114.423.308	\$ 15.659.717.171	\$ 17.950.148.471	\$ 3.663.727.594	\$ 16.241.429.650	Informativo
Otros bancos	\$ 5.285.573.180	\$ 23.271.667.274	\$ 22.670.527.057	\$ 54.479.768.447	\$ 9.363.576.535	\$ 33.473.987.593	Informativo
Concentración principal Banco comercial	50,97%	25,14%	20,24%	27,50%	39,50%	24,29%	> 50%
Principal Banco	BBVA	Bancolombia	Bancolombia	Bancolombia	Informativo	Informativo	Informativo
Concentración tres mayores Bancos sin encaje	84,77%	50,34%	46,29%	69,16%	73,85%	55,26%	Informativo
Tres mayores bancos	BBVA Bancolombia Banco de Bogotá	Bancolombia Banco de Occidente Banco de Bogotá	Bancolombia Banco de Occidente Banco de Bogotá	Bancolombia Banco de Occidente Banco de Bogotá	Informativo	Informativo	Informativo

Líneas de crédito							
Total monto aprobado	\$ 94.007	\$ 90.007	\$ 90.007	\$ 88.007	\$ 93.353	\$ 89.340	Informativo
% Líneas disponibles	94,95%	68,50%	69,03%	62,52%	89,95%	66,70%	Informativo
Indicadores y Señales de alerta de Captación en CDT							
Saldo Total CDT's	\$ 147.295.066.767	\$ 218.263.741.159	\$ 219.871.629.992	\$ 209.431.774.984	\$ 183.084.867.573	\$ 215.855.715.378	Informativo
Vencimientos en próximos 60 días / Total CDT	13,85%	16,07%	15,35%	11,80%	11,33%	14,41%	> 45%
Vencimientos en próximos 180 días / Total CDT	37,36%	41,23%	49,60%	60,71%	35,28%	50,51%	Informativo
Concentración en principal cliente	13,70%	12,71%	11,93%	18,39%	13,39%	14,34%	> 50%
Concentración por proveedor de fondos o comisionista	30,35%	24,43%	25,20%	25,48%	26,68%	25,04%	> 70%
Concentración de CDT en persona natural	11,97%	14,32%	13,80%	14,96%	13,67%	14,36%	100%
Concentración de CDT en persona jurídica	88,03%	85,68%	86,20%	85,04%	86,33%	85,64%	100%

### 3. Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC

En cuanto al Riesgo de Crédito en La Hipotecaria CF, los resultados de los indicadores de mora presentaron una mejora al cierre de junio de 2020, en parte ocasionada porque la circular externa 007 del 17 de marzo de 2020 y la circular externa del 014 del 14 de marzo de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia en la que La Hipotecaria CF decidió crear y aplicar el plan de alivios sobre la cartera que al 29 de febrero tuviese menos de 60 días de mora (Ver nota 7.4); ocasionando así que en aquellos créditos en donde el cliente no hubiese realizado el pago de la cuota normal dentro del mes, La Hipotecaria CF le aplicara al crédito el monto dejado de pagar en el mes contra una cuenta por cobrar, y así sostener el rango de mora en que el cliente se encontraba en el mes anterior.

Entorno de Riesgo de Crédito								
Riesgo de Crédito	Jun-19	Apr-20	May-20	Jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Prom. último trimestre	Limite	
<b>Concentración por producto</b>								
Vivienda	75.83%	76.83%	77.02%	77.29%	76.26%	77.05%	Inf.	
Créditos consumo con Garantía Hipotecaria	11.31%	9.63%	9.54%	9.38%	10.46%	9.52%	Inf.	
Créditos personales (consumo sin garantía)	12.87%	13.54%	13.43%	13.32%	13.28%	13.43%	> 50%	
<b>Crecimiento mensual</b>								
Tasa de Crecimiento mensual cartera total	3.18%	-0.14%	-0.03%	0.73%	2.07%	0.18%	< 0%	
Tasa de Crecimiento anual cartera total (mismo mes año anterior)	34.59%	30.51%	26.48%	23.47%	35.28%	26.82%	Inf.	
Total desembolsos en el mes (en millones COP)	\$ 8,848	\$ 1,647	\$ 1,467	\$ 4,410	\$ 7,682	\$ 2,508	Inf.	
Riesgo de Crédito	Jun-19	Apr-20	May-20	Jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Prom. último trimestre	Limite	
<b>Cartera Total Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)</b>								
Mercado Indicador de calidad de cartera tradicional	4.69%	4.32%	0.00%	0.00%	4.52%	4.32%	Inf.	
LHCF Indicador de calidad de cartera tradicional	2.46%	2.78%	2.66%	2.79%	2.63%	2.74%	> 5,88%	
Mercado vivienda Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)	3.25%	3.86%	0.00%	0.00%	3.31%	3.86%	Inf.	
LHCF Vivienda Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)	1.77%	2.72%	2.55%	2.76%	2.07%	2.68%	> 3,72%	
<b>Cartera total vigente - mora &lt; 30 días</b>								
LHCF Cartera total	94.48%	96.20%	96.38%	96.56%	94.74%	96.38%	< 76%	
<b>Cartera total morosa - Mora &gt; a 30</b>								
Mercado cartera total	4.69%	4.32%	0.00%	0.00%	4.52%	4.32%	Inf.	
LHCF Cartera total	5.52%	3.80%	3.62%	3.44%	5.26%	3.62%	> 5,88%	
<b>Vivienda mora &gt; 30</b>								
Mercado vivienda	7.49%	6.33%	0.00%	0.00%	7.09%	6.33%	Inf.	
LHCF Vivienda	5.80%	4.05%	3.79%	3.60%	5.52%	3.81%	> 8,76%	
<b>Consumo mora &gt; 30</b>								
Consumo consumo total	5.29%	4.19%	0.00%	0.00%	4.90%	4.19%	Inf.	
Total Consumo (Personal + Consumo con Gtía)	4.63%	2.98%	3.05%	2.90%	4.42%	2.98%	> 7,08%	
Consumo con Gtía Hipotecaria	2.99%	2.14%	2.17%	1.94%	3.01%	2.08%	> 7,08%	
Personal	6.07%	3.57%	3.67%	3.58%	5.53%	3.61%	> 7,08%	
Mora personales + castigos > 30 días	N/A	7.86%	7.98%	7.98%	9.01%	7.94%	> 7,08%	
<b>Cartera total morosa (entre 30 y 90 días)</b>								
Cartera total	3.68%	0.90%	0.64%	0.65%	2.91%	0.73%	Inf.	
Hipotecario	3.75%	1.00%	0.64%	0.64%	3.06%	0.76%	Inf.	
Consumo con Gtía Hipotecaria	1.76%	0.65%	0.50%	0.39%	1.48%	0.51%	Inf.	
Personal	4.97%	0.51%	0.75%	0.85%	3.18%	0.70%	Inf.	

Riesgo de Crédito	Jun-19	Apr-20	May-20	Jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Prom. último trimestre	Límite
<b>Cartera total vencida - Mora &gt; a 90 días</b>							
Mercado cartera total	3.43%	3.35%	0.00%	0.00%	3.33%	3.35%	Inf.
LHCF Cartera total	1.83%	2.90%	2.98%	2.79%	2.35%	2.89%	> 4.2%
<b>Vivienda - Mora &gt; a 90 días</b>							
Vivienda	2.05%	3.05%	3.15%	2.96%	2.46%	3.05%	Inf.
<b>Consumo - Mora &gt; a 90 días</b>							
Mercado	2.82%	2.71%	0.00%	0.00%	2.72%	2.71%	Inf.
Consumo con Gtía Hipotecaria	1.23%	1.50%	1.68%	1.55%	1.53%	1.57%	> 3.84%
Personal	1.10%	3.07%	2.92%	2.74%	2.35%	2.91%	> 3.84%
Total Consumo (Personal + Consumo con gtía)	1.16%	2.41%	2.40%	2.24%	2.00%	2.35%	> 3.84%
<b>Provisiones de cartera de créditos</b>							
Total provisiones de cartera (en millones COP)	\$ 6,867	\$ 8,621.42	\$ 8,637.08	\$ 8,629.43	\$ 8,144.74	\$ 8,629.31	Inf.
<b>Entorno de Riesgo de Crédito</b>							
Riesgo de Crédito	Jun-19	Apr-20	May-20	Jun-20	Promedio último año sin mes corriente	Prom. último trimestre	Límite
<b>Cancelaciones anticipadas de cartera</b>							
Suma de abonos superiores al 90% del total del préstamo hipotecario	\$ 737.78	\$ 441.59	\$ 102.81	\$ 745.41	\$ 804.63	\$ 429.93	Inf.
Suma de abonos superiores al 90% del total del préstamo personal	\$ 311.95	\$ 58.59	\$ 106.55	\$ 78.44	\$ 479.96	\$ 81.19	Inf.
Suma de abonos superiores al 90% del total del préstamo Consumo con Garantía	\$ 135.69	\$ 53.42	\$ 59.99	\$ 120.35	\$ 208.64	\$ 77.92	Inf.
Total de pagos a capital recibidos totales (abono por cuenta selectiva) / desembolsos en el mes	24%	123.66%	106.42%	55.79%	49%	95%	> 70%
Total capital recibido >90% / cartera mes anterior - Total Cartera	0.57%	0.21%	0.10%	0.36%	0.64%	0.23%	> 5%
Total capital recibido >90% / cartera mes anterior - Hipotecarios	0.47%	0.22%	0.05%	0.37%	0.45%	0.21%	> 5%
Total capital recibido >90% / cartera mes anterior - Personales	1.14%	0.17%	0.30%	0.22%	1.52%	0.23%	> 5%
Total capital recibido >90% / cartera mes anterior - Consumo con Garantía	0.07%	0.02%	0.02%	0.05%	0.09%	0.03%	> 5%

### NOTA 7 – Hechos y transacciones significativas

Los siguientes son los sucesos y transacciones más significativas para comprender los cambios en la situación financiera para el periodo terminado al 30 de junio de 2020 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2019.

#### 7.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
<b>Efectivo</b>		
Depósitos en bancos (1)	\$ 59.979.769	\$ 8.082.373
Depósitos en el Banco de la República	24.181.836	7.893.307
Caja	2.000	2.000
<b>Total efectivo</b>	<b>\$ 84.163.605</b>	<b>\$ 15.977.680</b>

(1) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 existen 58 y 97 partidas conciliatorias pendientes de regularizar por valor de \$639.457 y \$734.440 respectivamente y ninguna representa provisiones que deban ser reconocidas.

El efectivo presenta un aumento de \$68.185.925 equivalente al 427%, el cual se genera por la solicitud de nuevas obligaciones financieras y la emisión de los bonos de deuda, con el objetivo de mantener los niveles de liquidez necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de la operación y atender los diferentes compromisos de la Compañía, en el marco de la emergencia sanitaria y los retiros realizados de los fondos de inversión colectiva.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen partidas bancarias que tengan una antigüedad superior a 90 días y hayan sido llevadas a una cuenta transitoria de acuerdo con la política.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen cuentas de bancos en moneda extranjera y no existe ninguna restricción sobre el efectivo o los depósitos en bancos, salvo la disposición de los recursos para el cubrimiento

del encaje que se controla con parte de los depósitos en la cuenta ante el Banco de la República para atender los requerimientos de liquidez de las obligaciones de la Compañía según los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$6.380.192 y \$7.530.366 respectivamente.

De acuerdo con política de riesgo de La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2020 todos los depósitos de sus cuentas se encuentran en bancos con calificación AAA.

## 7.2 Activos financieros de inversión

A continuación, se detallan los activos financieros de inversión de La Hipotecaria CF:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
<b>Inversiones negociables</b>		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 125.221	\$ 331.651
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	3.109.718	2.525.689
TDA-Clase B	3.130.010	2.558.013
<b>Total títulos negociables</b>	<b>6.364.949</b>	<b>5.415.353</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES)	11.586.900	10.767.200
<b>Total títulos disponibles para la venta</b>	<b>11.586.900</b>	<b>10.767.200</b>
<b>Inversiones para mantener hasta el vencimiento</b>		
Títulos de deuda		
Títulos de solidaridad (TDS) (3)	1.712.169	-
<b>Total títulos para mantener hasta el vencimiento</b>	<b>1.712.169</b>	<b>-</b>
<b>Total activos financieros de inversión</b>	<b>\$ 19.664.018</b>	<b>\$ 16.182.553</b>

- (1) El valor razonable de los fondos de inversión colectiva está dado por el valor de la unidad por el número de unidades de participación, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	30 de junio 2020			31 de diciembre 2019		
	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total
Servivalores GNB Sudameris S.A	2.910	4.032	\$ 11.733	37.954	3.939	\$ 149.516
Alianza Fiduciaria	744	152.538	113.488	1.225	148.615	182.135
	<b>3.654</b>	<b>156.570</b>	<b>\$ 125.221</b>	<b>39.179</b>	<b>152.554</b>	<b>\$ 331.651</b>

(\*) Valor de la unidad en pesos

- Los movimientos de los Fondos de Inversión Colectiva son los siguientes:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Saldo inicial	\$ 331.651	\$ 107.686
Aumentos provenientes de efectivo	6.250.000	36.151.994
Aumento por venta de otras inversiones	-	2.138.426
Retiros con destino a efectivo	(6.457.000)	(35.350.000)
Retiros para compra de otras inversiones	-	(2.772.685)
Rendimientos	620	59.975
Retenciones	(50)	(3.745)
	<b>(206.430)</b>	<b>223.965</b>
Saldo final	<b>\$ 125.221</b>	<b>\$ 331.651</b>

La disminución corresponde a los retiros que se realizaron con el objetivo de tener la liquidez necesaria para poder cubrir con los montos de efectivo requeridos para garantizar el adecuado funcionamiento de la operación de La Hipotecaria CF durante la emergencia sanitaria.

- (2) El aumento corresponde a los nuevos mínimos de este tipo de inversiones requeridos como obligatorios según las disposiciones de la Superintendencia Financiera, los cuales tienen relación con el aumento de los depósitos recibidos de clientes en CDT's.
- (3) Corresponde a la compra de Títulos de solidaridad- TDS, de acuerdo con lo indicado por el Decreto 562 del 15 de abril de 2020 donde el gobierno colombiano dentro de las medidas adoptadas por el estado de emergencia generada por el Covid-19, indicó que las entidades financieras debían hacer una inversión obligatoria en títulos de deuda pública de forma temporal, la cual se realizó por el monto y el plazo establecido. La compra se realizó por los montos y en los plazos establecidos por la norma mencionada.

Estos títulos se deberán tener por un año a partir de su fecha de emisión, y se podrán prorrogar de forma total o parcial de forma automática por periodos iguales de acuerdo con la solicitud del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y hasta el año 2029. Estos títulos devengarán un rendimiento que refleja las condiciones del mercado de títulos de deuda pública interna de corto plazo.

El pago total del capital será pagado en la fecha de vencimiento del plazo, siempre y cuando no haya sido renovado. El pago de los intereses es anual.

A continuación, se detallan las condiciones de los títulos:

<u>Valor nominal</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Tasa efectiva</u>
\$ 1.707.600	28/05/2020	28/05/2021	3,05%

- A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinado por agentes calificadoros de riesgo independientes al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019:

<b>Calificación</b>	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 19.538.797	\$ 15.850.902
Grado de inversión	125.221	331.651
<b>Total calificación</b>	<b>\$ 19.664.018</b>	<b>\$ 16.182.553</b>

El portafolio de inversiones no tiene ninguna restricción, a excepción de las inversiones en Títulos de Desarrollo Agropecuario – TDA las cuales se mantienen como inversiones forzosas derivadas del movimiento de los Certificados de Depósito a Término – CDT's, según las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, y los Títulos de solidaridad – TDS, las cuales se mantienen como inversiones obligatorias.

### 7.3 Cartera de créditos, neto de provisión

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por modalidad al:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
<b>Cartera de vivienda</b>	\$ 203.496.539	\$ 190.708.876
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	1.074.211	982.156
<b>Cartera de consumo</b>	59.780.727	59.593.791
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	451.015	436.788
<b>Total cartera bruta</b>	<b>264.802.492</b>	<b>251.721.611</b>
Menos: provisión	(8.629.433)	(8.734.916)
<b>Total cartera de crédito neta de provisión</b>	<b>\$ 256.173.059</b>	<b>\$ 242.986.695</b>

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por calificación al:

	30 de junio 2020		
	Capital	Intereses	Otros
<b>Cartera de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 196.574.761	\$ 831.269	\$ 112.492
Créditos de vivienda – B	2.559.028	6.932	7.852
Créditos de vivienda – C	2.129.105	3.216	10.556
Créditos de vivienda – D	1.098.222	41.146	10.318
Créditos de vivienda – E	1.135.423	31.867	18.563
	<b>203.496.539</b>	<b>914.430</b>	<b>159.781</b>
Provisión	(4.812.165)	(93.830)	(50.133)
<b>Cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 198.684.374</b>	<b>\$ 820.600</b>	<b>\$ 109.648</b>
<b>Cartera de créditos de consumo</b>			
Créditos de consumo – A	56.114.927	367.114	39.272
Créditos de consumo – B	630.065	3.524	772
Créditos de consumo – C	1.578.981	8.386	1.824
Créditos de consumo – D	1.410.315	20.684	8.080
Créditos de consumo – E	46.439	1.032	327
	<b>59.780.727</b>	<b>400.740</b>	<b>50.275</b>
Provisión	(3.620.034)	(41.980)	(11.291)
<b>Cartera de créditos de Consumo – Neto</b>	<b>56.160.693</b>	<b>358.760</b>	<b>38.984</b>
<b>Total cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 254.845.067</b>	<b>\$ 1.179.360</b>	<b>\$ 148.632</b>
	31 de diciembre 2019		
	Capital	Intereses	Otros
<b>Cartera de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 183.402.936	\$ 772.125	\$ 98.969
Créditos de vivienda – B	4.112.115	20.415	10.805
Créditos de vivienda – C	1.468.524	8.436	6.785
Créditos de vivienda – D	1.119.791	27.522	8.429
Créditos de vivienda – E	605.510	20.226	8.444
	<b>190.708.876</b>	<b>848.724</b>	<b>133.432</b>
Provisión	(4.425.169)	(93.862)	(41.594)
<b>Cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>186.283.707</b>	<b>754.862</b>	<b>91.838</b>
<b>Cartera de créditos de consumo</b>			
Créditos de consumo – A	55.715.877	336.469	31.970
Créditos de consumo – B	767.466	15.344	1.591
Créditos de consumo – C	1.409.225	8.698	2.305
Créditos de consumo – D	1.269.725	19.513	4.041
Créditos de consumo – E	431.498	13.171	3.686
	<b>59.593.791</b>	<b>393.195</b>	<b>43.593</b>
Provisión	(4.105.476)	(56.751)	(12.064)
<b>Cartera de créditos de Consumo – Neto</b>	<b>55.488.315</b>	<b>336.444</b>	<b>31.529</b>
<b>Total cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 241.772.022</b>	<b>\$ 1.091.306</b>	<b>\$ 123.367</b>

A continuación, se detallan las garantías de la cartera de créditos, neto al:

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Vivienda - NO VIS	\$ 290.931.001	\$ 285.611.517
Vivienda - VIS	146.714.030	122.651.522
Consumo	84.916.057	82.619.918
	<b>\$ 522.561.088</b>	<b>\$ 490.882.957</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos de acuerdo con su garantía al:

Cartera de créditos	30 de junio 2020		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 203.496.539	\$ -	\$ 203.496.539
Consumo	55.849.510	3.931.217	59.780.727
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 259.346.049</b>	<b>\$ 3.931.217</b>	<b>\$ 263.277.266</b>

Cartera de créditos	31 de diciembre 2019		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 190.708.876	\$ -	\$ 190.708.876
Consumo	46.519.496	13.074.295	59.593.791
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 237.228.372</b>	<b>\$ 13.074.295</b>	<b>\$ 250.302.667</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos por sector económico:

Sector económico	30 de junio 2020		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 203.496.539	\$ 59.780.727	\$ 263.277.266
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 203.496.539</b>	<b>\$ 59.780.727</b>	<b>\$ 263.277.266</b>

Sector económico	31 de diciembre 2019		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 190.708.876	\$ 59.593.791	\$ 250.302.667
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 190.708.876</b>	<b>\$ 59.593.791</b>	<b>\$ 250.302.667</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos por zona geográfica:

Zona Geográfica	31 de junio 2020		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 203.496.539	\$ 59.780.727	\$ 263.277.266
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 203.496.539</b>	<b>\$ 59.780.727</b>	<b>\$ 263.277.266</b>

Zona Geográfica	31 de diciembre 2019		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 190.708.876	\$ 59.593.791	\$ 250.302.667
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 190.708.876</b>	<b>\$ 59.593.791</b>	<b>\$ 250.302.667</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos por periodo maduración:

Cartera de créditos	30 de junio 2020				Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
Vivienda	\$ 83.766.705	\$ 55.781.714	\$ 50.058.252	\$ 13.889.868	\$ 203.496.539
Consumo	34.914.626	21.544.864	1.230.247	2.090.990	59.780.727
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 118.681.331</b>	<b>\$ 77.326.578</b>	<b>\$ 51.288.499</b>	<b>\$ 15.980.858</b>	<b>\$ 263.277.266</b>

Cartera de créditos	31 de diciembre 2019				Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
Vivienda	\$ 85.212.626	\$ 45.023.481	\$ 51.063.586	\$ 9.409.183	\$ 190.708.876
Consumo	43.712.122	12.480.661	1.206.012	2.194.996	59.593.791
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 128.924.748</b>	<b>\$ 57.504.142</b>	<b>\$ 52.269.598</b>	<b>\$ 11.604.179</b>	<b>\$ 250.302.667</b>

- ✓ El siguiente es el movimiento de provisiones para el capital de la cartera de créditos:

<b>Movimiento provisión cartera de créditos</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2018	\$ (2.576.199)	\$ (3.104.369)	\$ (5.680.568)
Recuperaciones	840.182	239.974	1.080.156
Castigos	848.448	-	848.448
Incrementos	(3.217.907)	(1.560.774)	(4.778.681)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2019	<b>(4.105.476)</b>	<b>(4.425.169)</b>	<b>(8.530.645)</b>
Recuperaciones	986.950	202.288	1.189.238
Castigos	335.469	-	335.469
Incrementos	(836.977)	(589.284)	(1.426.261)
Saldo al final del periodo 30 de junio 2020	<b>\$ (3.620.034)</b>	<b>\$ (4.812.165)</b>	<b>\$ (8.432.199)</b>

- ✓ El siguiente es el movimiento de provisiones para intereses y otras cuentas por cobrar:

<b>Movimiento provisiones otras cuentas por cobrar</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2018	\$ (46.820)	\$ (73.046)	\$ (119.866)
Recuperaciones	27.547	39.000	66.547
Castigos	33.707	-	33.707
Incrementos	(83.249)	(101.410)	(184.659)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2019	<b>(68.815)</b>	<b>(135.456)</b>	<b>(204.271)</b>
Recuperaciones	33.395	43.900	77.295
Castigos	8.742	-	8.742
Incrementos	(26.593)	(52.407)	(79.000)
Saldo al final del periodo 30 de junio 2020	<b>\$ (53.271)</b>	<b>\$ (143.963)</b>	<b>\$ (197.234)</b>

- ✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurada por modalidad:

	<b>30 de junio 2020</b>					
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Otros conceptos</b>	<b>Provisión capital</b>	<b>Provisión intereses</b>	<b>Provisión otros</b>
Vivienda	\$ 753.573	\$ 35.528	\$ 3.228	\$ 72.143	\$ 35.528	\$ 3.228
Consumo	125.077	1.817	116	24.257	1.800	116
	<b>\$ 878.650</b>	<b>\$ 37.345</b>	<b>\$ 3.344</b>	<b>\$ 96.400</b>	<b>\$ 37.328</b>	<b>\$ 3.344</b>
	<b>31 de diciembre 2019</b>					
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Otros conceptos</b>	<b>Provisión capital</b>	<b>Provisión Intereses</b>	<b>Provisión otros</b>
Vivienda	\$ 957.677	\$ 24.530	\$ 2.067	\$ 76.456	\$ 24.530	\$ 2.067
Consumo	139.498	1.222	69	36.959	1.222	69
	<b>\$ 1.097.175</b>	<b>\$ 25.752</b>	<b>\$ 2.136</b>	<b>\$ 113.415</b>	<b>\$ 25.752</b>	<b>\$ 2.136</b>

- ✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurada por calificación de riesgo:

	<b>30 de junio 2020</b>						
	<b>Número créditos</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Otros conceptos</b>	<b>Provisión capital</b>	<b>Provisión intereses</b>	<b>Provisión otros</b>
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 526	\$ -	\$ 1	\$ 11	\$ -	\$ 1
Créditos de consumo – B	1	43.557	600	48	4.395	600	48
Créditos de consumo – C	3	71.375	917	62	15.842	900	62
Créditos de consumo – D	1	2.320	300	5	1.090	300	5
Créditos de consumo – E	1	7.299	-	-	2.919	-	0
	<b>7</b>	<b>125.077</b>	<b>1.817</b>	<b>116</b>	<b>24.257</b>	<b>1.800</b>	<b>116</b>

	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	4	387.650	2.154	325	7.754	2154	325
Créditos de vivienda – B	2	61.696	920	65	2.591	920	65
Créditos de vivienda – C	1	20.892	29	0	2.298	29	0
Créditos de vivienda – D	3	283.335	32.425	2838	59.500	32.425	2838
	10	753.573	35.528	3.228	72.143	35.528	3.228
	<b>17</b>	<b>\$ 878.650</b>	<b>\$ 37.345</b>	<b>\$ 3.344</b>	<b>\$ 96.400</b>	<b>\$ 37.328</b>	<b>\$ 3.344</b>

## 31 de diciembre 2019

	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 619	\$ 8	\$ 1	\$ 28	\$ 8	\$ 1
Créditos de consumo – C	4	118.234	775	43	26.617	775	43
Créditos de consumo – D	2	12.352	124	10	6.026	124	10
Créditos de consumo – E	1	8.293	315	15	4.289	315	15
	8	139.498	1.222	69	36.960	1.222	69
	<b>Número créditos</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Otros conceptos</b>	<b>Provisión capital</b>	<b>Provisión intereses</b>	<b>Provisión otros</b>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	7	588.305	3.310	369	11.766	3.310	368
Créditos de vivienda – B	2	63.775	1.684	98	2.679	1.684	98
Créditos de vivienda – C	1	21.638	216	13	2.380	216	13
Créditos de vivienda – D	3	283.959	19.320	1.588	59.631	19.320	1.588
	13	957.677	24.530	2.067	76.456	24.530	2.067
	<b>21</b>	<b>\$ 1.097.175</b>	<b>\$ 25.752</b>	<b>\$ 2.136</b>	<b>\$ 113.416</b>	<b>\$ 25.752</b>	<b>\$ 2.136</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada de acuerdo con su garantía:

Cartera de créditos	30 de junio 2020		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 753.573	\$ -	\$ 753.573
Consumo	125.077	-	125.077
Total cartera neta	<b>\$ 878.650</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 878.650</b>

Cartera de créditos	31 de diciembre 2019		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 957.677	\$ -	\$ 957.677
Consumo	139.498	-	139.498
Total cartera neta	<b>\$ 1.097.175</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.097.175</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada por sector económico:

Sector económico	30 de junio 2020		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 753.573	\$ 125.077	\$ 878.650
Total cartera neta	<b>\$ 753.573</b>	<b>\$ 125.077</b>	<b>\$ 878.650</b>

Sector económico	31 de diciembre 2019		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 957.677	\$ 139.498	\$ 1.097.175
Total cartera neta	<b>\$ 957.677</b>	<b>\$ 139.498</b>	<b>\$ 1.097.175</b>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada por zona geográfica:

Zona Geográfica	30 de junio 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 753.573	\$ 125.077	\$ 878.650
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 753.573</b>	<b>\$ 125.077</b>	<b>\$ 878.650</b>

Zona Geográfica	31 de diciembre 2019		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 957.677	\$ 139.498	\$ 1.097.175
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 957.677</b>	<b>\$ 139.498</b>	<b>\$ 1.097.175</b>

✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos castigada por modalidad:

	30 de junio 2020				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 1.679.617	\$ 44.009	\$ 8.938	\$ 145.134	\$ 1.877.698
	<b>\$ 1.679.617</b>	<b>\$ 44.009</b>	<b>\$ 8.938</b>	<b>\$ 145.134</b>	<b>\$ 1.877.698</b>

	31 de diciembre 2019				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 1.386.010	\$ 39.833	\$ 7.009	\$ 116.426	\$ 1.549.278
	<b>\$ 1.386.010</b>	<b>\$ 39.833</b>	<b>\$ 7.009</b>	<b>\$ 116.426</b>	<b>\$ 1.549.278</b>

#### 7.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 254.823	\$ 200.913
Cuentas por cobrar clientes COVID-19 (2)	5.819.571	-
Anticipos a proveedores (3)	80.698	75.080
Anticipos a empleados	6.935	1.172
	<b>\$ 6.162.027</b>	<b>\$ 277.165</b>

(1) El aumento corresponde principalmente a las cuentas por cobrar al Banco de la República por los intereses de los créditos con cobertura FRECH- Mi casa ya, que a la fecha de corte están pendientes de pago, ya que se cobran mes vencido.

(2) Corresponde a las cuentas por cobrar creadas a los clientes, por la aplicación de los alivios para cubrir los pagos pendientes hasta el mes de junio de 2020 de los clientes que no pudieron pagar debido a la emergencia sanitaria por el Covid-19, manteniendo la calificación de riesgo que tenían al 29 de febrero de 2020, de acuerdo con la política de la compañía, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Circular externa 007 del 14 de marzo de 2020 y a la Circular externa 014 del 30 de marzo de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

✓ A continuación, se detallan los alivios aplicados de marzo a junio de 2020 por un total de \$5.969.332.

Mes	Cantidad de préstamos	% de créditos con alivio sobre total cartera	Capital	Intereses	Seguros	Total alivios automáticos aplicados
mar-20	796	16%	\$ 179.754	\$ 355.259	\$ 24.153	\$ 559.166
abr-20	2632	52%	604.837	1.226.709	86.890	1.918.436
may-20	2592	51%	605.271	1.211.331	93.620	1.910.222
jun-20	2160	42%	502.861	1.000.072	78.575	1.581.508
		<b>Total</b>	<b>\$ 1.892.723</b>	<b>\$ 3.793.371</b>	<b>\$ 283.238</b>	<b>\$ 5.969.332</b>

- ✓ Al 30 de junio de 2020 se han presentado recuperaciones de los alivios por \$149.761, los cuales se detallan a continuación:

Mes	Capital	Intereses	Seguros	Total recuperaciones alivios
abr-20	\$ 7.105	\$ 14.010	\$ 1.067	\$ 22.182
may-20	11.243	25.264	1.396	37.903
jun-20	32.179	54.128	3.369	89.676
	<b>\$ 50.527</b>	<b>\$ 93.402</b>	<b>\$ 5.832</b>	<b>\$ 149.761</b>

Cuando se recibe el pago de un cliente el cual tiene vigentes cuentas por cobrar por alivios, se confirma con el cliente si desea que dicho pago sea abonado a su cuota corriente del crédito o si desea que sea abonado a la cuenta por cobrar pendiente. Una vez el cliente confirma que desea abonar a su cuenta por cobrar de alivio, se procede a descargar la misma con la siguiente cascada: intereses, seguros y capital.

- (3) El aumento corresponde a los anticipos girados principalmente a proveedores por compras y servicios que al 30 de junio estaban pendientes de legalización.

### 7.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 7.027	\$ 3.138
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	18.139	9.408
	<b>\$ 25.166</b>	<b>\$ 12.546</b>

### 7.6 Activos por impuestos corrientes

A continuación, se detalla el saldo de activos por impuestos corrientes:

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Saldo a favor renta (1)	<b>\$ 2.785.956</b>	<b>\$ 2.443.762</b>

- (1) El aumento corresponde principalmente a las rentas exentas generadas por la vivienda de interés social que disminuyen la renta líquida gravable y las autorretenciones pagadas en el año generan el aumento del saldo a favor.

### 7.7 Activos mantenidos para la venta, neto

El siguiente es el movimiento de los activos mantenidos para la venta:

Costo	Inmuebles destinados a vivienda
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ 276.696
Adiciones	108.000
Venta	(137.946)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	246.750
Venta (1)	(138.000)
Ajuste valor en libros por venta (2)	(750)
Saldo final al 30 de junio 2020	<b>\$ 108.000</b>

	<b>Inmuebles destinados a vivienda</b>
<b>Provisión</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ (20.772)
Aumento provisión	(44.325)
Disminución provisión por venta	6.897
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	(58.200)
Aumento provisión	(16.200)
Disminución provisión por venta	55.500
Saldo final al 30 de junio de 2020	18.900
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<b>\$ 188.550</b>
Saldo neto al 30 de junio de 2020	<b>\$ 89.100</b>

- (1) Corresponde a la venta de la casa ubicada en el barrio Villa de los Alpes en la ciudad de Bogotá por \$138.000, sobre la cual se tuvo una pérdida en la venta de \$750.
- (2) Corresponde al registro en libros para retirar la casa por venta, ya que había sido recibida en la negociación inicial por \$138.750 y fue vendida por \$138.000

### 7.8 Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo

	<b>Muebles y enseres</b>	<b>Equipo cómputo</b>	<b>Mejoras en propiedad arrendada</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>				
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ 138.793	\$ 765.510	\$ 89.405	\$ 993.708
Adiciones	11.945	317.585	-	329.530
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	150.738	1.083.095	89.405	1.323.238
Adiciones	5.285	182.796	-	188.081
Saldo final al 30 de junio de 2020	<b>\$ 156.023</b>	<b>\$ 1.265.891</b>	<b>\$ 89.405</b>	<b>\$ 1.511.319</b>
<b>Depreciación</b>				
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ (73.550)	\$ (276.187)	\$ (28.914)	\$ (378.651)
Depreciación	(10.520)	(134.290)	(44.702)	(189.512)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	(84.070)	(410.477)	(73.616)	(568.163)
Depreciación	(6.855)	(85.232)	(15.789)	(107.876)
Saldo final al 30 de junio de 2020	<b>\$ (90.925)</b>	<b>\$ (495.709)</b>	<b>\$ (89.405)</b>	<b>\$ (676.039)</b>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2019	<b>\$ 66.668</b>	<b>\$ 672.618</b>	<b>\$ 15.789</b>	<b>\$ 755.075</b>
Saldo neto a 30 de junio de 2020	<b>\$ 65.098</b>	<b>\$ 770.182</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 835.280</b>

Las propiedades y equipo de La Hipotecaria CF se encuentran debidamente amparados contra riesgos dependiendo de su naturaleza y por valores que cubren razonablemente cualquier contingencia de pérdida estos. No existe ninguna restricción sobre la propiedad y equipo.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existe ninguna evidencia de deterioro de la propiedad y equipo.

**7.9 Activos por derecho de uso, neto**

El siguiente es el movimiento de los derechos de uso

	<b>Arrendamientos</b>
<b>Derechos de uso</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ 947.970
Ajuste reconocimiento inicial	(42.680)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 905.290</u>
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u>\$ 905.290</u>
<b>Depreciación</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	-
Depreciación con cargo a resultados	(239.126)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>(239.126)</u>
Depreciación con cargo a resultados	(119.563)
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u>\$ (358.689)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u><b>666.164</b></u>
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u><b>\$ 546.601</b></u>

**7.10 Intangibles, neto**

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	<b>Estudios y proyectos</b>
<b>Costo</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ 273.922
Adiciones	66.889
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>340.811</u>
Adiciones (1)	42.872
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u><b>\$ 383.683</b></u>
<b>Amortización</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	\$ (197.724)
Amortización	(48.013)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>(245.737)</u>
Amortización	(34.818)
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u><b>\$ (280.555)</b></u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<u><b>\$ 95.074</b></u>
Saldo neto al 30 de junio de 2020	<u><b>\$ 103.128</b></u>

- (1) Las adiciones corresponden a la implementación del software de crédito con Datascore por \$16.722, la licencia por 3 años del servidor virtual para la consulta de carpetas compartidas con Intelligence IT por \$11.456 y los desarrollos del aplicativo de It consulting por un año por \$14.694.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no se tiene ningún indicio de deterioro sobre los intangibles.

**7.11 Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 2019, se determinó por el sistema especial de renta presuntiva. La liquidación del impuesto de renta a 30 de junio es la siguiente:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>30 de junio 2019</b>
Patrimonio líquido año inmediatamente anterior	\$ 65.782.778	\$ 63.922.753
Renta presuntiva año 2020 (0,5%) y 2019 (1,5%)	328.914	958.841
Renta presuntiva	164.457	479.421
Rentas exentas	3.619.564	2.261.369
Ajuste de periodos anteriores	82.617	-
Tasa impositiva del periodo	<u>32%</u>	<u>33%</u>

Por los semestres terminados en junio de 2020 y 2019 La Hipotecaria CF no reconoce gasto de impuesto de renta dado que las rentas exentas de cartera VIS absorben el total de la renta líquida gravable.

Al 30 de junio de 2020 La Hipotecaria CF no tiene contingencias fiscales.

### 7.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de junio 2020

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	Garantías otorgadas
Banco de Bogotá 1	IBR + 2,25%	\$ 500.000	\$ 1.847	\$ 598	\$ 502.445	Stand By de CAF
Banco de Bogotá 2	IBR + 2,90%	4.000.000	9.198	5.717	4.014.915	Stand By de CAF
Banco de Bogotá 3	DTF + 3%	234.040	1.695	(598)	235.137	Stand By de CAF
Banco de Bogotá 4	DTF + 3%	315.234	402	1.000	316.636	Stand By de CAF
Bancolombia 1	DTF + 2,50%	750.000	1.020	1.122	752.142	Fianza Solidaria
Bancolombia 2	IBR + 2,65%	8.750.000	24.319	12.232	8.786.551	Fianza Solidaria
Bancolombia 3	IBR + 3,00%	5.250.000	12.225	6.871	5.269.096	Fianza Solidaria
Bancolombia 4	IBR + 3,00%	2.187.500	4.090	2.837	2.194.427	Fianza Solidaria
Banco ITAU 1	8,21%	6.000.000	27.377	11.934	6.039.311	Fianza Solidaria
Banco de Occidente 1	IBR + 3,91%	5.000.000	2.750	2.134	5.004.884	Fianza Solidaria
		<b>\$ 32.986.774</b>	<b>\$ 84.923</b>	<b>\$ 43.847</b>	<b>\$ 33.115.544</b>	

31 de diciembre 2019

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	Garantías otorgadas
Banco de Bogotá 1	DTF + 2,00%	\$ 1.000.000	\$ 4.588	\$ 7.291	\$ 1.011.879	Stand By de CAF
Bancolombia 1	DTF + 2,50%	1.500.000	2.757	3.688	1.506.445	Fianza Solidaria.
		<b>\$ 2.500.000</b>	<b>\$ 7.345</b>	<b>\$ 10.979</b>	<b>\$ 2.518.324</b>	

- Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses a excepción de los préstamos de Banco de Bogotá No. 3 y 4 que por corresponder a créditos para el pago de nómina pagaron una comisión al Fondo Nacional de Garantías correspondiente al 4,26% del valor del crédito. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los créditos no tienen ningún covenant asociado.
- Las obligaciones financieras presentan un aumento de \$30.597.220, debido a las nuevas líneas de crédito que se solicitaron para cubrir las necesidades de liquidez y garantizar la operación de La Hipotecaria CF durante la emergencia sanitaria.
- Durante lo corrido del año 2020 se realizaron pagos de capital de las obligaciones financieras así:

Entidad	Capital	Intereses	Total
Banco de Bogotá 1	\$ 500.000	\$ 24.421	\$ 524.421
Banco de Bogotá 2	-	71.893	71.893
Bancolombia 1	750.000	46.284	796.284
Bancolombia 2	1.250.000	151.014	1.401.014
Bancolombia 3	750.000	93.744	843.744
Bancolombia 4	312.500	39.360	351.860
Banco de Occidente	-	98.019	98.019
	<b>\$ 3.562.500</b>	<b>\$ 524.735</b>	<b>\$ 4.087.235</b>

- A continuación, se detallan las obligaciones financieras por maduración:

30 de junio 2020

Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ 814.584	\$ 5.708.437	\$ 4.696.423	\$ 9.180.206	\$ 12.715.894	\$ 33.115.544

31 de diciembre 2019

Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Total
Obligaciones financieras	\$ 2.757	\$ 879.589	\$ 375.000	\$ 1.260.978	\$ 2.518.324

**7.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado**

30 de junio de 2020

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 9.212.750	\$ 41.366	\$ (7.347)	\$ (7.529)	\$ 9.239.240
Emitidos entre 6-12 meses	124.838.677	1.691.365	(184.293)	(110.670)	126.235.079
Emitidos entre 12-18 meses	44.135.940	408.931	(82.858)	(108.838)	44.353.175
Emitidos superior a 18 meses	28.859.730	243.017	(99.672)	(52.858)	28.950.217
	<b>\$ 207.047.097</b>	<b>\$ 2.384.679</b>	<b>\$ (374.170)</b>	<b>\$ (279.895)</b>	<b>\$ 208.777.711</b>

31 de diciembre de 2019

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 1.000.000	\$ 4.695	\$ (431)	\$ (1.692)	\$ 1.002.572
Emitidos entre 6-12 meses	114.554.596	1.380.246	(185.117)	(92.076)	115.657.649
Emitidos entre 12-18 meses	53.165.890	548.194	(123.610)	(97.041)	53.493.433
Emitidos superior a 18 meses	25.859.729	151.859	(115.652)	(33.089)	25.862.847
	<b>\$ 194.580.215</b>	<b>\$ 2.084.994</b>	<b>\$ (424.810)</b>	<b>\$ (223.898)</b>	<b>\$ 196.016.501</b>

Al 30 de junio de 2020 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 409 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 5,75% y el 8,5%.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 375 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 6,1% y el 6,75%.

**7.14 Bonos ordinarios a costo amortizado**

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

30 de junio de 2020

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos IFC (1)	\$ 7.142.857	\$ 31.407	\$ (49.166)	\$ 1.958	\$ (2.695)	\$ 7.124.361
Bonos BID (2)	52.000.000	72.684	(260.249)	-	256.020	52.068.455
	<b>\$ 59.142.857</b>	<b>\$ 104.091</b>	<b>\$ (309.415)</b>	<b>\$ 1.958</b>	<b>\$ 253.325</b>	<b>\$ 59.192.816</b>

31 de diciembre de 2019

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos IFC	\$ 14.285.714	\$ 73.282	\$ (76.612)	\$ 1.958	\$ 50.251	\$ 14.334.593
	<b>\$ 14.285.714</b>	<b>\$ 73.282</b>	<b>\$ (76.612)</b>	<b>\$ 1.958</b>	<b>\$ 50.251</b>	<b>\$ 14.334.593</b>

- (1) La emisión realizada en el año 2016 fue directa por un total de \$50.000.000, con una tasa efectiva de 10.4351% y están garantizados por una fianza solidaria y un fideicomiso de garantía constituido por el Banco la Hipotecaria en la República de Panamá.

El valor nominal de cada bono es de \$1.000, paga intereses vencidos con periodicidad trimestral, se realizarán amortizaciones de capital en 14 cuotas trimestrales de igual valor, iniciando el 10 de septiembre de 2017. Tienen

un plazo de redención de 57 meses contados a partir de la fecha de su emisión y su vencimiento final es el 10 de diciembre de 2020.

Durante el año 2020 se ha hecho pago de capital por \$7.142.857 más los intereses trimestrales según las condiciones pactadas.

- (2) El 23 de junio de 2020 se hizo una emisión de bonos por \$52.000.000, los cuales fueron adquiridos por el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, con una tasa nominal anual de \$6,29%, los cuales están garantizados por una fianza solidaria y un fideicomiso de garantía constituido por el Banco La Hipotecaria en la República de Panamá.

El valor nominal de cada bono es de \$1.000, paga intereses vencidos con periodicidad trimestral, se realizarán amortizaciones de capital en 13 cuotas trimestrales de igual valor, iniciando el 26 de junio de 2022. Tienen un plazo de redención de 60 meses contados a partir de la fecha de su emisión y su vencimiento final es el 23 de junio de 2025.

#### 7.15 Pasivos por derecho de uso

	<u>Arrendamientos</u>
<b>Pasivos por arrendamientos</b>	
Aplicación NIIF 16	\$ 947.970
Ajuste reconocimiento inicial	(42.680)
Saldo final ajustado al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 905.290</u>
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u>\$ 905.290</u>
<b>Pago del pasivo por arrendamiento</b>	
Pago del pasivo	(203.579)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	(203.579)
Pago del pasivo	(104.647)
Saldo final al 30 de junio de 2020	<u>(308.226)</u>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2019</b>	<b><u>\$ 701.711</u></b>
<b>Saldo final al 30 de junio de 2020</b>	<b><u>\$ 597.064</u></b>

#### 7.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El siguiente es el saldo de las cuentas por pagar comerciales:

	<u>30 de junio de 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>
Diversas (1)	\$ 10.561	\$ 5.669
Retenciones y aportes nómina	73.465	64.471
Seguros (2)	113.628	102.501
Cuentas por pagar a prestadores de servicios (3)	107.464	258.829
	<b><u>\$ 305.118</u></b>	<b><u>\$ 431.470</u></b>

- (1) Las cuentas por pagar diversas corresponden a los valores pendientes de pago a compañías vinculadas por el beneficio de compra de acciones.
- (2) Corresponde a los seguros corrientes de la cartera de créditos facturados a los clientes y pendientes de pago a las aseguradoras, los cuales aumentan en relación con el aumento de la cartera de créditos
- (3) Corresponde a los proveedores que han prestado servicios en los meses corrientes y que a la fecha de corte quedaron pendientes de pago. La disminución se origina principalmente a que por la contingencia por la emergencia sanitaria no se han contratado algunos servicios y disminuyeron las compras a proveedores, principalmente del área comercial.

**7.17 Otros pasivos no financieros**

El siguiente es el saldo de los otros pasivos no financieros:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
<b>Pasivos no financieros</b>		
Impuestos (1)	\$ 204.612	\$ 228.502
Diversos (2)	28.997	23.743
Intereses créditos reestructurados	29.867	20.353
Anticipos incrementos de capital	7	7
	<b>\$ 263.483</b>	<b>\$ 272.605</b>

(1) El siguiente es el saldo de los pasivos por impuestos corrientes:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Autorretenciones por pagar	\$ 62.316	\$ 65.412
Retención en la fuente	38.447	47.013
Impuesto de industria y comercio	67.413	63.622
Retención de IVA e IVA generado	34.842	50.245
Retención de ICA	1.594	2.210
	<b>\$ 204.612</b>	<b>\$ 228.502</b>

(2) Corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro por prepagos de los clientes.

**7.18 Patrimonio**

El siguiente es el saldo del patrimonio:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
<b>Capital social</b>		
Capital autorizado (1)	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Capital por suscribir	(6.714.285)	(6.714.285)
Capital suscrito y pagado	<b>\$ 33.285.715</b>	<b>\$ 33.285.715</b>

(1) Las acciones autorizadas emitidas y en circulación de La Hipotecaria CF tienen un valor nominal de \$1.000 pesos cada una, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas:

	<u>30 de junio de 2020</u>				
	<u>No.Acciones</u>	<u>%</u>	<u>Capital</u>	<u>Prima</u>	<u>Total</u>
Banco La Hipotecaria S.A.	31.618.767	94,99%	\$ 31.618.767	\$ 35.825.562	\$ 67.444.329
La Hipotecaria Holding INC.	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
Online Systems S.A.	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
Securitization and Investment Advisors	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
La Hipotecaria S.A. de C.V.	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
	<b>33.285.715</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 33.285.715</b>	<b>\$ 37.714.290</b>	<b>\$ 71.000.005</b>

(\*) Por el periodo comprendido del 31 de diciembre de 2019 al 30 de junio de 2020, no se presentó una variación en la composición accionaria.

**Otros resultados integrales:** El siguiente es el movimiento de Otros resultados integrales:

	<b>ORI</b>
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	<b>\$ 609</b>
Realización a resultados por venta de instrumentos	(98.468)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	425.059
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2019	<b>\$ 327.200</b>
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	494.886
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2020	<b>\$ 822.086</b>

### 7.19 **Ingresos**

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	<b>Acumulado</b>		<b>Trimestre</b>	
	<b>30 de junio 2020</b>	<b>30 de junio 2019</b>	<b>abr-jun 2020</b>	<b>abr-jun 2019</b>
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 9.966.435	\$ 7.758.507	5.073.990	3.996.317
Créditos de consumo	4.391.511	3.166.249	2.230.503	1.683.570
	<b>14.357.946</b>	<b>10.924.756</b>	<b>7.304.493</b>	<b>5.679.887</b>
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	13.410	32.513	4.643	14.185
Créditos de consumo	14.550	23.205	5.291	9.514
	<b>27.960</b>	<b>55.718</b>	<b>9.934</b>	<b>23.699</b>
Total intereses cartera de créditos	<b>14.385.906</b>	<b>10.980.474</b>	<b>7.314.427</b>	<b>5.703.586</b>
Ingresos por comisiones y honorarios (1)	520.811	218.885	265.260	113.024
Valoración de inversiones	371.984	536.570	136.043	316.279
Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones (2)	1.266.533	693.925	313.638	205.654
Recuperación cartera castigada	45.635	9.067	5.886	5.965
Total recuperación de provisiones	<b>1.312.168</b>	<b>702.992</b>	<b>319.524</b>	<b>211.619</b>
Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	180.572	40.798	139.124	20.283
Recobros y recuperaciones	62.380	8.852	53	6.897
Ingresos por otros servicios	48.180	62.240	8.968	32.545
Reajuste de la unidad de valor real UVR (3)	382.044	35.279	183.066	6.046
Diversos	674	2.357	(11)	84
Total otros ingresos	<b>673.850</b>	<b>149.526</b>	<b>331.200</b>	<b>65.855</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 17.264.719</b>	<b>\$ 12.588.447</b>	<b>8.366.454</b>	<b>6.410.363</b>

- (1) El aumento corresponde a que a partir de septiembre de 2019 se cambiaron las aseguradoras de las pólizas colectivas de la cartera y así mismo se cambió el contrato de los retornos que cobra La Hipotecaria CF por el servicio de recaudo de las mismas, anteriormente se cobraba un 25% sobre el valor cobrado por la aseguradora y con el nuevo acuerdo se estableció un monto por transacción y no porcentaje fijo.
- (2) El aumento corresponde principalmente a las recuperaciones de provisiones de cartera de créditos que se presentaron durante marzo y abril de 2020 por la entrada en fase desacumulativa del modelo de provisiones por la implementación de las instrucciones de la Circular Externa 007 de la superintendencia financiera de Colombia.
- (3) El Incremento se origina por el aumento en la colocación de cartera de créditos en UVR, al 30 de junio de 2020 se tenían 388 créditos en UVR por un valor de capital de \$22.799.900 y a junio de 2019 se tenían 88 créditos por un valor de capital de \$5.094.075.

**7.20 Gastos**

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Acumulado		Trimestre	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019	abr-jun 2020	abr-jun 2019
<b>Gastos por intereses y similares</b>				
Intereses de bonos	\$ 862.008	\$ 1.280.410	\$ 551.166	\$ 594.301
Intereses depósitos y exigibilidades (1)	6.431.249	3.886.350	3.348.528	2.091.140
	<b>\$ 7.293.257</b>	<b>\$ 5.166.760</b>	<b>\$ 3.899.694</b>	<b>\$ 2.685.441</b>
<b>Gastos por provisión de cartera de créditos</b>				
Cartera de créditos – Consumo (2)	\$ 863.570	\$ 1.506.042	49.733	670.207
Cartera de créditos – Vivienda	641.691	823.264	161.859	525.571
	<b>\$ 1.505.261</b>	<b>\$ 2.329.306</b>	<b>211.592</b>	<b>1.195.778</b>
Provisión BRP	16.200	20.816	8.100	64
<b>Costos financieros</b>				
Intereses de obligaciones financieras	636.387	179.108	479.247	81.951
Intereses pasivos por arrendamiento	17.108	25.955	8.217	17.494
	<b>\$ 653.495</b>	<b>\$ 205.063</b>	<b>487.464</b>	<b>99.445</b>
<b>Arrendamientos</b>				
Gasto capital arrendamientos	80.704	9.472	43.239	8.150
Gasto arrendamientos bajo valor	1.724	30.244	677	15.141
	<b>\$ 82.428</b>	<b>\$ 39.716</b>	<b>\$ 43.916</b>	<b>\$ 23.291</b>
<b>Gastos de personal</b>				
Sueldos (3)	1.001.324	822.000	454.679	425.674
Salario integral	346.544	338.960	174.039	172.089
Aportes por pensiones	166.278	168.264	58.365	85.739
Cesantías	94.875	75.476	43.506	39.168
Prima legal	94.902	74.957	43.431	38.641
Aportes CCF, ICBF	82.666	69.285	39.649	34.642
Vacaciones	66.373	69.346	26.178	29.715
Otros beneficios a empleados	53.923	54.130	14.242	30.755
Bonificaciones (4)	110.759	-	(70.594)	-
Horas extras	31.842	25.251	8.342	13.889
Aportes de Salud	28.858	20.375	15.794	10.104
Indemnizaciones	54.385	-	54.385	-
Auxilio de transporte	14.958	8.471	3.980	4.376
Capacitación al personal	2.320	14.794	-	12.216
Intereses sobre cesantías	5.303	4.073	3.829	3.063
Incapacidades	1.167	6.162	-	3.496
Comisiones	1.030	-	-	-
	<b>\$ 2.157.507</b>	<b>\$ 1.751.544</b>	<b>\$ 869.825</b>	<b>\$ 903.567</b>
Gasto por amortización derechos de uso arrendamientos	\$ 119.563	\$ 139.490	\$ 59.782	\$ 77.725
<b>Gastos por depreciación y amortización</b>				
Equipo de cómputo	85.232	59.774	43.302	30.429
Programas y software	34.818	27.245	17.409	13.549
Mejoras en propiedad ajena	15.789	22.350	4.613	11.174
Equipo de oficina	6.855	4.069	2.360	2.034
	<b>\$ 142.694</b>	<b>\$ 113.438</b>	<b>\$ 67.684</b>	<b>\$ 57.186</b>

- (1) El aumento corresponde principalmente al costo financiero por los intereses de los CDT's debido al aumento de la captación, ya que al 30 junio de 2020 se tenían 409 CDT's por un valor nominal total de \$207.047.095 y al 30 de junio de 2019 se tenían 239 CDT's por un valor nominal total de \$145.611.669.
- (2) La variación corresponde principalmente a la disminución de provisiones de cartera de créditos por la entrada en fase desacumulativa del modelo de provisiones, la no constitución de nuevo componente contracíclico para los créditos y consumo y la no constitución de nueva provisión general sobre el capital de los créditos de vivienda, a partir del mes de marzo de 2020, de acuerdo con las instrucciones de la Circular Externa 007 de la superintendencia financiera de Colombia.
- (3) El incremento se debe principalmente por los cambios internos presentados en la estructura de la organización, que han significado la apertura de nuevas posiciones, la contratación de nuevos colaboradores con perfiles más especializados y la reasignación y fortalecimiento de los departamentos actuales.
- (4) El aumento corresponde a la provisión de la bonificación anual por resultados, que es otorgada al final del año a los colaboradores por mera liberalidad de la alta gerencia, sujeta al cumplimiento de presupuestos, resultados y evaluaciones de desempeño, en el año 2019 no se tenía una provisión mensual.

### 7.21 Transacciones con partes relacionadas

Hasta el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 La Hipotecaria CF no tuvo operaciones con compañías vinculadas.

- Las remuneraciones al personal clave de la gerencia corresponden a los beneficios de corto plazo por prestaciones sociales. A continuación, se detalla el saldo:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Beneficios a los empleados de corto plazo	\$ 57.554	\$ 44.231

- Al 30 de junio de 2020 y 2019 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$11.621 y \$7.678 respectivamente.

### NOTA 8 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

#### Créditos aprobados no desembolsados

Según la normatividad local se revela que La Hipotecaria CF de acuerdo con sus políticas de aprobación y desembolso de préstamos ha aprobado los siguientes cupos de crédito:

	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Créditos de vivienda	\$ 160.678.137	\$ 140.877.303
Créditos de consumo	41.758.099	32.221.573
	<b>\$ 202.436.236</b>	<b>\$ 173.098.876</b>

#### Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados como se relaciona a continuación:

<b>Entidad Bancaria</b>	<b>30 de junio 2020</b>	<b>31 de diciembre 2019</b>
Banco Gnb Sudameris S.A.	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000
Bancolombia S.A.	3.062.500	18.500.000
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	8.007.000	12.007.000
Banco de Bogotá S.A.	2.950.725	9.000.000
Banco Davivienda S.A.	8.000.000	8.000.000
Banco de Occidente S.A.	3.000.000	8.000.000
Banco Itau Corpbanca Colombia S.A.	-	6.000.000
	<b>\$ 55.020.225</b>	<b>\$ 91.507.000</b>

### Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no reconoce contingencias en sus estados financieros.

### **NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES**

En el contexto de la emergencia sanitaria que afronta el país, las diferentes instituciones del gobierno del orden nacional y distrital han tomado algunas de medidas después del después del 30 de junio de 2020, a continuación, detallamos las que tienen impacto para La Hipotecaria CF:

- Decreto 990 del 09 de julio de 2020 – Ministerio del interior: Por el cual se extiende el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país desde el 16 de julio de 2020 a las 00:00 horas, hasta el 01 de agosto de 2020 a las 0:00 horas, con la aplicación de las 44 excepciones contenidas en dicho decreto.
- Circular externa 022 del 30 de junio de 2020 (rige a partir del 01 de julio de 2020) – Superintendencia Financiera de Colombia, por la cual se imparten instrucciones para la definición del programa de acompañamiento a deudores, e incorporación de medidas prudenciales complementarias en materia de riesgo de crédito y por la cual se extienden las medidas de la circular 007 y 014 de marzo de 2020 hasta el 31 de julio de 2020.
- Decreto 169 del 12 de julio de 2020 – Alcaldía mayor de Bogotá, por la cual se imparten instrucciones para dar cumplimiento a la medida de aislamiento preventivo obligatorio en Bogotá y restricción total de movilidad por localidades y sectorizado.
- Circular externa 026 del 24 de julio de 2020 – Superintendencia Financiera de Colombia, por la cual se imparten instrucciones para para el cálculo de la provisión general sobre Intereses causados no recaudados-ICNR, para el portafolio de cartera de vivienda.
- Decreto 1076 del 28 de julio de 2020 – Ministerio del interior: Por el cual se extiende el aislamiento preventivo obligatorio en todo el país desde el 01 de agosto de 2020 a las 00:00 horas, hasta el 01 de septiembre de 2020 a las 0:00 horas, con la aplicación de las 46 excepciones contenidas en dicho decreto.

Producto de las normas emitidas después del 30 de junio 2020 y hasta la fecha, a continuación, enumeramos los aspectos más importantes para La Hipotecaria CF:

#### **1) Segunda fase de alivios Covid-19**

Teniendo en cuenta las instrucciones de la Circular externa 022 de la Superfinanciera de Colombia, a partir del mes julio de 2020, inició una segunda fase de alivios, los cuales tienen como objetivo ayudar a regularizar los pagos de los clientes, con el fin de anticipar los efectos del Covid -19.

Para otorgar estos nuevos alivios, se documentó un nuevo manual de políticas y procedimientos para los Alivios Covid-19, el cual fue aprobado por la Junta directiva en el acta No. 89 de julio de 2020. Dentro de dicho manual se hizo la clasificación de los clientes en diferentes categorías de acuerdo con sus condiciones económicas y laborales actuales frente a la emergencia sanitaria, para poderles ofrecer de forma individual las opciones más favorables de acuerdo a la afectación presentada así:

- a) Categorías de deudor ASALARIADO:
  - Suspensión de contrato o licencia sin ingresos
  - Disminución de jornada laboral e ingresos
  - Terminación involuntaria de contrato - desempleado
  - Enfermo de Covid-19 - incapacidad laboral con disminución de ingresos
- b) Categorías de deudor INDEPENDIENTE:
  - Independiente afectado con disminución notable de ingresos
  - Independiente actividad suspendida por decreto temporalmente
  - Independiente enfermo Covid-19 - Sin ingresos
- c) Categorías de empresas para ASALARIADOS:
  - Mi empleador está abierto pero con operaciones reducidas.
  - Mi empleador está cerrado pero, hasta mi conocimiento, su cierre es temporal.
  - Mi empleador ha cerrado permanentemente.

La nueva fase de alivios se resume en las siguientes 3 medidas:

- a) Ampliación del plazo del crédito: Consiste en la ampliación de los plazos vigentes de los préstamos, a los plazos máximos permitidos por la Ley de Vivienda 546 y la política de La Hipotecaria CF de acuerdo con el sistema de amortización de cada crédito:
- Préstamos de vivienda en UVR: hasta 30 años
  - Préstamos de vivienda en pesos: hasta 25 años

En este caso para los préstamos que al 29 de febrero de 2020 estuvieron en mora de 1 o 2 cuotas, se otorga periodo de gracia de 2 meses adicionales antes de realizar la ampliación del plazo, con el fin de normalizar los pagos.

Este alivio no aplica para los créditos con subsidio a la tasa debido a la reglamentación existente para este tipo de créditos.

- b) Hasta seis meses de periodo de gracia para intereses y seguros: En este caso el cliente recibe en el préstamo hasta seis meses de periodo de gracia de intereses y seguros, adicionales a los 4 meses inicialmente otorgados. Este alivio aplica para clientes sin ingresos, y para clientes con préstamos con subsidio de cobertura a la tasa, con disminución de ingresos.

Para los préstamos con cobertura a la tasa, máximo se pueden aplicar 6 meses de periodo de gracia en total, de acuerdo con la Resolución No. 0718 22 de abril 2020 y Resolución 1220 de 8 junio de 2020.

- c) Cambio en el sistema de amortización y/o ampliación del plazo: Consiste en el cambio del sistema de amortización vigente del préstamo de pesos a UVR, con el fin de disminuir el valor de la cuota. Aplica para clientes que presenten disminución de ingresos porque no reciben comisiones, por disminución de las horas laborales, eliminación de beneficios entre otros

En el caso de préstamos que tienen el subsidio de cobertura a la tasa, sólo se puede realizar el cambio de sistema de amortización, sin la ampliación de plazo.

A continuación se resume la gestión realizada por La Hipotecaria CF durante el mes de julio de 2020 en la implementación de la segunda fase de alivios:

Durante el mes de julio se analizaron 4.060 casos de clientes, para evaluar la aplicabilidad de los alivios definidos. De estos casos, 3.202 no tuvieron ninguna aplicación, ya sea porque de acuerdo a las condiciones específicas de cada cliente no aplicaban a la política definida o porque el cliente no estaba interesado en acceder al alivio.

Otros 409 casos al 31 de julio de 2020 cerraron como incompletas, es decir que están en proceso de acceder a algún alivio pero aún falta completar la documentación necesaria para su formalización.

Los beneficios otorgados en el mes de julio de 2020, corresponden a 397 casos de clientes a los que les fue aprobado el beneficio de periodo de gracia para capital e intereses y 52 casos de clientes a los que les fue aprobado ampliación de plazo.

A la fecha no existe ningún crédito al que le haya sido aprobado el alivio de cambio en el sistema de amortización.

El que se hayan aprobado los beneficios no necesariamente significa que se hayan aplicado inmediatamente, ya que algunos clientes están esperando a pasar la primera fase de alivios para acceder a la segunda. De acuerdo a lo anterior a continuación, se detallan los alivios efectivos aplicados durante el mes de julio de 2020:

- ✓ Alivios correspondientes a la primera fase: Estos alivios masivos fueron aplicados para algunos créditos que para julio de 2020 aún no habían sido beneficiados de las 4 cuotas que se estipularon en la primera fase, por haber accedido al beneficio en meses posteriores al inicio de la aplicación, pero durante la vigencia de los mismos. A continuación, se detalla el monto y composición:

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Seguros</b>	<b>Total</b>
	\$ 21.609	\$ 43.054	\$ 4.368	\$ 69.031

- ✓ Alivios correspondientes a la segunda fase: La aplicación de estos alivios corresponde puntualmente a los créditos que ya desde julio de 2020 hicieron efectivo su periodo de gracia para intereses y seguros dejando el capital congelado durante la vigencia del alivio. A continuación, se detalla el monto y composición:

Intereses	Seguros	Total
\$ 129.386	\$ 9.090	\$ 138.476

## 2) Provisiones cartera de créditos

Con la aplicación de circular externa 022 de la Superfinanciera de Colombia también se impartieron instrucciones referentes al riesgo de crédito y los modelos de provisiones para la cartera de créditos, las cuales se resumen a continuación:

- a) Se creó una nueva provisión general de intereses, esta provisión aplica sobre los intereses causados no recaudados ICNR, producto de los alivios durante los periodos de gracia o prórrogas otorgadas. Esta provisión deberá constituirse a partir del mes de julio 2020.
- b) Se da a las entidades la posibilidad de constituir provisiones adicionales, basadas en el análisis de deterioro de la cartera por la aplicación de los alivios. Esta provisión se podrá constituir durante 2020 y 2021 como un mecanismo de cobertura y debe ser aprobada por la junta directiva. Esta provisión podrá usarse para compensar el incremento neto de las provisiones que pueda tener la cartera por su aumento en el deterioro en los meses posteriores a su constitución.
- c) Se da la posibilidad a las entidades de:
  - Seguir en fase desacumulativa para consumo y sin constitución de provisión general adicional para vivienda.
  - Seguir usando para los créditos de consumo el componente contracíclico, y para los créditos de vivienda la provisión general, para sufragar el aumento neto que puedan tener las provisiones por el deterioro de la cartera.
  - Se da la instrucción de que el componente contracíclico que no se ha constituido durante la coyuntura, deberá reconstituirse a partir del 01 de julio de 2021 y por un periodo máximo de 2 años. Se debe emitir a la SFC en abril de 2021 un plan para la reconstitución de este componente, el cual debe ser aprobado por la junta directiva.
- d) Se indica que en ningún caso se permitirá el uso de estas provisiones con el fin único de mantener o generar utilidades; la desacumulación solo procederá para compensar el gasto asociado a las provisiones individuales de cartera.

La implementación de las anteriores instrucciones tuvo los siguientes impactos en el mes de julio de 2020 para La Hipotecaria CF:

- ✓ Atendiendo la instrucción del literal a), se constituyó la nueva provisión general sobre los intereses causados no recaudados por los alivios Covid, la cual tuvo un impacto en el gasto de provisiones en el mes de julio de 2020 de \$318.613.
- ✓ De acuerdo a la implementación de la instrucción detallada en el literal d), y atendiendo la solicitud realizada por la Dirección de Riesgo de Crédito de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual indicó que no era procedente entrar en fase desacumulativa del modelo de provisiones para la cartera de créditos, debido a que La Hipotecaria CF a la fecha está generando utilidades, se tuvo que llevar el modelo de referencia nuevamente a fase acumulativa.

De acuerdo a lo anterior, para el cierre del mes de julio de 2020 se tuvo que reconstituir el componente contracíclico que no se constituyó de marzo a junio de 2020 para los créditos de consumo.

- ✓ Igualmente, bajo el principio de generación de utilidades anteriormente mencionado, también se tuvo que reconstituir la provisión general sobre el capital de vivienda que no se había constituido desde el mes de marzo de 2020, lo cual significó un impacto de gasto neto de provisiones para el mes de julio de 2020 de \$71.665.
- ✓ El impacto del modelo de provisiones significó para el mes de julio de 2020, un aumento neto del gasto de provisiones de \$557.021 de los cuales, \$318.613 corresponden a la nueva provisión general de intereses, \$71.665 corresponde a la constitución nuevamente de la provisión general de vivienda, \$69.355

corresponden a la provisión por nuevos desembolsos y \$97.388 corresponde a la actualización de las provisiones de la cartera por el modelo de referencia en fase acumulativa de acuerdo a las categorías de riesgo y las diferentes características de la cartera a la fecha de corte.

### 3) Otros temas relevantes

- Aunque la fuerza comercial ya había empezado a realizar visitas a las salas de venta desde junio de 2020, en el mes de julio de 2020 se volvió a suspender esta actividad. Lo anterior debido a las nuevas medidas de cuarentena estricta sectorizada que el gobierno distrital decretó, por lo que algunas salas no iban a tener apertura al público. Igualmente teniendo en cuenta el aumento en los contagios y el pico epidemiológico que se está enfrentando en Colombia, se suspendieron las visitas físicas a las salas de venta mientras se disminuye la curva de contagios.

Se continuó con la estrategia de mercadeo digital, participando en ferias inmobiliarias virtuales y atendiendo las solicitudes de los clientes y aliados.

- Se continúa con la estabilización del proceso de desembolso de créditos y regularizando las operaciones. Para el mes de julio de 2020 se realizaron desembolsos por \$5.029.684.
- Para el mes de julio de 2020 continúa el aumento en la radicación de operaciones para estudio y aprobación llegando al 67% de cantidad de operaciones que se procesaban antes de la emergencia sanitaria.
- El 13 de julio de 2020 se realizó el registro del protocolo de bioseguridad establecido por La Hipotecaria CF y la base con el registro de movilidad de los colaboradores, ante la Alcaldía Mayor de Bogotá. Sobre dicho registro, a la fecha no se ha recibido ninguna respuesta por parte de la Alcaldía.