

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

*Al 30 de junio de 2021 con cifras comparativas al  
31 de diciembre y 30 de junio de 2020*



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

## **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, el 30 de junio de 2021 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2021;
- los estados condensados de resultados y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2021;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2021;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2021; 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**

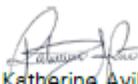
He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información 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.



2

**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 2021 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.



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

13 de agosto de 2021



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
  
home.kpmg/co

## **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 2021 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2021;
- los estados de resultados y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2021;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2021;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2021; 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



2

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 2021, 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.

13 de agosto de 2021

**Certificación de los Estados Financieros**

13 de agosto de 2021

**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 intermedios, certificamos:

Que para la emisión del estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y los estados condensados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 y 2020 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.

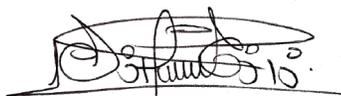
*Valuación:* Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*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**

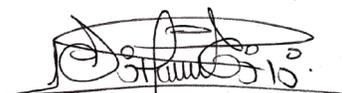
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Notas	Al 30 de junio De 2021	Al 31 de diciembre de 2020
<b>Activo</b>			
Efectivo	6.1	\$ 55.722.049	\$ 64.263.924
<b>Activos financieros de inversión</b>	6.2	<b>18.616.419</b>	<b>20.540.516</b>
Inversiones negociables		5.579.298	6.949.163
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		2.148.121	2.169.753
Inversiones disponibles para la venta		10.889.000	11.421.600
<b>Cartera de créditos, neto de provisión</b>	6.3	<b>279.131.929</b>	<b>271.194.414</b>
Cartera de vivienda		232.944.527	221.506.364
Cartera de consumo		56.867.597	60.244.594
Menos: provisión		(10.680.195)	(10.556.544)
Otras cuentas por cobrar	6.4	557.703	327.072
Otros activos no financieros	6.5	85.622	15.479
Activos por impuestos corrientes	6.6	3.675.811	3.129.765
Activos por impuestos diferidos		1.400.000	1.400.000
Activos mantenidos para la venta, neto	6.7	56.700	72.900
Propiedades y equipo, neto	6.8	766.488	806.183
Activos por derecho de uso, neto	6.9	255.859	351.817
Intangibles, neto	6.10	98.797	162.949
<b>Total del activo</b>		<b>\$ 360.367.377</b>	<b>\$ 362.265.019</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
Obligaciones financieras a costo amortizado	6.12	\$ 75.500.191	\$ 53.362.486
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	6.13	159.086.188	186.577.352
Bonos ordinarios a costo amortizado	6.14	51.802.622	51.802.298
Pasivos por derecho de uso	6.15	306.186	397.336
Beneficios a empleados		254.919	301.487
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.16	570.714	616.122
Provisiones		39.440	39.440
Otros pasivos no financieros	6.17	326.791	315.848
<b>Total del pasivo</b>		<b>\$ 287.887.051</b>	<b>\$ 293.412.369</b>
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas</b>			
Capital pagado	6.18	33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Otros resultados integrales		161.301	1.017.597
Resultados del periodo		4.483.972	1.718.311
Resultados acumulados		(3.164.952)	(4.883.263)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>72.480.326</b>	<b>68.852.650</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>\$ 360.367.377</b>	<b>\$ 362.265.019</b>

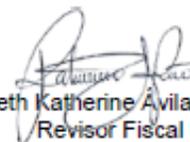
Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados



Luis Fernando Guzmán Ortiz  
Representante Legal  
(Véase certificación adjunta)



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



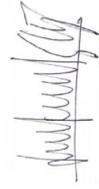
Jizeth Katherine Ávila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe de revisión del  
13 de agosto de 2021)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

Nota	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020	30 de junio 2021	30 de junio 2020
Ingreso por intereses				
Intereses cartera de créditos	\$ 15.088.426	\$ 14.385.906	\$ 7.556.360	\$ 7.314.427
<b>Total ingreso por intereses</b>	<b>15.088.426</b>	<b>14.385.906</b>	<b>7.556.360</b>	<b>7.314.427</b>
Gastos por intereses y similares				
Certificados de depósito a término	(4.641.613)	(6.431.249)	(2.079.584)	(3.348.528)
Bonos ordinarios	(1.621.343)	(862.008)	(810.704)	(551.166)
Total gasto por intereses y similares	(6.262.956)	(7.293.257)	(2.890.288)	(3.899.694)
<b>Ingresos neto de intereses</b>	<b>8.825.470</b>	<b>7.092.649</b>	<b>4.666.072</b>	<b>3.414.733</b>
Gasto provisión cartera de créditos	(1.956.393)	(1.505.261)	(938.567)	(211.592)
<b>Total gasto por provisión</b>	<b>(1.956.393)</b>	<b>(1.505.261)</b>	<b>(938.567)</b>	<b>(211.592)</b>
Ingreso por comisiones y honorarios	576.646	520.811	279.804	265.260
Otros ingresos				
Recuperación de provisiones	1.639.570	1.312.168	938.665	319.524
Reajuste a la UVR	1.416.754	382.044	1.050.959	183.066
Otros	297.629	291.806	203.955	148.134
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones	407.421	371.984	233.889	136.043
	<b>3.761.374</b>	<b>2.358.002</b>	<b>2.427.468</b>	<b>786.767</b>
Costos financieros				
Intereses por arrendamientos	(9.340)	(17.108)	(4.389)	(8.217)
Obligaciones financieras	(1.853.633)	(636.387)	(1.010.765)	(479.247)
	<b>(1.862.973)</b>	<b>(653.495)</b>	<b>(1.015.154)</b>	<b>(487.464)</b>
Otros egresos				
Gastos de personal	(1.882.764)	(2.157.507)	(960.311)	(869.825)
Gastos generales de administración	(2.124.973)	(1.970.388)	(1.061.429)	(954.599)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos	(96.958)	(119.563)	(47.979)	(59.781)
Gastos por depreciación y amortización	(120.837)	(142.694)	(52.571)	(67.684)
Otros	(635.620)	(766.213)	(327.489)	(224.043)
	<b>(4.860.152)</b>	<b>(5.156.365)</b>	<b>(2.449.779)</b>	<b>(2.175.932)</b>
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	4.483.972	2.656.341	2.969.844	1.591.772
Gasto de impuesto de renta	-	(82.617)	-	(82.617)
<b>Resultados del periodo</b>	<b>\$ 4.483.972</b>	<b>\$ 2.573.724</b>	<b>\$ 2.969.844</b>	<b>\$ 1.509.155</b>

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



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



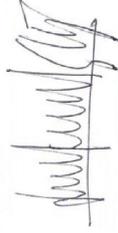
Jizeth Katherine Ávila Peña  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 186718 - T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe de revisión del  
 13 de agosto de 2021)

Luis Fernando Guzmán Ortiz  
 Representante Legal  
 (Véase certificación adjunta)

**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**  
**ESTADO CONDENSADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL**  
 (Cifras en miles de pesos colombianos)

	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de Junio 2021	30 de Junio 2020	30 de junio 2021	30 de junio 2020
<b>Resultados del periodo</b>				
Otro resultado integral:				
Otros resultados integrales que se reclasificarán a los resultados, neto de impuestos	\$ 4.483.972	\$ 2.573.724	\$ 2.969.844	\$ 1.509.155
Resultados procedentes de inversiones en instrumentos medidos al valor razonable con cambios en el ORI	(856.296)	494.886	(216.041)	1.010.695
<b>Total resultados y otros resultados integrales</b>	<b>\$ 3.627.676</b>	<b>\$ 3.068.610</b>	<b>\$ 2.753.803</b>	<b>\$ 2.519.850</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)



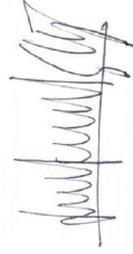
Jizeth Katherine Avila Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe de revisión del 13 de agosto de 2021)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Otros resultados integrales	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Total patrimonio
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
Saldo al 01 de enero de 2021	\$ 33.285.715	37.714.290	1.017.597	1.718.311	(4.883.263)	68.852.650
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	(1.718.311)	1.718.311	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	(856.296)	-	-	(856.296)
Resultados del periodo	-	-	-	4.483.972	-	4.483.972
Saldo al 30 de junio de 2021	\$ 33.285.715	37.714.290	161.301	4.483.972	(3.164.952)	72.480.326

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 Ayllá Peña  
Revisor Fiscal  
T.P. 186.718 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe de revisión del  
13 de agosto de 2021)

**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**  
**ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de	
	2021	2020
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 36.288.423	\$ 25.737.200
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	55.724.329	75.558.958
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	76.430	52.636
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	-	135.920
Cobros procedentes de cobertura Frech	1.677.969	1.149.428
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(28.548.823)	(30.078.854)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(87.913.609)	(69.207.348)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.738.558)	(1.855.603)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(69.468)	(59.725)
Pagos por arrendamientos	(18.638)	(23.215)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(9.340)	(17.108)
Gastos bancarios	(402.578)	(279.166)
Pagos de beneficios a empleados	(1.922.597)	(2.245.720)
Pagos por impuestos	(939.782)	(976.015)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(522.872)	(544.127)
Otros pagos por actividades de operación	(63.230)	(402.279)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación</b>	<b>\$ (28.382.344)</b>	<b>\$ (3.055.018)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (65.407)	\$ (188.081)
Otros pagos por la compra de inversiones	(91.981.652)	(9.608.765)
Compra de intangibles	(29.684)	(42.872)
Intereses recibidos de inversiones	52.082	39.514
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	93.403.469	6.954.607
<b>Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>\$ 1.378.808</b>	<b>\$ (2.845.597)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de emisión de bonos	\$ -	\$ 52.000.000
Importes procedentes de préstamos	21.900.000	34.049.275
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(3.347.189)	(1.152.731)
Reembolsos de préstamos y bonos	-	(10.705.357)
Pago pasivo por arrendamientos	(91.150)	(104.647)
<b>Flujos de efectivo netos provistos por actividades de financiación</b>	<b>\$ 18.461.661</b>	<b>\$ 74.086.540</b>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo</b>	<b>\$ (8.541.875)</b>	<b>68.185.925</b>
Efectivo al principio del periodo	\$ 64.263.924	\$ 15.977.680
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 55.722.049</b>	<b>\$ 84.163.605</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 de revisión del  
13 de agosto de 2021)

**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 2021.

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 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 contaba con un total de 58 y 55 empleados respectivamente.

**NOTA 2 – Hechos relevantes**

Durante el primer semestre de 2021 La Hipotecaria CF ha aplicado las mismas políticas establecidas al cierre del 31 de diciembre de 2020. A continuación se detallan algunos aspectos relevantes:

- Se continuó con la aplicación del Programa de acompañamiento a los deudores (PAD), de acuerdo a lo establecido en las Circulares externas 007, 014, 022 y 039 de 2020 y 021 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las políticas determinadas por la compañía con respecto a los segmentos de clientes y el tratamiento de los mismos, el cual está vigente hasta el 31 de agosto de 2021.
- Se mantienen los mismos canales de comunicación con los clientes, manteniendo la atención física en oficinas y atendiendo todas las solicitudes recibidas por medio de los canales digitales de atención al cliente dentro de los tiempos normativos.
- Se mantuvo la provisión general adicional, la cual cierra al 30 de junio 2021 en \$433.800, ya que durante el primer semestre de 2021 se han presentado liberaciones por \$251.786 debido al deterioro que ha tenido la cartera de créditos (Ver nota 6.3).
- Al 30 de junio de 2021 la Administración, las políticas y principios de gestión de los sistemas de riesgos, así como los procedimientos y herramientas establecidos e implementados, no difieren de los revelados en las notas anuales al 31 de diciembre de 2020. A continuación se detallan algunos hechos relevantes:

✓ Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)

Al 30 de junio de 2021 se observó disminución del portafolio de inversión con respecto a diciembre de 2020 de \$1.924.097 principalmente por los TDA por valor de \$1.489.829 y los TES por valor de \$532.600, en el entorno económico local, los indicadores se vieron afectados como resultado de la rebaja en la calificación por parte de S&P, sin embargo el ritmo de compras por parte de los fondos de capital extranjero hizo que se reflejara su mejor registro desde 2017.

El pasado 1 de julio de 2021, la calificador de riesgos Fitch modificó la calificación de riesgo de Colombia de BBB- a BB+ y revisó la perspectiva de negativa a estable, lo anterior debido al choque ocasionado por la pandemia del covid-19 en la economía y sus efectos sobre las finanzas públicas. Pese a esto indicó el ministro de hacienda que la confianza de los mercados locales e internacionales se mantiene robusta como lo demuestra el ingreso de \$10 billones de inversión extranjera en los últimos tres meses.

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.

En el mes de análisis se realizaron operaciones de tesorería por traslados entre las carteras colectivas, monitoreadas por el área de Riesgos de Mercado, cumpliendo con las políticas de atribuciones y límites aprobados por Junta Directiva sin objetar ninguna operación.

✓ Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL)

El segundo trimestre de 2021. La Hipotecaria CF continua con un indicador de Riesgo de Liquidez mensual de más de tres veces el regulatorio, respaldado por el disponible lo que le permite asumir las obligaciones contractuales oportunamente sin la percepción de obtener endeudamiento a un costo elevado.

Al cierre de junio de 2021, no se han presentado alertas tempranas, en ninguno de los escenarios, según el monitoreo realizado con el modelo de referencia de la Superfinanciera de Colombia, ni se ha requerido solicitud de contingencias para límites internos de liquidez.

Con referencia a los vencimientos, se observa que para los próximos 30 días se tienen vencimientos contractuales por \$12.508.000 (11,77%). (Información no auditada).

✓ Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC

**Información por impacto COVID 19 en la cartera de créditos**

Luego de la expedición de la Circular Externa 022 de 2020, y sus modificaciones, por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, La Hipotecaria CF generó el Programa de Alivio a Deudores (PAD) el cual se encuentra vigente hasta el 31 de agosto de 2021 y a través del cual se realizó la aplicación de periodos de gracias sobre intereses y seguros de las cuotas mensuales; a clientes que han demostrado afectación por el COVID en sus ingresos o capacidad de pago.

El alivio otorgado durante el primer semestre del año de 2021 consistió en aplicar como pagos efectivamente recibidos en los créditos, el monto de intereses y seguros facturado durante cada mes de aquellos clientes afectados por la pandemia. Así mismo el capital se mantuvo inalterado sin ninguna penalidad para el deudor.

El programa PAD clasificó a los clientes en grupos de criticidad de afectación por COVID, siendo el grupo 3 el de mayor afectación. Al cierre de junio de 2021, la cartera clasificada como grupo 3 de PAD en La Hipotecaria CF asciende a \$27.901.000 y representa el 9.96% del total de la cartera.

El total de las provisiones al cierre de junio de 2021 es de \$10.680.195; dentro de los cuales se incluyen, \$433.800 producto de análisis prospectivo del potencial deterioro de la cartera

El total de las provisiones mantiene un cubrimiento superior al 100% del total del saldo de cartera vencida (mora mayor a 90 días).

**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, 2270 de 2019 y 1432 de 2020. Las NCIF aplicables en 2021 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 al segundo semestre de 2018 y la incorporación de la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos: Reducciones del Alquiler relacionadas con el Covid – 19 emitida en 2020.

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 2020.

Las cifras de los estados financieros al 30 de junio de 2021 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 22 de julio de 2021.

La Compañía aplica a los presentes estados financieros las siguientes excepciones contempladas en el Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

- La NIIF 9 respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).
- Para los Bienes recibidos en dación en pago, se provisionan los bienes (independiente de su clasificación contable) de acuerdo a las instrucciones establecidas en el Capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

## **2. Políticas contables significativas**

Los estados financieros condensados al 30 de junio de 2021, deben leerse conjuntamente con los últimos estados financieros de la Entidad, al corte del 31 de diciembre de 2020 ya que no incluyen toda la información requerida para un juego completo de estados financieros, sin embargo, se incluyen notas explicativas seleccionadas para explicar eventos y transacciones que son significativas para comprender los cambios en la situación financiera intermedia de la Entidad desde los últimos estados financieros anuales.

## **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:

### **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 2021 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 revisar en el segundo semestre de 2021 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 y pacífica, ver detalle de la cartera en la Nota 6.3 – Cartera de créditos, neta de provisión “detalle de cartera de créditos por zona geográfica”.

	30 de junio 2021	31 de diciembre 2020	Variación \$	Variación %
<b>Activos</b>				
Efectivo	\$ 55.722.049	\$ 64.263.924	\$ (8.541.875)	(13%)
Inversiones	18.616.419	20.540.516	(1.924.097)	(9%)
Cartera de créditos	279.131.929	271.194.414	7.937.515	3%
Otras cuentas por cobrar	557.703	327.072	230.631	71%
Activos por impuestos corrientes	3.675.811	3.129.765	546.046	17%
Activos Materiales	1.079.047	1.230.900	(151.853)	(12%)
Impuesto diferido	1.400.000	1.400.000	-	0%
Otros activos	184.419	178.428	5.991	3%
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 360.367.377</b>	<b>\$ 362.265.019</b>	<b>\$ (1.897.642)</b>	<b>(0,5%)</b>
<b>Pasivo</b>				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 286.389.001	\$ 291.742.136	\$ (5.353.135)	(2%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	570.714	616.122	(45.408)	(7%)
Beneficios a empleados	254.919	301.487	(46.568)	(15%)
Otros pasivos	672.417	752.624	(80.207)	(11%)
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 287.887.051</b>	<b>\$ 293.412.369</b>	<b>\$ (5.525.318)</b>	<b>(2%)</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ 72.480.326</b>	<b>\$ 68.852.650</b>	<b>\$ 3.627.676</b>	<b>5%</b>

La Hipotecaria CF dispuso los recursos al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 así:

Los activos de La Hipotecaria CF disminuyeron un 0,5% equivalente a \$1.897.642 pasando de \$362.265.019 en diciembre de 2020 a \$360.367.377 al 30 de junio de 2021, principalmente por el efectivo utilizado para pagar los vencimientos de los CDT's de acuerdo a las condiciones pactadas y para el desembolso de la nueva cartera de créditos. Por otro lado se presenta un aumento de la colocación de la cartera de crédito, generada por el fortalecimiento de la estrategia comercial. También se presenta disminución en el portafolio de inversiones por la valoración negativa neta por precios de mercado de las inversiones durante el periodo.

Los pasivos del segmento definido por La Hipotecaria CF pasaron de \$293.412.369 en diciembre de 2020 a \$287.887.051 en junio de 2021, con una disminución de \$5.525.318 y un efecto porcentual del (2)%. Esta variación se origina principalmente por el vencimiento de Cdt's con una disminución neta de \$27.491.164 (Ver nota 6.13) y un aumento en las obligaciones financieras por las nuevas líneas de crédito adquiridas con un incremento neto de \$22.137.705 (Ver nota 6.12).

El patrimonio a junio de 2021 fue de \$72.480.326 con un crecimiento del 5% frente a diciembre de 2020 por un valor de \$3.627.676.

La información por segmentos con corte al 30 de junio de 2021 y 2020:

	30 de junio 2021	30 de junio 2020	Variación \$	Variación %
Ingresos por intereses	\$ 15.088.426	\$ 14.385.906	\$ 702.520	5%
Ingresos actividades ordinarias	<b>\$ 15.088.426</b>	<b>\$ 14.385.906</b>	<b>\$ 702.520</b>	<b>5%</b>
Ingreso por comisiones y honorarios	576.646	520.811	55.835	11%
Gastos operacionales	(8.219.349)	(8.798.518)	579.169	(7%)
<b>Resultado operacional</b>	<b>\$ 7.445.723</b>	<b>\$ 6.108.199</b>	<b>\$ 1.337.524</b>	<b>22%</b>
Otros ingresos	3.761.374	2.358.002	1.403.372	60%
Otros gastos	(6.723.125)	(5.809.860)	(913.265)	16%
<b>Utilidad antes de impuestos sobre la renta</b>	<b>\$ 4.483.972</b>	<b>\$ 2.656.341</b>	<b>\$ 1.827.631</b>	<b>69%</b>
<b>Resultados del periodo</b>	<b>\$ 4.483.972</b>	<b>\$ 2.573.724</b>	<b>\$ 1.910.248</b>	<b>74%</b>

Para el primer semestre del año 2021 se generó un resultado acumulado de \$4.483.972 que frente al mismo periodo en 2020 presentó un crecimiento en el resultado operacional del 22% y en el resultado neto del 74% con una variación absoluta de \$1.910.248. El incremento es generado principalmente por el aumento de los ingresos de la cartera en proporción al crecimiento de la cartera de créditos, igualmente los gastos operacionales disminuyeron un 7% principalmente por la optimización de las fuentes de fondeo en la obligaciones financieras por mejores tasas de financiación y la disminución de los Cdt's por los vencimientos del periodo.

#### **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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	30 de junio de 2021		
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 4.922.987	\$ -	\$ 4.922.987
Fondos de inversión colectiva	656.311	-	656.311
	<b>5.579.298</b>	-	<b>5.579.298</b>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Cartera de créditos vivienda	226.771.686	-	226.985.947
Cartera de créditos consumo	53.478.336	-	52.731.494
	<b>280.250.022</b>	-	<b>279.717.441</b>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>			
Títulos de tesorería (TES)	10.889.000	10.889.000	-
	<b>10.889.000</b>	<b>10.889.000</b>	-
<b>Activos financieros</b>	<b>\$ 296.718.320</b>	<b>\$ 10.889.000</b>	<b>\$ 285.296.739</b>

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Certificados de depósito a término	159.086.188	-	160.584.619
Bonos ordinarios	51.802.622	-	49.398.440
Obligaciones financieras	75.500.191	-	76.090.386
	<b>\$ 286.389.001</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 286.073.445</b>
	<b>31 de diciembre 2020</b>		
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 6.412.815	-	6.412.815
Fondos de inversión colectiva	536.348	-	536.348
	<b>6.949.163</b>	<b>-</b>	<b>6.949.163</b>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Cartera de créditos vivienda	216.139.626	-	220.726.623
Cartera de créditos consumo	57.170.301	-	55.798.775
	<b>273.309.927</b>	<b>-</b>	<b>276.525.398</b>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>			
Títulos de tesorería (TES)	11.421.600	11.421.600	-
	<b>11.421.600</b>	<b>11.421.600</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros</b>	<b>\$ 291.680.690</b>	<b>11.421.600</b>	<b>283.474.561</b>
<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>			
Certificados de depósito a término	186.577.352	-	184.949.421
Bonos ordinarios	51.802.298	-	53.811.160
Obligaciones financieras	53.362.486	-	53.346.932
	<b>\$ 291.742.136</b>	<b>-</b>	<b>292.107.513</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 2021 y 31 de diciembre de 2020. 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 \$2.148.121, correspondientes a los Títulos de Solidaridad – TDS, al 30 de junio de 2021 tienen un valor razonable de \$2.146.854 se clasifican en el nivel 2 de jerarquía. Su valor razonable está 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:
- 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.
  - 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 2021 y el año 2020 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

#### **NOTA 6 – 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 2021 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2020.

#### **6.1 Efectivo**

El siguiente es el detalle del efectivo:

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
<b>Efectivo</b>		
Depósitos en bancos (1)	\$ 33.665.991	\$ 51.380.970
Depósitos en el Banco de la República (2)	22.054.058	12.880.954
Caja	2.000	2.000
<b>Total efectivo</b>	<b>\$ 55.722.049</b>	<b>\$ 64.263.924</b>

- (1) A continuación se detalla la composición de las partidas conciliatorias al:

	<b>30 de junio 2021</b>		<b>31 de diciembre 2020</b>	
	No. Partidas	Valor	No. Partidas	Valor
Partidas corrientes	68	\$ 692.843	51	\$ 224.748
Partidas mayores a 30 días	24	134	17	34.004
<b>Partidas totales pendientes de regularizar</b>	<b>92</b>	<b>\$ 692.977</b>	<b>68</b>	<b>\$ 258.752</b>
Partidas mayores a 90 días en cuenta transitoria	15	40.216	12	22.749

Los depósitos en bancos presentan una disminución de \$17.714.979 equivalente al 34%, el cual se genera principalmente por los pagos realizados por los vencimientos de los CDT's que se presentaron durante el semestre (Ver nota 6.13), por los desembolsos de cartera realizados (Ver nota 6.3) y por los traslados a la cartera colectiva y al banco de la república.

- (2) El aumento se origina por las aperturas de los nuevos CDT's y los fondos recibidos por los traslados recibidos de los depósitos en bancos.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$4.391.883 y \$6.029.666 respectivamente.

De acuerdo con política de riesgo de La Hipotecaria CF al 30 de junio y 31 de diciembre de 2020 todos los depósitos de sus cuentas se encuentran en bancos con calificación AAA.

**6.2 Activos financieros de inversión**

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

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
<b>Inversiones negociables</b>		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 656.311	\$ 536.348
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	2.461.705	3.207.066
TDA-Clase B	2.461.282	3.205.749
<b>Total títulos negociables</b>	<b>5.579.298</b>	<b>6.949.163</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (3)	10.889.000	11.421.600
<b>Total títulos disponibles para la venta</b>	<b>10.889.000</b>	<b>11.421.600</b>
<b>Inversiones para mantener hasta el vencimiento</b>		
Títulos de deuda		
Títulos de solidaridad (TDS) (4)	2.148.121	2.169.753
<b>Total títulos para mantener hasta el vencimiento</b>	<b>2.148.121</b>	<b>2.169.753</b>
<b>Total activos financieros de inversión</b>	<b>\$ 18.616.419</b>	<b>\$ 20.540.516</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 2021 y 31 de diciembre de 2020. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	<b>30 de junio 2021</b>			<b>31 de diciembre 2020</b>		
	<b>No. Unidades</b>	<b>Valor Unidad (*)</b>	<b>Total</b>	<b>No. Unidades</b>	<b>Valor Unidad (*)</b>	<b>Total</b>
Servivalores GNB Sudameris S.A	77.532	4.101	\$ 318.021	2.910	4.087	\$ 11.892
Alianza Fiduciaria	2.174	155.607	338.290	3.384	154.993	524.456
	<b>79.706</b>		<b>\$ 656.311</b>	<b>6.294</b>		<b>\$ 536.348</b>

(\*) Valor de la unidad en pesos

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

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Saldo inicial	\$ 536.348	\$ 331.651
Aumentos provenientes de efectivo	91.500.000	84.250.000
Aumento por venta de otras inversiones	-	-
Retiros con destino a efectivo	(91.400.000)	(84.057.000)
Retiros para compra de otras inversiones	-	-
Rendimientos	21.285	12.441
Retenciones	(1.322)	(744)
	<b>119.963</b>	<b>204.697</b>
Saldo final	<b>\$ 656.311</b>	<b>\$ 536.348</b>

El aumento corresponde a los traslados realizados desde las cuentas bancarias como adiciones a los FIC's con el objetivo de optimizar el manejo de la liquidez y el rendimiento de los fondos disponibles.

- (2) La disminución corresponde a los nuevos mínimos de este tipo de inversiones requeridas como obligatorias según las disposiciones de la Superintendencia Financiera en la Carta Circular 24 del 22 de abril de 2021, los cuales se valoraron a precios de mercado. Durante el primer semestre de 2021 no se ha realizado ninguna compra de estos títulos.
- (3) La disminución corresponde a la valoración negativa por la disminución en los precios de mercado de estos Títulos de tesorería TES, no se realizó ninguna transacción con estos títulos.

- (4) La disminución corresponde a que de conformidad con lo establecido en el artículo 2º. del Decreto Legislativo 562 de 2020, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público decidió prorrogar el plazo de los Títulos De Solidaridad - TDS en un porcentaje del 100%. De acuerdo a lo anterior, los TDS con nominal de \$1.707.600 fueron renovados pero a una tasa inferior, lo que genera que el valor presente por la valoración sea menor. A continuación, se detallan las condiciones de los títulos:

<u>Valor nominal</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha compra</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Tasa efectiva</u>
\$ 1.707.600	28/05/2021	28/05/2021	28/05/2022	2,47%
426.900	13/07/2020	28/07/2020	13/07/2021	2,52%
<b>\$ 2.134.500</b>				

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

<u>Calificación</u>	<u>30 de junio 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 17.960.108	\$ 20.004.168
Grado de inversión	656.311	536.348
<b>Total calificación</b>	<b>\$ 18.616.419</b>	<b>\$ 20.540.516</b>

Durante el periodo que se informa no se registró deterioro (provisión) sobre las inversiones ya que para el caso de los Títulos de Tesorería TES, los Títulos de Solidaridad y los Títulos de Desarrollo Agropecuario TDA son garantizados por la Nación, y para el caso de la cartera colectiva y el CDT la calificación del emisor es AAA.

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.

### 6.3 Cartera de créditos, neto de provisión

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

	<u>30 de junio 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
<b>Cartera de vivienda</b>	\$ 226.771.686	\$ 216.139.626
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	1.241.476	1.154.027
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (1)	4.931.365	4.212.711
<b>Cartera de consumo</b>	53.478.336	57.170.301
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	433.554	461.802
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (1)	2.955.707	2.612.491
<b>Total cartera bruta</b>	<b>289.812.124</b>	<b>281.750.958</b>
Menos provisión cartera, intereses y otros conceptos (2)	(10.280.489)	(10.172.294)
Menos: provisión alivios (1)	(399.706)	(384.250)
<b>Total cartera de crédito neta de provisión</b>	<b>\$ 279.131.929</b>	<b>\$ 271.194.414</b>

- (1) El aumento por \$1.061.870, corresponde a las cuentas por cobrar creadas, por la aplicación de los alivios para cubrir los pagos pendientes de los clientes que no pudieron pagar debido a la emergencia sanitaria por el Covid-19, de acuerdo a la extensión del PAD hasta el 31 de agosto de 2021 y con la política de la Compañía, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Circular externa 007, 014, 022 y 039 de 2020 y 021 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (2) Durante el primer semestre de 2021 se han efectuado recuperaciones de la provisión general adicional constituida en el mes de diciembre de 2021 por \$251.786, a continuación se detalla el movimiento de esta provisión:

	<u>Provisión general adicional</u>
Constitución inicial	\$ (685.586)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre 2020	(685.586)
Recuperaciones	251.786
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2021	<b>\$ (433.800)</b>

Es importante mencionar que del total de \$685.586 de provisión adicional que se constituyeron en diciembre de 2020 resultado del análisis prospectivo y situación de pandemia, se han liberado \$251.786 a junio de 2021, que han sufragado el gasto neto de provisiones en que ha incurrido La Hipotecaria CF en lo corrido de 2021. La liberación y uso de este monto de provisión, se basa en lo siguiente:

- Según instrucción décimo primera de la CE 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la provisión adicional constituida en diciembre de 2020 "se podrá utilizar para compensar el gasto de provisiones individuales neto de recuperaciones que se genere por el rodamiento de los deudores a categoría de mayor riesgo en los meses posteriores a su constitución". Situación que se ha medido mensualmente a través del cálculo del rodamiento mensual de provisiones, en donde se identifican aquellos créditos que generaron una mayor provisión de un mes a otro, y se separan de aquel gasto de provisión constituido por nuevos desembolsos o por situaciones ajenas al rodamiento mensual de la morosidad.
- En la Junta directiva de La Hipotecaria del 25 de febrero de 2021 y bajo acta No. 97, se socializaron con los directores los resultados del mes de enero de 2021, se aprobó como política "la liberación de hasta una sexta parte (1/6) de esta provisión adicional cada mes y por los siguientes 6 meses, siempre y cuando se asocie el monto liberado exclusivamente al incremento de provisiones por deterioro".
- El comportamiento del indicador de calidad de cartera de La Hipotecaria CF, ha mantenido un comportamiento mejor que el de sus pares en el mercado. Vale recordar que la Circular externa 022 de 2020 estableció esta provisión adicional con base en la "estimación prospectiva del potencial deterioro en la cartera de crédito asociado a la actividad económica de los deudores" y al no evidenciarse un deterioro tangible o notorio durante el primer semestre del 2021, se aplica lo autorizado por la Junta Directiva de La Hipotecaria CF.

✓ A continuación, se detalla el saldo de las cuentas por cobrar por los alivios aplicados a la cartera de créditos al:

	30 de junio 2021		
	Cuentas por cobrar capital	Cuentas por cobrar intereses	Cuentas por cobrar otros
<b>Alivios de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 1.078.134	\$ 3.378.715	\$ 286.987
Créditos de vivienda – B	25.684	97.936	7.684
Créditos de vivienda – C	11.614	39.196	2.599
Créditos de vivienda – D	792	1.896	128
	<b>1.116.224</b>	<b>3.517.743</b>	<b>297.398</b>
Provisión	(12.919)	(201.244)	(13.280)
<b>Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 1.103.305</b>	<b>\$ 3.316.499</b>	<b>\$ 284.118</b>
<b>Alivios de créditos de consumo</b>			
Créditos de consumo – A	565.238	1.903.277	117.158
Créditos de consumo – B	28.857	62.501	3.116
Créditos de consumo – C	58.295	125.840	7.309
Créditos de consumo – D	30.412	48.951	2.997
Créditos de consumo – E	707	998	51
	<b>683.509</b>	<b>2.141.567</b>	<b>130.631</b>
Provisión	(31.184)	(136.636)	(4.443)
<b>Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 652.325</b>	<b>\$ 2.004.931</b>	<b>\$ 126.188</b>
<b>Total alivios cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 1.755.630</b>	<b>\$ 5.321.430</b>	<b>\$ 410.306</b>

	31 de diciembre 2020		
	Cuentas por cobrar capital	Cuentas por cobrar intereses	Cuentas por cobrar otros
<b>Alivios de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 1.014.031	\$ 2.808.636	\$ 240.089
Créditos de vivienda – B	22.508	93.218	5.788
Créditos de vivienda – C	6.684	12.162	1.093
Créditos de vivienda – D	1.194	6.787	521
	<b>1.044.417</b>	<b>2.920.803</b>	<b>247.491</b>
Provisión	(11.768)	(187.695)	(9.803)
<b>Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 1.032.649</b>	<b>\$ 2.733.108</b>	<b>\$ 237.688</b>

**Alivios de créditos de consumo**

Créditos de consumo – A	649.330	1.556.424	93.316
Créditos de consumo – B	38.597	66.146	3.520
Créditos de consumo – C	47.145	73.135	4.218
Créditos de consumo – D	38.218	38.908	2.620
Créditos de consumo – E	438	450	26
	<b>773.728</b>	<b>1.735.063</b>	<b>103.700</b>
Provisión	(32.412)	(139.018)	(3.554)
<b>Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 741.316</b>	<b>\$ 1.596.045</b>	<b>\$ 100.146</b>
<b>Total alivios cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 1.773.965</b>	<b>\$ 4.329.153</b>	<b>\$ 337.834</b>

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

	30 de junio 2021		
	Capital	Intereses	Otros
<b>Cartera de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 217.451.854	\$ 921.694	\$ 121.898
Créditos de vivienda – B	3.915.385	10.345	10.828
Créditos de vivienda – C	2.137.908	11.223	12.426
Créditos de vivienda – D	1.228.463	56.097	12.902
Créditos de vivienda – E	2.038.076	48.123	35.940
	<b>226.771.686</b>	<b>1.047.482</b>	<b>193.994</b>
Provisión	(6.072.233)	(147.872)	(81.475)
<b>Cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 220.699.453</b>	<b>\$ 899.610</b>	<b>\$ 112.519</b>

**Cartera de créditos de consumo**

Créditos de consumo – A	48.174.293	334.559	34.187
Créditos de consumo – B	1.068.237	15.569	2.156
Créditos de consumo – C	2.756.887	9.444	4.010
Créditos de consumo – D	1.276.349	11.497	9.509
Créditos de consumo – E	202.570	7.744	4.879
	<b>53.478.336</b>	<b>378.813</b>	<b>54.741</b>
Provisión	(3.914.420)	(43.640)	(20.849)
<b>Cartera de créditos de Consumo – Neto</b>	<b>49.563.916</b>	<b>335.173</b>	<b>33.892</b>
<b>Total cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 270.263.369</b>	<b>\$ 1.234.783</b>	<b>\$ 146.411</b>

	31 de diciembre 2020		
	Capital	Intereses	Otros
<b>Cartera de créditos de vivienda</b>			
Créditos de vivienda – A	\$ 206.875.290	\$ 873.132	\$ 109.295
Créditos de vivienda – B	4.107.812	24.114	10.096
Créditos de vivienda – C	2.163.218	7.498	10.400
Créditos de vivienda – D	1.533.641	45.637	12.237
Créditos de vivienda – E	1.459.665	36.976	24.642
	<b>216.139.626</b>	<b>987.357</b>	<b>166.670</b>
Provisión	(6.008.134)	(133.830)	(64.620)
<b>Cartera de créditos de vivienda – Neto</b>	<b>\$ 210.131.492</b>	<b>\$ 853.527</b>	<b>\$ 102.050</b>

	Capital	Intereses	Otros
	<b>Cartera de créditos de consumo</b>		
Créditos de consumo – A	52.355.731	349.712	34.281
Créditos de consumo – B	1.294.314	19.703	2.187
Créditos de consumo – C	1.814.368	13.548	3.157
Créditos de consumo – D	1.541.063	22.400	7.832
Créditos de consumo – E	164.825	5.411	3.571
	<b>57.170.301</b>	<b>410.774</b>	<b>51.028</b>
Provisión	(3.890.885)	(57.701)	(17.124)
<b>Cartera de créditos de Consumo – Neto</b>	<b>53.279.416</b>	<b>353.073</b>	<b>33.904</b>
<b>Total cartera de créditos - Neto</b>	<b>\$ 263.410.908</b>	<b>\$ 1.206.600</b>	<b>135.954</b>

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

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Vivienda - NO VIS	\$ 280.569.617	\$ 293.330.222
Vivienda - VIS	215.548.911	181.758.415
Consumo	82.273.348	84.216.537
	<b>\$ 578.391.876</b>	<b>\$ 559.305.174</b>

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

<b>Cartera de créditos</b>	<b>30 de junio 2021</b>		<b>Total</b>
	<b>Garantía idónea Capital</b>	<b>Otras garantías Capital</b>	
Vivienda	\$ 226.771.686	\$ -	\$ 226.771.686
Consumo	50.227.150	3.251.186	53.478.336
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 276.998.836</b>	<b>\$ 3.251.186</b>	<b>\$ 280.250.022</b>

<b>Cartera de créditos</b>	<b>31 de diciembre de 2020</b>		<b>Total</b>
	<b>Garantía idónea Capital</b>	<b>Otras garantías Capital</b>	
Vivienda	\$ 216.139.626	\$ -	\$ 216.139.626
Consumo	53.698.746	3.471.555	57.170.301
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 269.838.372</b>	<b>\$ 3.471.555</b>	<b>\$ 273.309.927</b>

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

<b>Sector económico</b>	<b>30 de junio 2021</b>		<b>Total</b>
	<b>Vivienda</b>	<b>Consumo</b>	
Asalariados	\$ 226.771.686	\$ 53.478.336	\$ 280.250.022
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 226.771.686</b>	<b>\$ 53.478.336</b>	<b>\$ 280.250.022</b>

<b>Sector económico</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>		<b>Total</b>
	<b>Vivienda</b>	<b>Consumo</b>	
Asalariados	\$ 216.139.626	\$ 57.170.301	\$ 273.309.927
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 216.139.626</b>	<b>\$ 57.170.301</b>	<b>\$ 273.309.927</b>

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

<b>Zona Geográfica</b>	<b>30 de junio 2021</b>		<b>Total</b>
	<b>Vivienda</b>	<b>Consumo</b>	
Región Andina	\$ 226.496.545	\$ 53.385.245	\$ 279.881.790
Región Pacífica	184.100	68.126	252.226
Región Caribe	91.041	24.965	116.006
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 226.771.686</b>	<b>\$ 53.478.336</b>	<b>\$ 280.250.022</b>

<b>Zona Geográfica</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>		<b>Total</b>
	<b>Vivienda</b>	<b>Consumo</b>	
Región Andina	\$ 216.139.626	\$ 57.170.301	\$ 273.309.927
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 216.139.626</b>	<b>\$ 57.170.301</b>	<b>\$ 273.309.927</b>

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

## 30 de junio 2021

Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
Vivienda	\$ 69.870.986	87.416.582	34.602.583	34.881.535	\$ 226.771.686
Consumo	13.368.262	35.257.759	3.120.444	1.731.871	53.478.336
<b>Total cartera bruta</b>	<b>\$ 83.239.248</b>	<b>122.674.341</b>	<b>37.723.027</b>	<b>36.613.406</b>	<b>\$ 280.250.022</b>

## 31 de diciembre 2020

Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
Vivienda	\$ 83.110.882	69.455.284	41.276.306	22.297.154	\$ 216.139.626
Consumo	23.908.387	29.497.334	1.774.879	1.989.701	57.170.301
<b>Total cartera bruta</b>	<b>\$ 107.019.269</b>	<b>98.952.618</b>	<b>43.051.185</b>	<b>\$ 24.286.855</b>	<b>\$ 273.309.927</b>

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

Movimiento provisión cartera de créditos	Consumo	Vivienda	Total
Saldo inicial del periodo al 01 de enero de 2020	\$ (4.105.476)	(4.425.169)	(8.530.645)
Recuperaciones (1)	1.322.765	375.878	1.698.643
Castigos	903.524	-	903.524
Incrementos	(2.011.698)	(1.958.843)	(3.970.541)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2020	\$ (3.890.885)	\$ (6.008.134)	\$ (9.899.019)
Recuperaciones (1)	639.938	830.378	1.470.316
Castigos	245.707	-	245.707
Incrementos	(909.180)	(894.477)	(1.803.657)
Saldo al final del periodo al 30 de junio de 2021	<b>\$ (3.914.420)</b>	<b>\$ (6.072.233)</b>	<b>\$ (9.986.653)</b>

- (1) La disminución en las recuperaciones de provisiones de la cartera se presenta principalmente porque en los meses de marzo a junio de 2020 el modelo estuvo en fase desacumulativa por la interpretación que dio la entidad a las instrucciones dadas en la circular externa 007 de 2020 de la Superintendencia Financiera y ya en 2021 las recuperaciones retornan a las variaciones normales de la aplicación del modelo de referencia de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Movimiento provisiones otras cuentas por cobrar	Consumo	Vivienda	Total
Saldo inicial del periodo al 01 de enero de 2020	\$ (68.815)	\$ (135.456)	\$ (204.271)
Recuperaciones	36.537	60.406	96.943
Castigos	23.022	-	23.022
Incrementos	(240.553)	(332.666)	(573.219)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2020	\$ (249.809)	\$ (407.716)	\$ (657.525)
Recuperaciones	43.720	59.879	103.599
Castigos	13.120	-	13.120
Incrementos	(43.783)	(108.953)	(152.736)
Saldo al final del periodo al 30 de junio de 2021	<b>\$ (236.752)</b>	<b>\$ (456.790)</b>	<b>\$ (693.542)</b>

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

## 30 de junio 2021

	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 734.941	\$ 55.972	\$ 5.504	\$ 66.558	\$ 55.972	\$ 5.504
Consumo	52.387	391	60	24.735	391	60
	<b>\$ 787.328</b>	<b>\$ 56.363</b>	<b>\$ 5.564</b>	<b>\$ 91.293</b>	<b>\$ 56.363</b>	<b>\$ 5.564</b>

	31 de diciembre 2020					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 743.693	\$ 43.442	\$ 4.238	\$ 74.212	\$ 43.442	\$ 4.238
Consumo	70.743	41	1	14.376	41	1
	<b>\$ 814.436</b>	<b>\$ 43.483</b>	<b>\$ 4.239</b>	<b>\$ 88.588</b>	<b>\$ 43.483</b>	<b>\$ 4.239</b>

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

	30 de junio 2021						
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 186	\$ -	\$ -	\$ 7	\$ -	\$ -
Créditos de consumo – C	2	5.060	101	4	1.132	101	4
Créditos de consumo – D	1	41.185	70	33	21.133	70	34
Créditos de consumo – E	1	5.956	220	22	2.463	220	22
	<b>5</b>	<b>52.387</b>	<b>391</b>	<b>59</b>	<b>24.735</b>	<b>391</b>	<b>60</b>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	3	331.482	1.839	295	6.630	1.839	294
Créditos de vivienda – B	3	103.265	1.074	89	4.337	1.074	89
Créditos de vivienda – C	2	74.493	429	35	8.194	429	35
Créditos de vivienda – D	2	225.701	52.630	5086	47.397	52.630	5.086
	<b>10</b>	<b>734.941</b>	<b>55.972</b>	<b>5.505</b>	<b>66.558</b>	<b>55.972</b>	<b>5.504</b>
	<b>15</b>	<b>\$ 787.328</b>	<b>\$ 56.363</b>	<b>\$ 5.564</b>	<b>\$ 91.293</b>	<b>\$ 56.363</b>	<b>\$ 5.564</b>

	31 de diciembre 2020						
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 454	\$ 6	\$ -	\$ 16	\$ 6	\$ 1
Créditos de consumo – C	3	63.821	22	1	11.768	22	-
Créditos de consumo – E	1	6.468	13	-	2.592	13	-
	<b>5</b>	<b>70.743</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>14.376</b>	<b>41</b>	<b>1</b>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	3	337.513	734	192	6.750	734	192
Créditos de vivienda – B	2	60.930	671	51	2.559	671	51
Créditos de vivienda – C	2	75.996	443	33	8.360	443	33
Créditos de vivienda – D	3	269.254	41.594	3962	56.543	41.594	3962
	<b>10</b>	<b>743.693</b>	<b>43.442</b>	<b>4.238</b>	<b>74.212</b>	<b>43.442</b>	<b>4.238</b>
	<b>15</b>	<b>\$ 814.436</b>	<b>\$ 43.483</b>	<b>\$ 4.239</b>	<b>\$ 88.588</b>	<b>\$ 43.483</b>	<b>\$ 4.239</b>

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

Cartera de créditos	30 de junio 2020		
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	Total
Vivienda	\$ 734.941	\$ -	\$ 734.941
Consumo	52.387	-	52.387
Total cartera neta	<b>\$ 787.328</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 787.328</b>
Cartera de créditos	31 de diciembre 2020		
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	Total
Vivienda	\$ 743.693	-	\$ 743.693
Consumo	70.743	-	70.743
Total cartera neta	<b>\$ 814.436</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 814.436</b>

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

Sector económico	30 de junio 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 734.941	\$ 52.387	\$ 787.328
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 734.941</b>	<b>\$ 52.387</b>	<b>\$ 787.328</b>

Sector económico	31 de diciembre 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 743.693	\$ 70.743	\$ 814.436
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 743.693</b>	<b>\$ 70.743</b>	<b>\$ 814.436</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	\$ 734.941	\$ 52.387	\$ 787.328
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 734.941</b>	<b>\$ 52.387</b>	<b>\$ 787.328</b>

Zona Geográfica	31 de diciembre 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 743.693	\$ 70.743	\$ 814.436
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 743.693</b>	<b>\$ 70.743</b>	<b>\$ 814.436</b>

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

	30 de junio 2020				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
Consumo	\$ 2.375.509	\$ 54.250	\$ 37.046	\$ 248.711	\$ 2.715.516
	<b>\$ 2.375.509</b>	<b>\$ 54.250</b>	<b>\$ 37.046</b>	<b>\$ 248.711</b>	<b>\$ 2.715.516</b>

	31 de diciembre 2020				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
Consumo	\$ 2.190.406	\$ 48.754	\$ 12.318	\$ 222.619	\$ 2.474.097
	<b>\$ 2.190.406</b>	<b>\$ 48.754</b>	<b>\$ 12.318</b>	<b>\$ 222.619</b>	<b>\$ 2.474.097</b>

#### 6.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de junio 2021	31 de diciembre 2020
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 476.240	\$ 276.351
Anticipos a proveedores (2)	81.269	48.960
Anticipos a empleados	194	1.761
	<b>\$ 557.703</b>	<b>\$ 327.072</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, las cuales aumentan acorde con el crecimiento de la cartera y los beneficios dados por el gobierno.

También corresponde al reconocimiento de \$114.558 a Datascoring debido a la finalización del contrato a partir del 01 de abril de 2021, por no conformidad con el servicio recibido, en espera de que se defina como se procederá de acuerdo a los términos contractuales correspondientes.

- (2) El aumento corresponde a los anticipos girados a los proveedores pendientes de legalización.

**6.5 Otros activos no financieros**

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 10.423	\$ 4.123
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	26.907	10.644
Gastos pagados por anticipado (1)	48.292	712
	<b>\$ 85.622</b>	<b>\$ 15.479</b>

- (1) Están compuestos por diferentes gastos que son pagados de forma anticipada, pero corresponden a servicios que se reciben durante todo el año, por tanto se van amortizando a medida que se van consumiendo.

Los principales valores pendientes por amortizar son por las horas de mantenimiento anuales de IT Consulting por \$23.624, el pago por sostenimiento anual de la Bolsa de Valores por las emisiones por \$22.527 y las pólizas todo riesgo de los activos fijos de la Compañía por \$2.141.

**6.6 Activos por impuestos corrientes**

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

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Saldo a favor renta (1)	<b>\$ 3.675.811</b>	<b>\$ 3.129.765</b>

- (1) Corresponde al saldo a favor del año 2020 por \$3.225.983 y el saldo a favor del año 2021 por \$449.828, el cual aumenta 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.

**6.7 Activos mantenidos para la venta, neto**

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

	<b>Inmuebles destinados a vivienda</b>
<b>Costo</b>	
Saldo final al 1 de enero de 2020	246.750
Venta (1)	(138.000)
Perdida en venta (1)	(750)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<b>\$ 108.000</b>
Saldo final al 30 de junio de 2021	<b>\$ 108.000</b>
<b>Provisión</b>	
Saldo final al 1 de enero de 2020	(58.200)
Aumento provisión	(32.400)
Disminución provisión por venta	55.500
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<b>\$ (35.100)</b>
Aumento provisión	(16.200)
Saldo final al 30 de junio de 2021	<b>\$ (51.300)</b>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	<b>\$ 72.900</b>
Saldo neto al 30 de junio de 2021	<b>\$ 56.700</b>

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

**6.8 Propiedades y equipo, neto**

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo

	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo cómputo</u>	<u>Mejoras en propiedad arrendada</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>				
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ 150.738	\$ 1.083.095	\$ 89.405	\$ 1.323.238
Adiciones	6.452	251.900	-	258.352
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>157.190</u>	<u>1.334.995</u>	<u>89.405</u>	<u>1.581.590</u>
Adiciones	-	65.407	-	65.407
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ 157.190</u>	<u>\$ 1.400.402</u>	<u>\$ 89.405</u>	<u>\$ 1.646.997</u>
<b>Depreciación</b>				
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ (84.070)	\$ (410.477)	\$ (73.616)	\$ (568.163)
Depreciación	<u>(11.654)</u>	<u>(179.801)</u>	<u>(15.789)</u>	<u>(207.244)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>(95.724)</u>	<u>(590.278)</u>	<u>(89.405)</u>	<u>(775.407)</u>
Depreciación	(4.773)	(100.329)	-	(105.102)
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ (100.497)</u>	<u>\$ (690.607)</u>	<u>\$ (89.405)</u>	<u>\$ (880.509)</u>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 61.466</u>	<u>\$ 744.717</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 806.183</u>
Saldo neto a 30 de junio de 2021	<u>\$ 56.693</u>	<u>\$ 709.795</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 766.488</u>

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

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existe ninguna evidencia de deterioro de la propiedad y equipo.

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

El siguiente es el movimiento de los derechos de uso

	<u>Arrendamientos</u>
<b>Derechos de uso</b>	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ 905.290
Ajuste por entrega de oficinas (1)	<u>(169.642)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 735.648</u>
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ 735.648</u>
<b>Depreciación</b>	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	(239.126)
Depreciación con cargo a resultados	<u>(239.126)</u>
Ajuste por entrega de oficinas (1)	94.421
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ (383.831)</u>
Depreciación con cargo a resultados	<u>(95.958)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ (479.789)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>351.817</u>
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ 255.859</u>

- (1) Al cierre del mes de diciembre de 2020 se realizó la entrega de las oficinas 212 y 207 de las ubicadas en la carrera 13 No 93 – 40 en la ciudad de Bogotá.

**6.10 Intangibles, neto**

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	<b>Estudios y proyectos</b>
<b>Costo</b>	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ 340.811
Adiciones	144.578
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	485.389
Adiciones (1)	29.684
Retiros (2)	(114.558)
Saldo final al 30 de junio de 2021	\$ 400.515
<b>Amortización</b>	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ (245.737)
Amortización	(76.703)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	(322.440)
Amortización	(15.734)
Ajuste amortización por retiro	36.456
Saldo final al 30 de junio de 2021	\$ (301.718)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	\$ 162.949
Saldo neto al 30 de junio de 2021	\$ 98.797

- (1) Las adiciones corresponden a la implementación del software de crédito con Datascore por \$9.250 realizadas antes de la cancelación del contrato, y los desarrollos del aplicativo de It consulting por un año por \$20.434.
- (2) El retiro corresponde a que el software de crédito con Datascore, no generó los resultados esperados y lo que el proveedor había garantizado, por lo que contractualmente se decidió dar una no conformidad del servicio y finalizar a partir del 01 de abril de 2021 la implementación y ejecución del aplicativo.

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

**6.11 Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 2020, 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 2021</b>	<b>30 de junio 2020</b>
Patrimonio líquido año inmediatamente anterior	\$ 69.080.601	\$ 65.782.778
Renta presuntiva año 2021 (0%) y 2020 (0,5%)	-	328.914
Renta presuntiva	-	164.457
Rentas exentas	176.108	3.619.564
Ajuste de periodos anteriores	(96.407)	82.617
Tasa impositiva del periodo	0%	32%

Por el periodo terminado el 30 de junio de 2021 la compañía aplica rentas exentas, compensa créditos fiscales y la tasa de renta presuntiva es 0%, por lo cual no se registra impuesto de renta, sin embargo se registró un reintegro de impuesto de renta con la presentación de la declaración de renta del año 2020 por \$96.407.

Para el mismo periodo del 2020 La Hipotecaria CF no reconoce gasto de impuesto de renta dado que las rentas exentas generadas por la cartera VIS absorben el total de la renta líquida gravable.

Al 30 de junio de 2021 La Hipotecaria CF no tiene contingencias fiscales.

**6.12 Obligaciones financieras a costo amortizado**

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de junio 2021						
Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Micro Small & Medium enterprises bonds S.A.	6,5%	\$ 35.813.610	103.461	(310.835)	(13.195)	\$ 35.593.041
Symbiotics 1	6,3%	13.707.880	33.584	(117.460)	(4.158)	13.619.846
Symbiotics 2	6,3%	4.283.712	10.495	(35.698)	(1.290)	4.257.219
Banco de Occidente	IBR+2,0%	8.000.000	62.626	-	4.150	8.066.776
Banco Itaú	5,20%	5.900.000	28.123	-	5.456	5.933.579
Banco de Bogotá	IBR+2,2%	8.000.000	25.132	-	4.598	8.029.730
		<b>\$ 75.705.202</b>	<b>263.421</b>	<b>(463.993)</b>	<b>(4.439)</b>	<b>\$ 75.500.191</b>

31 de diciembre 2020						
Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Micro Small & Medium enterprises bonds S.A.	6,5%	\$ 35.813.610	50.917	(351.379)	(7.042)	\$ 35.506.106
Symbiotics 1	6,3%	13.707.880	33.071	(133.815)	(2.275)	13.604.861
Symbiotics 2	6,3%	4.283.712	10.335	(41.817)	(711)	4.251.519
		<b>\$ 53.805.202</b>	<b>94.323</b>	<b>(527.011)</b>	<b>(10.028)</b>	<b>\$ 53.362.486</b>

- Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses.
- Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplido todos los covenants establecidos en la emisión, los cuales son:
  - ✓ Índice de adecuación de capital
  - ✓ Relación de riesgo máximo sobre acciones
  - ✓ Relación de moneda extranjera
  - ✓ Apalancamiento financiero
  - ✓ Acuerdos, transacciones descritas y demás disposiciones
- Las obligaciones financieras presentan un aumento neto de \$22.137.705, principalmente por los intereses generados por las obligaciones de acuerdo a las condiciones pactadas y a las nuevas obligaciones adquiridas así:

Entidad Financiera	Monto	Fecha desembolso	Plazo	Pago de Capital	Pago de intereses	Tasa
Banco de Occidente	\$ 8.000.000	15-Apr-21	21 meses	Semestral	Trimestral	IBR+2,0%
Banco Itaú	5.900.000	28-May-21	24 meses	Trimestral	Trimestral	5,20%
Banco de Bogotá	8.000.000	02-Jun-21	24 meses	Semestral	Trimestral	IBR+2,2%
<b>Total</b>	<b>\$ 21.900.000</b>					

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

30 de junio 2021							
Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ 51.493	768.488	4.851.641	5.408.200	28.687.527	35.732.842	\$ 75.500.191

31 de diciembre 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	Más de 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ (11.041)	(22.082)	61.200	(66.246)	(271.741)	53.672.396	\$ 53.362.486

**6.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado**

Los siguientes son los saldos de los depósitos y exigibilidades al:

<b>30 de junio 2021</b>					
<b>Desmaterializados</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Costo otorgamiento</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Total</b>
Emitidos entre 6-12 meses	\$ 100.149.787	\$ 1.484.958	\$ (186.784)	\$ (70.075)	\$ 101.377.886
Emitidos entre 12-18 meses	29.015.638	335.488	(71.116)	(48.367)	29.231.643
Emitidos superior a 18 meses	28.500.000	194.319	(83.062)	(134.598)	28.476.659
	<b>\$ 157.665.425</b>	<b>\$ 2.014.765</b>	<b>\$ (340.962)</b>	<b>\$ (253.040)</b>	<b>\$ 159.086.188</b>

<b>31 de diciembre 2020</b>					
<b>Desmaterializados</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Costo otorgamiento</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Total</b>
Emitidos entre 6-12 meses	\$ 121.103.675	\$ 1.753.448	\$ (349.944)	\$ 12.130	\$ 122.519.309
Emitidos entre 12-18 meses	30.286.017	323.072	(61.628)	(74.359)	30.473.102
Emitidos superior a 18 meses	33.559.729	257.881	(125.453)	(107.216)	33.584.941
	<b>\$ 184.949.421</b>	<b>\$ 2.334.401</b>	<b>\$ (537.025)</b>	<b>\$ (169.445)</b>	<b>\$ 186.577.352</b>

Al 30 de junio de 2021 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 273 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 3,1% y el 8,05%.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 330 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 5,4% y el 8,5%.

Los CDT's tienen una disminución neta de \$27.491.164 debido a que por estrategia financiera, se bajaron las aperturas de CDT's a corto plazo en la banda de 6 a 12 meses y se ha fortalecido la obtención de fondos en bandas de más largo plazo y también se han reemplazado por otras fuentes de financiación también de largo plazo.

**6.14 Bonos ordinarios a costo amortizado**

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

<b>30 de junio 2021</b>					
<b>Bonos Ordinarios</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Costo otorgamiento</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Total</b>
Bonos BID	\$ 52.000.000	\$ 72.684	\$ (236.316)	\$ (33.746)	\$ 51.802.622
	<b>\$ 52.000.000</b>	<b>\$ 72.684</b>	<b>\$ (236.316)</b>	<b>\$ (33.746)</b>	<b>\$ 51.802.622</b>

<b>31 de diciembre 2020</b>					
<b>Bonos Ordinarios</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Costo otorgamiento</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Total</b>
Bonos BID	\$ 52.000.000	\$ 72.685	\$ (250.697)	\$ (19.690)	\$ 51.802.298
	<b>\$ 52.000.000</b>	<b>\$ 72.685</b>	<b>\$ (250.697)</b>	<b>\$ (19.690)</b>	<b>\$ 51.802.298</b>

- Durante el año 2021 se han pagado \$1.635.400 por los intereses trimestrales según las condiciones pactadas.
- Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplido todos los covenants establecidos en la emisión, los cuales son:
  - ✓ Coeficiente de exposición a un solo grupo económico
  - ✓ Coeficiente de exposición a crédito abierto
  - ✓ Coeficiente de exposición a un solo proyecto
  - ✓ Adecuación de capital
  - ✓ Coeficiente de cartera vencida a cartera total
  - ✓ Indicador de cobertura de liquidez

**6.15 Pasivos por derecho de uso**

Los siguientes son los saldos de los pasivos por derecho de uso al:

	<u>Arrendamientos</u>
<b>Pasivos por arrendamientos</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ 905.290
Ajuste por entrega de oficinas (1)	(84.643)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 820.647</u>
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>\$ 820.647</u>
<b>Pago del pasivo por arrendamiento</b>	
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	(203.579)
Pago del pasivo	(219.732)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	(423.311)
Pago del pasivo	(91.150)
Saldo final al 30 de junio de 2021	<u>(514.461)</u>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ 397.336</b>
<b>Saldo final al 30 de junio de 2021</b>	<b>\$ 306.186</b>

- (1) En el mes de diciembre de 2020 se realizó la entrega de las oficinas 212 y 207 de las ubicadas en la carrera 13 No 93 – 40 en la ciudad de Bogotá.

Durante el año 2021, no se ha presentado ninguna modificación a los contratos de arrendamiento por la emergencia sanitaria por el Covid-19, los contratos tienen las mismas condiciones y características iniciales.

**6.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

	<u>31 de marzo 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Diversas (1)	\$ 21.474	\$ 16.275
Retenciones y aportes nómina	72.447	96.075
Seguros (2)	159.767	109.760
Cuentas por pagar a prestadores de servicios	317.026	394.012
	<u>\$ 570.714</u>	<u>\$ 616.122</u>

- (1) Las cuentas por pagar diversas corresponden a los valores pendientes de pago a compañías vinculadas por el beneficio de compra de acciones, el aumento corresponde al reconocimiento de las provisiones de este beneficio durante el año 2021, las cuales se pagarán únicamente si se hace efectivo el beneficio.
- (2) Corresponde a los seguros corrientes de la cartera de créditos facturados a los clientes y pendientes de pago a las aseguradoras, los cuales incrementan en relación con el crecimiento de la cartera de créditos.

**6.17 Otros pasivos no financieros**

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

	<u>30 de junio 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
<b>Pasivos no financieros</b>		
Impuestos (1)	\$ 208.254	\$ 211.775
Diversos (2)	63.270	60.583
Intereses créditos reestructurados	55.260	43.483
Anticipos incrementos de capital	7	7
	<u>\$ 326.791</u>	<u>\$ 315.848</u>

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

	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Autorretenciones por pagar	\$ 72.827	\$ 63.051
Retención en la fuente	27.351	35.878
Impuesto de industria y comercio	68.091	69.838
Retención de IVA e IVA generado	38.704	41.031
Retención de ICA	1.281	1.977
	<b>\$ 208.254</b>	<b>\$ 211.775</b>

(2) Corresponde a los abonos recibidos de los clientes como prepagos, los cuales se aplicarán a los créditos cuando se realice el siguiente corte de facturación.

### 6.18 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

<b>Capital social</b>	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</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 2021 y 31 de diciembre de 2020.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	<b>No.Acciones</b>	<b>%</b>	<b>Capital</b>	<b>Prima</b>	<b>Total</b>
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 2020 al 30 de junio de 2021, 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 1 de enero 2020	\$ 327.200
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	690.397
Saldo al final del periodo 31 de diciembre 2020	\$ 1.017.597
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(856.296)
Saldo al final del periodo 30 de junio 2021	<b>\$ 161.301</b>

**6.19 Ingresos**

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de junio 2021	30 de junio 2020	30 de junio 2021	30 de junio 2020
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 10.944.745	\$ 9.966.435	\$ 5.513.707	\$ 5.073.990
Créditos de consumo	4.089.116	4.391.511	2.013.940	2.230.503
	<b>15.033.861</b>	<b>14.357.946</b>	<b>7.527.647</b>	<b>7.304.493</b>
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	28.660	13.410	15.969	4.643
Créditos de consumo	25.905	14.550	12.744	5.291
	<b>54.565</b>	<b>27.960</b>	<b>28.713</b>	<b>9.934</b>
Total intereses cartera de créditos	<b>15.088.426</b>	<b>14.385.906</b>	<b>7.556.360</b>	<b>7.314.427</b>
Ingresos por comisiones y honorarios	576.646	520.811	279.804	265.260
Valoración de inversiones	407.421	371.984	233.889	136.043
Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones	1.573.915	1.266.533	904.939	313.638
Recuperación cartera castigada	65.655	45.635	33.726	5.886
Total recuperación de provisiones	<b>1.639.570</b>	<b>1.312.168</b>	<b>938.665</b>	<b>319.524</b>
Reajuste de la unidad de valor real UVR (1)	1.416.754	382.044	1.050.959	183.066
Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	86.825	180.572	33.115	139.124
Recobros y recuperaciones (2)	138.414	62.380	132.857	53
Ingresos por otros servicios	70.411	48.180	36.043	8.968
Diversos	1.979	674	1.940	(11)
Total otros ingresos	<b>297.629</b>	<b>291.806</b>	<b>203.955</b>	<b>148.134</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 19.426.446</b>	<b>\$ 17.264.719</b>	<b>\$ 10.263.631</b>	<b>\$ 8.366.454</b>

Al 30 de junio de 2021 los ingresos presentan un aumento de \$2.161.726 con respecto al mismo trimestre del año 2020 principalmente por el aumento de los intereses de la cartera de créditos en proporción al aumento de la cartera.

- 1) El reajuste por UVR tuvo un aumento de \$1.034.710 principalmente por el aumento en la colocación de cartera en UVR, al 30 de junio de 2021 se tenían 744 créditos con valor de capital de \$42.509.576 y el 30 de junio de 2020 se tenían 388 créditos con valor de capital de \$22.799.900. Igualmente el aumento se debe a que la variación año corrido porcentual de la UVR al 30 de junio de 2021 fue de 2,99% y al 30 de junio de 2020 fue de 1,98%.
- 2) Los recobros y recuperaciones presentan un aumento de \$76.034 principalmente por el registro de \$96.401 correspondientes a la reversión de provisión del impuesto de renta constituida en el año 2020, ya que la liquidación de la declaración generó una renta líquida gravable de cero. Lo anterior debido a que se compensaron créditos fiscales hasta el monto de las rentas exentas.

**6.20 Gastos**

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de junio 2021	30 de junio 2020	30 de junio 2021	30 de junio 2020
<b>Gastos por intereses y similares</b>				
Intereses depósitos y exigibilidades (1)	\$ 4.639.220	\$ 6.383.194	\$ 2.126.846	\$ 3.307.493
Costo amortizado depósitos y exigibilidades	2.393	48.055	(47.262)	41.035
Intereses bonos ordinarios (2)	1.635.400	658.934	817.700	320.943
Costo amortizado bonos ordinarios	(14.057)	203.074	(6.996)	230.223
	<b>\$ 6.262.956</b>	<b>\$ 7.293.257</b>	<b>\$ 2.890.288</b>	<b>\$ 3.899.694</b>
<b>Gasto provisión cartera de créditos</b>				
Cartera de créditos – Consumo	952.963	863.572	366.246	383.741
Cartera de créditos – Vivienda (3)	1.003.430	641.689	572.321	(172.149)
	<b>\$ 1.956.393</b>	<b>\$ 1.505.261</b>	<b>\$ 938.567</b>	<b>\$ 211.592</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses de obligaciones financieras (4)	1.848.045	603.519	996.192	491.221
Intereses por arrendamientos	9.340	17.108	4.389	8.217
Costo amortizado obligaciones financieras	5.588	32.868	14.573	(11.974)
	<b>\$ 1.862.973</b>	<b>\$ 653.495</b>	<b>\$ 1.015.154</b>	<b>\$ 487.464</b>
<b>Gastos de personal</b>				
Sueldos	888.721	1.001.324	450.792	454.679
Salario integral	336.171	346.543	172.871	174.038
Aportes por pensiones	184.780	166.277	93.834	58.364
Cesantías	81.762	94.875	41.822	43.506
Prima legal	81.729	94.902	41.789	43.431
Aportes CCF, ICBF	73.224	82.666	37.376	39.649
Vacaciones	57.286	66.373	28.992	26.178
Otros beneficios a empleados	60.913	53.925	30.320	14.244
Bonificaciones	-	110.759	-	(70.594)
Horas extras	54.705	31.842	32.167	8.342
Aportes de Salud	26.930	28.858	13.452	15.794
Indemnizaciones	2.467	54.385	980	54.385
Auxilio de transporte	16.156	14.958	8.584	3.980
Capacitación al personal	10.796	2.320	2.846	-
Intereses sobre cesantías	4.807	5.303	3.630	3.829
Incapacidades	2.317	1.167	856	-
Comisiones	-	1.030	-	-
	<b>\$ 1.882.764</b>	<b>\$ 2.157.507</b>	<b>\$ 960.311</b>	<b>\$ 869.825</b>
<b>Gastos generales de administración</b>				
Impuestos y tasas	\$ 728.568	\$ 755.269	\$ 335.169	\$ 373.634
Comisiones	682.746	504.720	346.727	250.888
Honorarios	292.572	229.527	177.284	123.304
Seguros	267.110	297.009	119.041	104.491
Contribuciones y afiliaciones	65.467	96.010	42.185	56.372
Arrendamientos	84.728	82.428	39.645	43.916
Mantenimiento y reparaciones	3.027	2.229	859	-
Adecuación e instalación	515	640	382	-
Legales	240	2.556	137	1.994
	<b>\$ 2.124.973</b>	<b>\$ 1.970.388</b>	<b>\$ 1.061.429</b>	<b>\$ 954.599</b>
<b>Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos</b>	<b>\$ 95.958</b>	<b>\$ 119.563</b>	<b>\$ 47.979</b>	<b>\$ 59.781</b>

**Depreciación y Amortización**

Equipo de cómputo	\$ 100.328	\$ 85.231	\$ 51.988	\$ 43.301
Programas y software	15.734	34.819	(1.804)	17.410
Mejoras en propiedad arrendada	-	15.789	-	4.613
Muebles y enseres	4.775	6.855	2.387	2.360
	<u>\$ 120.837</u>	<u>\$ 142.694</u>	<u>\$ 52.571</u>	<u>\$ 67.684</u>

**Otros**

Servicios técnicos (3)	\$ 317.878	\$ 268.013	\$ 182.445	\$ 129.266
Publicidad y propaganda	40.675	89.642	8.638	20.969
Gasto por valoración de inversiones	-	-	-	-57.382
Servicios públicos	64.058	66.164	36.149	34.345
Gastos de representación	50.064	50.064	25.032	25.032
Gastos de viaje (4)	13.898	72.282	9.063	5.174
Servicios de mensajería	29.324	27.074	15.421	12.968
Gastos diversos	13.672	24.881	7.236	\$ 409
Útiles y papelería	12.347	17.782	4.959	1.635
Provisión bienes recibidos en pago	16.200	16.200	8.100	8.100
Servicio de aseo y vigilancia	12.018	13.437	5.654	2.626
Transporte	1.046	7.453	918	-
Gastos médicos	13.362	12.678	6.804	4.912
Servicio de restaurante	896	7.021	355	-
Otros servicios	48.486	27.894	15.212	24.327
Perdida en venta BRP	-	750	-	750
Riesgo operativo	74	54.794	-102	953
Impuestos asumidos	372	10.084	355	9.959
Donaciones	1.250	-	1.250	-
	<u>\$ 635.620</u>	<u>\$ 766.213</u>	<u>\$ 327.489</u>	<u>\$ 224.043</u>
	<u>\$ 14.942.474</u>	<u>\$ 14.608.378</u>	<u>\$ 7.293.788</u>	<u>\$ 6.774.682</u>

- 1) La variación por valor de \$1.743.974 se origina por la disminución de los CDT's vigentes ya que al 30 de junio de 2021 se tenían CDT's por un nominal de \$157.665.425 y al 30 de junio de 2020 los CDT's tenían un nominal de \$207.047.097.
- 2) El aumento por valor de \$976.466 se origina porque al 30 de junio de 2021 se tienen bonos con el BID por valor nominal de \$52.000.000 a una tasa del 6.29% los cuales fueron emitidos el 23 de junio de 2020, por tanto al 30 de junio de 2020 solo se habían reconocido 8 días de intereses de esta emisión.
- 3) El aumento en la provisión de cartera de vivienda por valor de \$361.741 se origina por el aumento en la colación de cartera, al 30 de junio de 2021 el total del capital de vivienda es de \$226.771.686 y al 30 de junio de 2020 era de \$203.496.539.
- 4) El aumento en los intereses de las obligaciones financieras por valor de \$1.244.526 se origina porque al 30 de junio de 2021 el total del capital de las obligaciones financieras es de \$75.705.202 mientras que al 30 de junio de 2020 el capital era por \$32.986.774.

**6.21 Transacciones con partes relacionadas**

Hasta el 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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:

	<u>30 de junio 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Beneficios a los empleados de corto plazo	\$ 88.297	\$ 84.976

- Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$17.480 y \$32.381 respectivamente.

**NOTA 7 - 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 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Créditos de vivienda	\$ 212.002.832	\$ 160.149.874
Créditos de consumo	37.313.931	32.811.705
	<b>\$ 249.316.763</b>	<b>\$ 192.961.579</b>

Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados como se relaciona a continuación:

<b>Entidad Bancaria</b>	<b>30 de junio 2021</b>	<b>31 de diciembre 2020</b>
Banco GNB Sudameris S.A.	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000
Bancolombia S.A.	19.229.167	19.229.167
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	8.007.000	8.007.000
Banco de Bogotá S.A.	273.353	8.273.353
Banco Davivienda S.A.	8.000.000	8.000.000
Banco de Occidente S.A.	-	8.000.000
Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.	100.000	6.000.000
	<b>\$ 65.609.520</b>	<b>\$ 87.509.520</b>

Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no reconoce contingencias en sus estados financieros.

**NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES**

Al 30 de junio de 2021 no existen hechos posteriores que deban ser revelados