

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

*Al 30 de junio de 2022 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 30 de junio 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 LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de junio de 2022 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022;
- los estados condensados de resultados y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022; 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, basado 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

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2022 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.

Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de agosto de 2022



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 2022 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 2022;
- los estados de resultados y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022; 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, basado 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

Basado 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 2022, 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.

Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de agosto de 2022

Certificación de los Estados Financieros

12 de agosto de 2022

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 terminados al 30 de junio de 2022 y 2021 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 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Activo			
Efectivo	6.1	\$ 57.359.194	\$ 38.742.685
Activos financieros de inversión	6.2	16.889.723	18.046.810
Inversiones negociables		5.388.124	5.943.006
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		2.158.099	2.165.154
Inversiones disponibles para la venta		9.343.500	9.938.650
Cartera de créditos, neto de provisión	6.3	313.239.547	293.387.873
Cartera de vivienda		274.592.157	251.178.661
Cartera de consumo		51.712.698	54.709.984
Menos: provisión		(13.065.308)	(12.500.772)
Otras cuentas por cobrar	6.4	1.175.111	707.191
Otros activos no financieros	6.5	92.169	96.272
Activos por impuestos corrientes	6.6	3.697.565	4.069.859
Activos por impuestos diferidos		1.400.000	1.400.000
Activos mantenidos para la venta, neto	6.7	30.600	41.400
Propiedades y equipo, neto	6.8	1.316.627	677.491
Activos por derecho de uso, neto	6.9	1.366.401	141.707
Intangibles, neto	6.10	89.559	84.331
Total del activo		\$ 396.656.496	\$ 357.395.619
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones financieras a costo amortizado	6.12	\$ 128.978.897	\$ 100.100.298
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	6.13	138.888.893	129.760.627
Bonos a costo amortizado	6.14	48.177.847	51.793.570
Pasivos por derecho de uso	6.15	1.371.841	185.219
Beneficios a empleados		270.406	350.288
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.16	1.102.556	937.520
Provisiones		32.111	136.749
Otros pasivos no financieros	6.17	381.839	308.339
Total del pasivo		\$ 319.204.390	\$ 283.572.610
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital pagado	6.18	\$ 33.285.715	\$ 33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Reserva legal		355.006	-
Otros resultados integrales		(1.344.735)	(428.824)
Resultados del periodo		4.545.008	6.416.780
Resultados acumulados		2.896.822	(3.164.952)
Total del patrimonio		77.452.106	73.823.009
Total pasivo y patrimonio		\$ 396.656.496	\$ 357.395.619

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)


Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de agosto de 2022)

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 2022	30 de junio 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	6.19	\$ 16.252.164	\$ 15.088.426	\$ 8.190.668	\$ 7.556.360
Total ingreso por intereses		16.252.164	15.088.426	8.190.668	7.556.360
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a término	6.20	(3.908.579)	(4.641.613)	(2.175.447)	(2.079.584)
Bonos ordinarios	6.20	(1.634.529)	(1.621.343)	(814.905)	(810.704)
Total gasto por intereses y similares		(5.543.108)	(6.262.956)	(2.990.352)	(2.890.288)
Ingresos neto de intereses		10.709.056	8.825.470	5.200.316	4.666.072
Gasto provisión cartera de créditos	6.20	(3.058.738)	(1.956.393)	(1.480.117)	(938.567)
Total gasto por provisión		(3.058.738)	(1.956.393)	(1.480.117)	(938.567)
Ingreso por comisiones y honorarios	6.19	739.650	576.646	376.234	279.804
Otros ingresos	6.19				
Recuperación de provisiones		1.620.315	1.639.570	600.477	938.665
Reajuste a la UVR		4.422.996	1.416.754	2.297.374	1.050.959
Otros		499.307	297.629	362.764	203.955
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		441.887	407.421	255.399	233.889
		6.984.505	3.761.374	3.516.014	2.427.468
Costos financieros	6.20				
Intereses por arrendamientos		(6.922)	(9.340)	(4.727)	(4.389)
Obligaciones financieras		(3.579.678)	(1.853.633)	(2.002.413)	(1.010.765)
		(3.586.600)	(1.862.973)	(2.007.140)	(1.015.154)
Otros egresos					
Gastos de personal		(2.490.804)	(1.882.764)	(1.226.062)	(960.311)
Gastos generales de administración		(2.451.726)	(2.124.973)	(1.301.619)	(1.061.429)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(103.020)	(95.958)	(60.500)	(47.979)
Gastos por depreciación y amortización		(161.576)	(120.837)	(88.529)	(52.571)
Otros		(1.135.094)	(635.620)	(679.382)	(327.489)
		(6.342.220)	(4.860.152)	(3.356.092)	(2.449.779)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		5.445.653	4.483.972	2.249.215	2.969.844
Gasto de Impuesto de renta	6.11	(900.645)	-	(379.392)	-
Resultados del periodo		\$ 4.545.008	\$ 4.483.972	\$ 1.869.823	\$ 2.969.844

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)


Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de agosto de 2022)

**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 2022	30 de junio 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Resultados del periodo	\$ 4.545.008	\$ 4.483.972	\$ 1.869.823	\$ 2.969.844
Otro resultado integral:				
Otros resultados integrales que se reclasificarán a los resultados, neto de impuestos				
Resultados procedentes de inversiones en instrumentos medidos al valor razonable con cambios en el ORI	(915.911)	(856.296)	(387.642)	(216.041)
Total resultados y otros resultados integrales	\$ 3.629.097	\$ 3.627.676	\$ 1.482.181	\$ 2.753.803

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)


Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de agosto de 2022)

**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 2022 y 2021:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Reserva Legal	Otros resultados integrales	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Total patrimonio
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
Saldo al 01 de enero de 2022	\$ 33.285.715	37.714.290	-	(428.824)	6.416.780	(3.164.952)	73.823.009
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	-	(6.416.780)	6.416.780	-
Constitución reserva legal Asamblea general de accionistas Acta No. 20 del 25 de marzo 2022	-	-	355.006	-	-	(355.006)	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	(915.911)	-	-	(915.911)
Resultados del periodo	-	-	-	-	4.545.008	-	4.545.008
Saldo al 30 de junio de 2022	\$ 33.285.715	37.714.290	355.006	(1.344.735)	4.545.008	2.896.822	77.452.106

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)


Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de agosto de 2022)

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	
	2022	2021
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 37.051.587	\$ 36.288.423
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	68.144.723	55.724.329
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	90.441	76.430
Cobros procedentes de cobertura Frech	2.474.794	1.677.969
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(38.958.968)	(28.548.823)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(63.326.380)	(87.913.609)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.862.425)	(1.738.558)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(64.527)	(69.468)
Pagos por arrendamientos	(78.519)	(18.638)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(6.922)	(9.340)
Gastos bancarios	(162.848)	(402.578)
Pagos de beneficios a empleados	(2.419.783)	(1.922.597)
Pagos por impuestos	(958.807)	(939.782)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(413.098)	(522.872)
Otros pagos por actividades de operación	(206.912)	(63.230)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(1.697.644)	\$ (28.382.344)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (783.271)	\$ (65.407)
Otros pagos por la compra de inversiones	(57.971.187)	(91.981.652)
Compra de intangibles	(22.669)	(29.684)
Intereses recibidos de inversiones	494.066	52.082
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	58.599.662	93.403.469
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de inversión	\$ 316.601	\$ 1.378.808
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Importes procedentes de emisión de bonos	\$ 500.000	\$ -
Importes procedentes de préstamos	37.997.310	21.900.000
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(4.926.211)	(3.347.189)
Reembolsos de préstamos y bonos	(13.472.656)	-
Pago pasivo por arrendamientos	(100.891)	(91.150)
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de financiación	19.997.552	\$ 18.461.661
Aumento (disminución) neto de efectivo	\$ 18.616.509	\$ (8.541.875)
Efectivo al principio del periodo	38.742.685	64.263.924
Efectivo al final del periodo	\$ 57.359.194	\$ 55.722.049

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)


Freddy Ricardo Chauta Vargas
Revisor Fiscal
T.P. 165915 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de agosto de 2022)

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 2022.

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 Avenida Calle 26 No. 85B-09 Oficinas 201 y 202. Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 contaba con un total de 69 y 67 empleados respectivamente.

NOTA 2 – Hechos relevantes

Al 30 de junio de 2022 La Hipotecaria CF ha aplicado las mismas políticas establecidas al cierre del 31 de diciembre 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 2021. A continuación, se detallan algunos hechos relevantes:

✓ **Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)**

El segundo semestre del 2022, se cerró con un portafolio administrado de \$16.889.723, un aumento de 0.92% frente al primer trimestre de 2022. La tendencia de las tasas repercute en una tendencia en valoración negativa de los TES que cierra el segundo trimestre en \$(1.344.735).

En el seguimiento de las dos referencias de TES en las que tiene posición la Entidad se observaron variaciones mensuales superiores a 50 pbs durante el segundo trimestre. El aumento de la percepción de riesgo del país, otros factores internos y las presiones inflacionarias globales explican, en mayor medida, el aumento en las tasas de interés de los títulos de deuda pública y privada en Colombia

Las operaciones de tesorería por traslados entre las carteras colectivas que se presentaron fueron 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 del 2022 se manejó un indicador de liquidez promedio de (467.23%) superior al promedio del primer trimestre (357%), muy alejado de los límites regulatorios e interno, compuesto por mayores activos líquidos que el cierre del trimestre anterior; así como un aumento en los pasivos para la banda de 30 días.

Se cumplió con los indicadores regulatorios establecido por el ente regulador, no se presentaron incumplimientos a los límites internos, ni alertas tempranas de liquidez en los diferentes seguimientos que se realizan a este sistema de riesgos, que amerite el uso de contingencias para llegar a los límites internos.

✓ **Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC**

Información por impacto COVID 19 en la cartera de créditos

El Programa de Alivio a Deudores PAD implementado luego de la expedición de la Circular Externa 022 de 2020, y sus modificaciones, por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia; permitió que, hasta el mes de septiembre de 2021, los clientes con afectación en sus ingresos o capacidad de pago, recibieran el beneficio de alivios a sus cuotas mensuales. El alivio otorgado durante el tercer trimestre 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. A partir de octubre de 2021, y a la fecha de los presentes estados financieros; no se han otorgado más alivios relacionados con la afectación por la pandemia.

Al cierre de junio de 2022, el total de cartera que tiene saldo de cuentas por cobrar a tasa cero y sin ningún costo para el cliente, como resultado de haber recibido en algún momento de la pandemia la estrategia de alivios; asciende a \$117.050.003, lo cual representa un 36% del total de la cartera, y de este total, un 5.44% se encuentra en mora de más de 90 días.

Así mismo, el total de la cartera que recibió alivios durante julio 2020 y septiembre de 2021 a través del programa PAD, mantiene un saldo a junio de 2022 de \$40.021.949, lo cual representa un 13% del total de la cartera. De este grupo de créditos, un 7.55% se encuentra en mora de más de 90 días.

El total de las provisiones al cierre de junio de 2022 es de \$13.065.308; y representa un incremento del 5% con respecto al 31 de diciembre de 2021.

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 y 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020 y 938 de 2021. Las NCIF aplicables en 2022 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 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 2021.

Las cifras de los estados financieros al 30 de junio de 2022 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 14 de julio de 2022.

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 intermedios condensados al 30 de junio de 2022, deben leerse conjuntamente con los últimos estados financieros de la Entidad, al corte del 31 de diciembre de 2021 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 que se van a generar suficientes ganancias gravables futuras para poder utilizar el impuesto diferido reconocido en el año 2016 por \$1.400.000 como impuesto diferido activo.

Para el primer semestre de 2022 no se realizó ninguna apropiación adicional del impuesto diferido teniendo en cuenta la solicitud de la Superintendencia Financiera de Colombia, quien indicó que hasta cuando no se evidencie que las proyecciones financieras propuestas se cumplen, no se podrá reconocer impuesto diferido adicional.

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.

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

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 un 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, pacífica y caribe, 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 2022	31 de diciembre 2021	Variación \$	Variación %
Activos				
Efectivo	\$ 57.359.194	\$ 38.742.685	\$ 18.616.509	48%
Inversiones	16.889.723	18.046.810	(1.157.087)	(6)%
Cartera de créditos	313.239.547	293.387.873	19.851.674	7%
Otras cuentas por cobrar	1.175.111	707.191	467.920	66%
Activos por impuestos corrientes	3.697.565	4.069.859	(372.294)	(9)%
Activos Materiales	2.713.628	860.598	1.853.030	215%
Impuesto diferido	1.400.000	1.400.000	-	0%
Otros activos	181.728	180.603	1.125	1%
Total Activos	\$ 396.656.496	\$ 357.395.619	\$ 39.260.877	11%
Pasivo				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 316.045.637	\$ 281.654.495	\$ 34.391.142	12%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.102.556	937.520	165.036	11%
Beneficios a empleados	270.406	350.288	(79.882)	(23)%
Otros pasivos	1.785.791	630.307	1.155.484	183%
Total pasivos	\$ 319.204.390	\$ 283.572.610	\$ 35.631.780	13%
Patrimonio	\$ 77.452.106	\$ 73.823.009	\$ 3.629.097	5%

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

Los activos de La Hipotecaria CF aumentaron un 11% equivalente a \$39.260.877 pasando de \$357.395.619 en diciembre de 2021 a \$396.656.496 al 30 de junio de 2022, principalmente por el aumento del efectivo generado por las nuevas líneas de crédito solicitadas y el aumento en la colocación de la cartera de crédito, generada por el fortalecimiento de la estrategia comercial.

Los pasivos del segmento definido por La Hipotecaria CF pasaron de \$283.572.610 en diciembre de 2021 a \$319.204.390 en junio de 2022, con un aumento de \$35.631.780 y un efecto porcentual del 13%. Esta variación se origina principalmente por el aumento en la captación de CDT's por valor neto de \$9.128.266 (Ver nota 6.13), un aumento de \$28.878.599 en las obligaciones financieras por los nuevos créditos recibidos (Ver nota 6.12) y un aumento en los otros pasivos por valor de \$1.155.484 por el reconocimiento del pasivo por derecho de uso de las nuevas oficinas (Ver nota 6.15).

El patrimonio a junio de 2022 fue de \$77.452.106 con un crecimiento del 5% frente a diciembre de 2021 por un valor de \$3.629.097.

La información por segmentos con corte al 30 de junio de 2022 y 2021:

	30 de junio 2022	30 de junio 2021	Variación \$	Variación %
Ingresos por intereses	\$ 16.252.164	\$ 15.088.426	\$ 1.163.738	8%
Ingresos actividades ordinarias	\$ 16.252.164	\$ 15.088.426	\$ 1.163.738	8%
Ingreso por comisiones y honorarios	739.650	576.646	163.004	28%
Gastos operacionales	(12.188.446)	(10.082.322)	(2.106.124)	21%
Resultado operacional	\$ 4.803.368	\$ 5.582.750	\$ (779.382)	(14)%
Otros ingresos	6.984.505	3.761.374	3.223.131	86%
Otros gastos	(6.342.220)	(4.860.152)	(1.482.068)	30%
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	5.445.653	4.483.972	961.681	21%
Gasto de impuesto de renta	(900.645)	-	(900.645)	100%
Resultados del periodo	\$ 4.545.008	\$ 4.483.972	\$ 61.036	1%

Al 30 de junio de 2022 se generó un resultado acumulado de \$4.545.008 que frente al mismo periodo en 2021 presentó una disminución en el resultado operacional del 14% y en el resultado neto un aumento del 1% con una variación absoluta de \$61.036. El incremento es generado principalmente por el aumento de los ingresos de la cartera en proporción al crecimiento de la cartera de créditos. Los otros ingresos tuvieron un crecimiento de \$3.223.131 equivalente al 86% principalmente por el incremento en el reajuste de UVR por los nuevos créditos desembolsados bajo este sistema de amortización y el aumento porcentual de la UVR (Ver nota 6.19).

Por otro lado los gastos operacionales tuvieron un aumento de \$2.106.124 equivalente al 21% pasando de \$10.082.322 al 30 de junio de 2021 a \$12.188.446 al 30 de junio de 2022, principalmente por el aumento neto de la provisión de cartera generada por el crecimiento de la misma.

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 y 31 de diciembre de 2021:

	30 de junio 2022			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 4.429.100	-	4.429.100	
Fondos de inversión colectiva	959.024	-	959.024	
	5.388.124	-	5.388.124	
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Cartera de créditos vivienda	268.331.262	-	-	264.080.992
Cartera de créditos consumo	48.692.253	-	-	41.509.129
	317.023.515	-	-	305.590.121
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	9.343.500	9.343.500	-	
	9.343.500	9.343.500	-	
Activos financieros	\$ 331.755.139	9.343.500	5.388.124	305.590.121
Pasivos financieros medidos a costo amortizado				
Certificados de depósito a término	138.888.893	-	136.952.975	
Bonos ordinarios e hipotecarios	48.177.847	-	45.509.795	
Obligaciones financieras	128.978.897	-	-	129.424.821
	\$ 316.045.637	-	182.462.770	129.424.821

	31 de diciembre 2021			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 5.006.678	-	5.006.678	-
Fondos de inversión colectiva	936.328	-	936.328	-
	5.943.006	-	5.943.006	-
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Cartera de créditos vivienda	244.919.118	-	-	240.231.572
Cartera de créditos consumo	51.351.748	-	-	45.167.570
	296.270.866	-	-	285.399.142
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	9.938.650	9.938.650	-	-
	9.938.650	9.938.650	-	-
Activos financieros	\$ 312.152.522	9.938.650	5.943.006	285.399.142

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos financieros medidos a costo amortizado				
Certificados de depósito a término	129.760.627	-	129.709.764	-
Bonos ordinarios	51.793.570	-	47.869.120	-
Obligaciones financieras	100.100.298	-	-	100.092.703
	\$ 281.654.495	-	177.578.884	100.092.703

✓ 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 en cada 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- d) Para el portafolio de inversiones en títulos de deuda medidos a costo amortizado por valor de \$2.158.099, correspondientes a los Títulos de Solidaridad – TDS, al 30 de junio de 2022 tienen un valor razonable de \$2.149.168 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:

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

Durante lo corrido del año 2022 y el año 2021 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 2022 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2021.

6.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Efectivo		
Depósitos en bancos (1)	\$ 49.998.279	\$ 23.819.812
Depósitos en el Banco de la República (2)	7.358.915	14.920.873
Caja	2.000	2.000
Total efectivo	\$ 57.359.194	\$ 38.742.685

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

	30 de junio 2022		31 de diciembre 2021	
	No. Partidas	Valor	No. Partidas	Valor
Partidas corrientes	44	\$ 707.163	56	\$ 55.042
Partidas mayores a 30 días	14	63.248	3	46.090
Partidas totales pendientes de regularizar	58	\$ 770.411	59	\$ 101.132

Los depósitos en bancos presentan un aumento de \$26.178.467 equivalente al 110%, el cual se genera principalmente por los fondos recibidos de las nuevas obligaciones financieras (Ver nota 6.12) y las nuevas aperturas de CDT's realizadas (Ver nota 6.13).

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen partidas conciliatorias mayores a 90 días que estén registradas en cuenta transitoria de acuerdo con la política.

(2) La disminución se origina principalmente por los desembolsos de la cartera de créditos (Ver nota 6.3) y el pago de los gastos operativos.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$4.741.770 y \$3.691.269 respectivamente.

De acuerdo con política de riesgo de La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 959.024	\$ 936.328
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	2.220.432	2.534.952
TDA-Clase B	2.208.668	2.471.726
Total títulos negociables	5.388.124	5.943.006
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (3)	9.343.500	9.938.650
Total títulos disponibles para la venta	9.343.500	9.938.650
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Títulos de solidaridad (TDS) (4)	2.158.099	2.165.154
Total títulos para mantener hasta el vencimiento	2.158.099	2.165.154
Total activos financieros de inversión	\$ 16.889.723	\$ 18.046.810

(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 2022 y 31 de diciembre de 2021. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	30 de junio 2022			31 de diciembre 2021		
	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total
Servivalores GNB Sudameris S.A	132.850	4.204	\$ 558.564	132.795	4.124	\$ 547.606
Alianza Fiduciaria	2.533	158.070	400.460	2.488	156.261	388.722
	135.383		\$ 959.024	135.283		\$ 936.328

(*) Valor de la unidad en pesos

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

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Saldo inicial	\$ 936.328	\$ 536.348
Aumentos provenientes de efectivo	57.465.804	156.700.000
Retiros con destino a efectivo	(57.465.804)	(155.650.000)
Retiros para compra de otras inversiones	-	(676.057)
Rendimientos	22.815	27.968
Retenciones	(119)	(1.931)
	22.696	399.980
Saldo final	\$ 959.024	\$ 936.328

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 obligatorios según las disposiciones de la Superintendencia Financiera en la Carta Circular 27 del 20 de abril de 2022, los cuales se valoraron a precios de mercado.
- (3) La disminución corresponde a la valoración negativa por la disminución en los precios de mercado de estos Títulos de tesorería TES. Durante el primer trimestre de 2022 no se realizó ninguna transacción con estos títulos.
- (4) La disminución corresponde a la variación por valoración a costo amortizado de los Títulos De Solidaridad – TDS en la fecha de corte. Durante el primer semestre de 2022 se recibieron pago de intereses de los títulos así:

	Fecha pago intereses	Nominal	Intereses pagados
TDS	31-May-22	\$ 1.707.600	\$ 42.451

- ✓ A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinado por agentes calificadores de riesgo independientes al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre 2021;

Calificación	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 15.930.699	\$ 17.110.482
Grado de inversión	959.024	936.328
Total calificación	\$ 16.889.723	\$ 18.046.810

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 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:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Cartera de vivienda (1)	\$ 268.331.262	\$ 244.919.118
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	1.551.702	1.333.857
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	4.709.193	4.925.686
Cartera de consumo	48.692.253	51.351.748
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	424.627	460.334
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	2.595.818	2.897.902
Total cartera bruta	326.304.855	305.888.645
Menos provisión cartera, intereses y otros conceptos	(12.320.245)	(11.719.237)
Menos: provisión alivios (2)	(745.063)	(781.535)
Total cartera de crédito neta de provisión	\$ 313.239.547	\$ 293.387.873

- (1) El aumento por \$23.412.144, corresponde principalmente a los nuevos desembolsos de cartera de acuerdo con la estrategia comercial y fortalecimiento de la presencia en nuevas ciudades.
- (2) La disminución por \$518.577, corresponde a los pagos que han realizado los clientes a las cuentas por cobrar creadas por la aplicación de los alivios otorgados en la emergencia sanitaria por el Covid-19 y en el desarrollo del PAD que funcionó hasta el 31 de agosto de 2021.
- ✓ A continuación, se detalla el saldo de las cuentas por cobrar por los alivios aplicados a la cartera de créditos al:

	30 de junio 2022		
	Cuentas por cobrar capital	Cuentas por cobrar intereses	Cuentas por cobrar otros
Alivios de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 839.011	2.567.230	219.022
Créditos de vivienda – B	160.612	668.968	52.094
Créditos de vivienda – C	17.479	94.771	7.906
Créditos de vivienda – D	8.161	20.033	1.483
Créditos de vivienda – E	4.572	44.592	3.259
	1.029.835	3.395.594	283.764
Provisión	(18.281)	(364.395)	(66.933)
Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 1.011.554	\$ 3.031.199	\$ 216.831
Alivios de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	383.678	1.244.645	76.798
Créditos de consumo – B	32.205	224.510	12.212
Créditos de consumo – C	67.212	261.526	17.646
Créditos de consumo – D	41.001	222.166	12.219
	524.096	1.952.847	118.875
Provisión	(42.085)	(238.451)	(14.918)
Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 482.011	\$ 1.714.396	\$ 103.957
Total alivios cartera de créditos - Neto	\$ 1.493.565	\$ 4.745.595	\$ 320.788

	31 de diciembre 2021		
	Cuentas por cobrar capital	Cuentas por cobrar intereses	Cuentas por cobrar otros
Alivios de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 897.172	\$ 2.765.914	\$ 235.623
Créditos de vivienda – B	159.376	667.417	53.462
Créditos de vivienda – C	13.709	62.732	4.840
Créditos de vivienda – D	4.819	20.601	1.126
Créditos de vivienda – E	2.698	33.313	2.884
	1.077.774	3.549.977	297.935
Provisión	(17.216)	(375.665)	(64.669)
Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 1.060.558	\$ 3.174.312	\$ 233.266

	Cuentas por cobrar capital	Cuentas por cobrar intereses	Cuentas por cobrar otros
Alivios de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	442.543	1.389.200	84.519
Créditos de consumo – B	59.798	357.487	21.926
Créditos de consumo – C	57.396	265.695	18.526
Créditos de consumo – D	44.438	144.952	7.535
Créditos de consumo – E	953	2824	110
	605.128	2.160.158	132.616
Provisión	(38.584)	(276.160)	(9.241)
Alivios cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 566.544	\$ 1.883.998	\$ 123.375
Total alivios cartera de créditos - Neto	\$ 1.627.102	\$ 5.058.310	\$ 356.641

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

	30 de junio 2022		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 249.740.294	\$ 1.102.933	\$ 129.400
Créditos de vivienda – B	11.339.354	51.704	18.328
Créditos de vivienda – C	2.748.707	17.260	13.906
Créditos de vivienda – D	1.195.196	8.338	6.092
Créditos de vivienda – E	3.307.711	140.824	62.917
	268.331.262	1.321.059	230.643
Provisión	(7.049.800)	(244.573)	(111.758)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 261.281.462	\$ 1.076.486	\$ 118.885

Cartera de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	40.899.310	288.808	26.678
Créditos de consumo – B	1.875.847	25.818	2.094
Créditos de consumo – C	3.463.872	20.046	6.997
Créditos de consumo – D	2.159.094	22.539	10.928
Créditos de consumo – E	294.130	11.376	9.343
	48.692.253	368.587	56.040
Provisión	(4.819.388)	(65.629)	(29.097)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	43.872.865	302.958	26.943
Total cartera de créditos - Neto	\$ 305.154.327	\$ 1.379.444	\$ 145.828

	31 de diciembre 2021		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 228.301.825	\$ 947.357	\$ 109.973
Créditos de vivienda – B	10.040.830	51.391	14.755
Créditos de vivienda – C	2.317.124	13.068	12.194
Créditos de vivienda – D	1.398.590	10.677	10.001
Créditos de vivienda – E	2.860.749	113.947	50.494
	244.919.118	1.136.440	197.417
Provisión	(6.423.172)	(213.030)	(96.816)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 238.495.946	\$ 923.410	\$ 100.601

Cartera de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	43.118.499	286.767	25.962
Créditos de consumo – B	2.797.035	40.015	3.546
Créditos de consumo – C	3.085.406	36.103	6.435
Créditos de consumo – D	2.014.295	31.526	10.073
Créditos de consumo – E	336.513	11.836	8.071
	51.351.748	406.247	54.087
Provisión	(4.858.288)	(100.618)	(27.313)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	46.493.460	305.629	26.774
Total cartera de créditos - Neto	\$ 284.989.406	\$ 1.229.039	\$ 127.375

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

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Vivienda - NO VIS	\$ 257.129.014	\$ 267.171.917
Vivienda - VIS	321.284.750	269.862.908
Consumo	76.332.229	78.640.669
	\$ 654.745.993	\$ 615.675.494

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

Cartera de créditos	30 de junio 2022		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 268.331.262	\$ -	\$ 268.331.262
Consumo	46.797.167	1.895.086	48.692.253
Total cartera neta	\$ 315.128.429	\$ 1.895.086	\$ 317.023.515

Cartera de créditos	31 de diciembre 2021		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 244.919.118	\$ -	\$ 244.919.118
Consumo	48.262.586	3.089.162	51.351.748
Total cartera neta	\$ 293.181.704	\$ 3.089.162	\$ 296.270.866

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

Sector económico	30 de junio 2022		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 268.331.262	\$ 48.692.253	\$ 317.023.515
Total cartera neta	\$ 268.331.262	\$ 48.692.253	\$ 317.023.515

Sector económico	31 de diciembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 244.919.118	\$ 51.351.748	\$ 296.270.866
Total cartera neta	\$ 244.919.118	\$ 51.351.748	\$ 296.270.866

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

Zona Geográfica	30 de junio 2022		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 264.333.124	\$ 48.145.336	\$ 312.478.460
Región Pacífica	3.107.807	457.141	3.564.948
Región Caribe	890.331	81.776	972.107
Total cartera neta	\$ 268.331.262	\$ 48.684.253	\$ 317.015.515

Zona Geográfica	31 de diciembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 243.337.315	\$ 51.012.544	\$ 294.349.859
Región Pacífica	1.217.714	304.767	1.522.481
Región Caribe	364.089	34.437	398.526
Total cartera neta	\$ 244.919.118	\$ 51.351.748	\$ 296.270.866

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

Cartera de créditos	30 de junio 2022					Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	>10 años	
Vivienda	\$ 92.928.560	\$ 91.771.044	\$ 43.247.751	\$ 40.340.843	\$ 43.065	\$ 268.331.263
Consumo	11.987.443	23.239.829	11.978.094	1.475.655	11.231	48.692.252
Total cartera bruta	\$ 104.916.003	\$ 115.010.873	\$ 55.225.845	\$ 41.816.498	\$ 54.296	\$ 317.023.515

Cartera de créditos	31 de diciembre 2021					Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	>10 años	
Vivienda	\$ 81.454.041	\$ 89.712.279	\$ 34.158.016	\$ 39.594.782	\$ 43.065	\$ 244.919.118
Consumo	12.294.989	30.827.116	6.430.110	1.799.533	11.231	51.351.748
Total cartera neta	\$ 93.749.030	\$ 120.539.395	\$ 40.588.126	\$ 41.394.315	\$ 54.296	\$ 296.270.866

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

Movimiento provisión cartera de créditos	Consumo	Vivienda	Total
Saldo al inicial del periodo 01 de enero de 2021	\$ (3.890.885)	\$ (6.008.134)	\$ (9.899.019)
Recuperaciones (1)	1.231.444	1.587.045	2.818.489
Castigos	367.862	-	367.862
Incrementos	(2.566.709)	(2.002.083)	(4.568.792)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2021	\$ (4.858.288)	\$ (6.423.172)	\$ (11.281.460)
Recuperaciones	896.354	462.557	1.358.911
Castigos	847.422	-	847.422
Incrementos	(1.704.876)	(1.089.185)	(2.794.061)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2022	\$ (4.819.388)	\$ (7.049.800)	\$ (11.869.188)

✓ 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 2021	\$ (249.809)	\$ (407.716)	\$ (657.525)
Recuperaciones	51.453	80.975	132.428
Castigos	23.777	0	23.777
Incrementos	(277.337)	(440.655)	(717.992)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2021	\$ (451.916)	\$ (767.396)	\$ (1.219.312)
Recuperaciones	67.640	90.579	158.219
Castigos	123.475	6.175	129.650
Incrementos	(129.379)	(135.298)	(264.677)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2022	\$ (390.180)	\$ (805.940)	\$ (1.196.120)

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

	30 de junio 2022					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 682.251	\$ 73.617	\$ 6.845	\$ 81.680	\$ 73.617	\$ 6.845
Consumo	41.867	109	36	3.095	109	36
	\$ 724.118	\$ 73.726	\$ 6.881	\$ 84.775	\$ 73.726	\$ 6.881
	31 de diciembre 2021					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 692.867	\$ 62.389	\$ 5.897	\$ 82.468	\$ 62.389	\$ 5.897
Consumo	49.050	291	46	6.065	291	46
	\$ 741.917	\$ 62.680	\$ 5.943	\$ 88.533	\$ 62.680	\$ 5.943

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

30 de junio 2022							
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 38.130	\$ 65	\$ 31	\$ 2.181	\$ 65	\$ 31
Créditos de consumo – C	2	3.300	35	1	734	35	1
Créditos de consumo – E	1	437	9	4	180	9	3
	<u>4</u>	<u>41.867</u>	<u>109</u>	<u>36</u>	<u>3.095</u>	<u>109</u>	<u>36</u>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	4	365.277	1.048	203	7.306	1048	203
Créditos de vivienda – B	1	25.916	623	57	1.088	623	57
Créditos de vivienda – C	2	84.710	1.069	33	9.318	1.069	33
Créditos de vivienda – E	1	206.348	70.877	6552	63.968	70.877	6552
	<u>8</u>	<u>682.251</u>	<u>73.617</u>	<u>6.845</u>	<u>81.680</u>	<u>73.617</u>	<u>6.845</u>
	12	\$ 724.118	\$ 73.726	\$ 6.881	\$ 84.775	\$ 73.726	\$ 6.881

31 de diciembre 2021							
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – B	1	\$ 39.716	\$ 82	\$ 30	\$ 3.063	\$ 82	\$ 30
Créditos de consumo – C	2	4.431	68	2	988	68	1
Créditos de consumo – E	1	4.903	141	14	2.014	141	14
	<u>4</u>	<u>49.050</u>	<u>291</u>	<u>46</u>	<u>6.065</u>	<u>291</u>	<u>46</u>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	4	371.191	1.095	209	7.424	1095	209
Créditos de vivienda – B	1	26.196	464	47	1.100	464	47
Créditos de vivienda – C	2	87.420	1.348	63	9.616	1.348	63
Créditos de vivienda – D	1	1.712	5	11	360	5	11
Créditos de vivienda – E	1	206.348	59.477	5567	63.968	59.477	5567
	<u>9</u>	<u>692.867</u>	<u>62.389</u>	<u>5.897</u>	<u>82.468</u>	<u>62.389</u>	<u>5.897</u>
	13	\$ 741.917	\$ 62.680	\$ 5.943	\$ 88.533	\$ 62.680	\$ 5.943

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

Cartera de créditos	30 de junio 2022		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 682.252	-	\$ 682.252
Consumo	41.868	-	41.868
Total cartera neta	\$ 724.120	\$ -	\$ 724.120

Cartera de créditos	31 de diciembre 2021		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 692.867	-	\$ 692.867
Consumo	49.050	-	49.050
Total cartera neta	\$ 741.917	\$ -	\$ 741.917

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

Sector económico	30 de junio 2022		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 682.252	\$ 41.868	\$ 724.120
Total cartera neta	\$ 682.252	\$ 41.868	\$ 724.120

Sector económico	31 de diciembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 692.867	\$ 49.050	\$ 741.917
Total cartera neta	\$ 692.867	\$ 49.050	\$ 741.917

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

Zona Geográfica	30 de junio 2022		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 682.252	\$ 41.868	\$ 724.120
Total cartera neta	\$ 682.252	\$ 41.868	\$ 724.120

Zona Geográfica	31 de diciembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 692.867	\$ 49.050	\$ 741.917
Total cartera neta	\$ 692.867	\$ 49.050	\$ 741.917

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

	30 de junio 2022				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
Consumo	\$ 2.549.147	\$ 56.663	\$ 63.371	\$ 287.120	\$ 2.956.301
Vivienda	2.783	53	47	-	2.883
	\$ 3.141.148	\$ 69.659	\$ 150.632	\$ 348.487	\$ 3.709.926

	31 de diciembre 2021				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
Consumo	\$ 2.379.313	\$ 54.832	\$ 46.575	\$ 261.718	\$ 2.742.438
	\$ 2.379.313	\$ 54.832	\$ 46.575	\$ 261.718	\$ 2.742.438

6.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 479.493	\$ 617.909
Anticipos a proveedores (2)	694.060	89.282
Anticipos a empleados	1.558	-
	\$ 1.175.111	\$ 707.191

(1) La disminución se origina principalmente por los pagos recibidos de las cuentas por cobrar al Banco de la República por los intereses de los créditos con cobertura FRECH- Mi casa ya. Al 30 de junio de 2022 el valor de estas cuentas por cobrar es de \$456.428.

Igualmente la disminución se presenta porque la cuenta por cobrar que se tenía con Datascoring por \$114.558 fue castigada. El castigo se efectuó después de 2 procesos de apelación ante la aseguradora por la póliza de cumplimiento del contrato, los cuales fueron negados.

- (2) El aumento corresponde principalmente a los giros de anticipos realizados a diferentes proveedores generados por la adecuación de la nueva oficina de La Hipotecaria CF, igualmente aumenta por los valores girados a los colaboradores por anticipos de viaje para el desarrollo de la actividad comercial pendientes de legalización.

6.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 10.643	\$ 18.060
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	11.576	46.625
Gastos pagados por anticipado (1)	69.950	31.587
	\$ 92.169	\$ 96.272

- (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 el servicio de asistencia y consultoría anual de IT Consulting por \$23.283, el pago por sostenimiento anual de la Bolsa de Valores por las emisiones por \$24.000, los honorarios por la calificación anual nacional pública de riesgo realizada por Fitch Ratings por \$ 9.370, la cuota de afiliación anual a Camacol de Bogotá por \$6.899, y otros de menor valor.

6.6 Activos por impuestos corrientes

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

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Pasivo por impuesto de renta corriente		
Saldo a favor de renta año 2021		
Retenciones y autorretenciones del periodo		
Total, activo por impuesto de renta corriente neto	\$ 3.697.565	\$ 4.069.859

6.7 Activos mantenidos para la venta, neto

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

	Inmuebles destinados a vivienda
Costo	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	108.000
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ 108.000
Saldo final al 30 de junio de 2022	\$ 108.000
Provisión	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	(35.100)
Aumento provisión	(31.500)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ (66.600)
Aumento provisión	(10.800)
Saldo final al 30 de junio de 2022	\$ (77.400)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	\$ 41.400
Saldo neto al 30 de junio de 2022	\$ 30.600

El inmueble vigente corresponde a un apartamento ubicado en el barrio el Tintal en la ciudad de Bogotá. Al 30 de junio de 2022 se encuentra en un proceso legal que permita restituir la posesión del inmueble, para que quede en dominio de La Hipotecaria CF e iniciar el proceso de venta.

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>
Costo				
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	\$ 157.190	\$ 1.334.995	\$ 89.405	\$ 1.581.590
Adiciones	9.594	184.598	-	194.192
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	166.784	1.519.593	89.405	1.775.782
Adiciones	218.585	153.858	410.828	783.271
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ 385.369</u>	<u>\$ 1.673.451</u>	<u>\$ 500.233</u>	<u>\$ 2.559.053</u>
Depreciación				
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	\$ (95.724)	\$ (590.278)	\$ (89.405)	\$ (775.407)
Depreciación	(71.060)	(251.824)	-	(322.884)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	(166.784)	(842.102)	(89.405)	(1.098.291)
Depreciación	(2.142)	(112.739)	(29.254)	(144.135)
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>(168.926)</u>	<u>(954.841)</u>	<u>(118.659)</u>	<u>(1.242.426)</u>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2021	<u>\$ -</u>	<u>\$ 677.491</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 677.491</u>
Saldo neto a 30 de junio de 2022	<u>\$ 216.443</u>	<u>\$ 718.610</u>	<u>\$ 381.574</u>	<u>\$ 1.316.627</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 2022 y 31 de diciembre de 2021 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>
Derechos de uso	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	\$ 735.648
Ajuste por entrega de oficinas	(83.696)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ 651.952
Ajuste por entrega de oficinas (1)	(651.952)
Reconocimiento nuevas oficinas (2)	1.384.380
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ 1.384.380</u>
Depreciación	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	\$ (383.831)
Depreciación con cargo a resultados	(184.637)
Ajuste por entrega de oficinas	58.223
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ (510.245)
Depreciación con cargo a resultados	(103.021)
Ajuste por entrega de oficinas (1)	595.287
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ (17.979)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 141.707</u>
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ 1.366.401</u>

- (1) En el mes de junio de 2022 se realizó la entrega de las oficinas 210, 211, 213, 214, 215, 216, ubicadas en la Cra. 13 No. 93-40 de la ciudad de Bogotá debido al traslado de las oficinas a una nueva ubicación.
- (2) Corresponde al reconocimiento del derecho de uso de las nuevas oficinas de La Hipotecara CF ubicadas en la Calle 26 No. 85B-09 Locales 201 y 202 en la ciudad de Bogotá. El contrato es con el tercero Inversiones RMR 26 y va hasta el 14 de octubre de 2028.

6.10 Intangibles, neto

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	Estudios y proyectos
Costo	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	\$ 485.389
Adiciones	29.684
Retiros	(114.558)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ 400.515
Adiciones (1)	22.669
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ 423.184</u>
Amortización	
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	(322.440)
Amortización	(30.200)
Ajuste amortización por retiro	36.456
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ (316.184)
Amortización	(17.441)
Saldo final al 30 de junio de 2022	<u>\$ (333.625)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 84.331</u>
Saldo neto al 30 de junio de 2022	<u>\$ 89.559</u>

- (1) Las adiciones corresponden al servicio de consultoría de It consulting por valor de \$20.434 y la licencia de 12 meses del software Adobe comprado a Netlogic Colombia por valor de \$2.235.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no se tiene ningún indicio de deterioro sobre los intangibles.

6.11 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido.

La tasa efectiva de tributación de la Hipotecaria respecto de operaciones continuas para el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2022 es del 16,87% y 16,54% respectivamente. No obstante, estas no son comparativa con el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2021, dado que la Hipotecaria no generó renta líquida gravable por la utilización de créditos fiscales y la aplicación de las rentas exentas, por lo tanto, no hubo gasto por impuesto de renta corriente en los periodos indicados.

A junio de 2021, se reconoció un ingreso por recuperación de provisión de impuesto de renta de periodos anteriores de (\$96.401), con ocasión a la presentación de la declaración de renta del año 2020, sin embargo, este se reconoció en otros ingresos.

Para el año 2022 y 2021 la tasa de impuesto de renta presuntiva es del 0%.

Para los trimestres y semestres terminados al 30 de junio 2022 y 2021 no se presentó gasto ni ingreso por impuestos diferidos dado que no se realizó ninguna actualización en los mismos.

6.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de junio 2022

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Micro Small & Medium enterprises bonds	6,50%	\$ 35.813.610	\$ 109.928	(229.748)	(12.594)	\$ 35.681.196
Symbiotics 1	6,30%	4.283.712	9.745	(23.458)	(1.138)	4.268.861
Symbiotics 2	6,30%	13.707.880	31.185	(77.188)	(3.731)	13.658.146
Symbiotics 3	6,40%	9.777.025	243.230	(83.237)	(754)	9.936.264
Symbiotics 4	6,40%	3.910.810	97.336	(30.146)	(249)	3.977.751
Symbiotics 5	8,50%	4.015.340	52.143	(36.807)	(1.077)	4.029.599
Symbiotics 6	7,90%	12.046.020	145.389	(50.192)	(5.489)	12.135.728
Symbiotics 7	7,90%	2.042.880	21.518	(8.643)	(595)	2.055.160
Symbiotics 8	7,90%	2.043.355	21.523	(8.645)	(595)	2.055.638
Symbiotics 9	8,75%	8.051.040	3.914	(78.274)	1.650	7.978.330
Banco de Occidente 1	IBR+2,0%	4.000.000	64.505	-	(14.678)	4.049.827
Banco Itaú 1	5,20%	2.950.000	12.783	-	2.470	2.965.253
Banco de Bogotá 1	IBR+2,2%	4.000.000	29.734	-	(6.590)	4.023.144
Banco de Occidente 2	IBR+2%	1.500.000	24.429	-	(1.627)	1.522.802
Banco GNB Sudameris 1	IBR+2,30%	2.000.000	12.814	-	18.985	2.031.799
Banco BBVA 1	5,98%	4.500.000	30.714	-	4.131	4.534.845
Banco de Bogotá 2	IBR+2,8%	1.500.000	13.246	-	(711)	1.512.535
Banco de Occidente 3	IBR+2,6%	1.500.000	13.736	-	(2.542)	1.511.194
Banco Davivienda 1	IBR + 2,98%	1.000.000	2.581	-	(101)	1.002.480
Banco GNB Sudameris 2	7,37%	5.000.000	16.380	-	1.822	5.018.202
Banco GNB Sudameris 3	7,88%	5.000.000	15.319	-	14.824	5.030.143
		\$ 128.641.672	\$ 972.152	\$ (626.338)	\$ (8.589)	\$ 128.978.897

31 de diciembre 2021

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Micro Small & Medium enterprises bonds	6,5%	\$ 35.813.610	\$ 109.929	\$ (270.291)	(10.457)	\$ 35.642.791
Symbiotics 1	6,3%	4.283.712	9.745	(29.578)	(930)	4.262.949
Symbiotics 2	6,3%	13.707.880	31.185	(97.324)	(3.044)	13.638.697
Symbiotics 3	6,4%	9.777.025	245.078	(96.735)	1.260	9.926.628
Symbiotics 4	6,4%	3.910.810	98.031	(35.034)	423	3.974.230
Banco de Occidente 1	IBR+2,0% SV	6.000.000	64.699	-	(2.445)	6.062.254
Banco Itaú 1	5,20%	4.425.000	20.847	-	3.462	4.449.309
Banco de Bogotá 1	IBR+2,2% TV	6.000.000	25.285	-	1.323	6.026.608
Banco de Occidente 2	IBR+2% SV	2.000.000	21.566	-	1.141	2.022.707
Banco GNB Sudameris 1	IBR+2,3% MV	2.000.000	7.743	-	12.344	2.020.087
Banco BBVA 1	5,98%	6.000.000	40.953	-	7.313	6.048.266
Banco de Bogotá 2	IBR+2,8% TV	2.000.000	8.020	-	2.897	2.010.917
Banco de Occidente 3	IBR+2,6% SV	2.000.000	8.504	-	1.941	2.010.445
Banco Davivienda	IBR+2,98% SV	2.000.000	3.095	-	1.315	2.004.410
		\$ 99.918.037	\$ 694.680	\$ (528.962)	\$ 16.543	\$ 100.100.298

- Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses, a excepción de las obligaciones con Symbiotics y Micro Small & Medium enterprises bonds. sobre los cuales se generaron costos de otorgamiento referentes a comisiones y honorarios legales para su desembolso.
- Durante el año 2022 se han pagado \$9.475.000 de capital y \$3.280.635 por los intereses de las obligaciones según las condiciones pactadas.
- Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se han cumplido todos los covenants establecidos en el desembolso de las obligaciones de Symbiotics y Micro Small & Medium enterprises bonds S.A., 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 \$28.878.599, 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 GNB Sudameris	\$ 5.000.000	15-Mar-22	24 meses	Al vencimiento	Mensual	7,371% NA
Banco GNB Sudameris	5.000.000	17-Mar-22	36 meses	Al vencimiento	Mensual	7,878% NA
Symbiotics 5	4.015.340	06-May-22	24 meses	Al vencimiento	Semestral	8,5%
Symbiotics 6	12.046.020	06-May-22	12 meses	Al vencimiento	Semestral	7,9%
Symbiotics 7	2.042.880	13-May-22	13 meses	Al vencimiento	Semestral	7,9%
Symbiotics 8	2.043.355	13-May-22	13 meses	Al vencimiento	Semestral	7,9%
Symbiotics 9	8.051.040	28-Jun-22	36 meses	Al vencimiento	Semestral	8.75%
Total	\$ 38.198.635					

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

30 de junio 2022

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	\$ 84.320	1.767.920	8.384.161	24.445.200	82.506.468	11.790.828	\$ 128.978.897

31 de diciembre 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	\$ 58.244	1.652.240	8.131.180	9.636.205	31.180.483	49.441.946	\$ 100.100.298

6.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado

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

30 de junio 2022

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos entre 6-12 meses	\$ 99.569.309	\$ 1.411.204	\$ (222.119)	\$ (124.744)	\$ 100.633.650
Emitidos entre 12-18 meses	28.251.256	404.700	(68.234)	(55.888)	28.531.834
Emitidos superior a 18 meses	9.782.684	59.891	(16.624)	(102.542)	9.723.409
	\$ 137.603.249	\$ 1.875.795	\$ (306.977)	\$ (283.174)	\$ 138.888.893

31 de diciembre 2021

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos entre 6-12 meses	\$ 81.209.969	\$ 805.443	\$ (159.522)	\$ (122.184)	\$ 81.733.706
Emitidos entre 12-18 meses	30.538.794	364.364	(87.353)	(48.912)	30.766.893
Emitidos superior a 18 meses	17.282.684	125.258	(49.109)	(98.805)	17.260.028
	\$ 129.031.447	\$ 1.295.065	\$ (295.984)	\$ (269.901)	\$ 129.760.627

Al 30 de junio de 2022 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 150 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 3,75% y el 12,3%.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 169 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 3,11% y el 8,05%.

6.14 Bonos a costo amortizado

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

30 de junio 2022					
Bonos	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Bonos ordinarios BID (1)	\$ 48.000.000	\$ 67.093	\$ (218.923)	\$ (57.780)	\$ 47.790.390
Bonos hipotecarios – Banco LH (2)	500.000	8.506	(118.867)	(2.182)	387.457
	\$ 48.500.000	\$ 75.599	\$ (337.790)	\$ (59.962)	\$ 48.177.847

31 de diciembre 2021					
Bonos	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Bonos ordinarios BID	\$ 52.000.000	\$ 72.684	\$ (233.115)	\$ (45.999)	\$ 51.793.570
	\$ 52.000.000	\$ 72.684	\$ (233.115)	\$ (45.999)	\$ 51.793.570

- (1) Durante el año 2022 se han pagado \$1.635.400 por los intereses trimestrales según las condiciones pactadas.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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

- (2) El 21 de enero de 2022 se realizó una nueva emisión de Bonos Hipotecarios por valor de \$500.000 los cuales fueron adquiridos por Banco La Hipotecaria de Panamá. Esta emisión se realizó en pesos y paga intereses trimestrales a una tasa de interés del 8.75% EA. La serie es por 3 años con vencimiento el 21 de enero de 2025. El pago de capital es al vencimiento.

6.15 Pasivos por derecho de uso

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

	Arrendamientos
Pasivos por arrendamientos	
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	\$ 820.647
Ajuste por entrega de oficinas	(27.250)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ 793.397
Ajuste por entrega de oficinas (1)	(96.867)
Reconocimiento nuevas oficinas (2)	1.384.380
Saldo final al 30 de junio de 2022	\$ 2.080.910
Pago del pasivo por arrendamiento	
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	(423.311)
Pago del pasivo	(184.867)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	(608.178)
Pago del pasivo	(100.891)
Saldo final al 30 de junio de 2022	(709.069)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	\$ 185.219
Saldo final al 30 de junio de 2022	\$ 1.371.841

- (1) En el mes de junio de 2022 se realizó la entrega de las oficinas 210, 211, 213, 214, 215, 216, ubicadas en la Cra. 13 No. 93-40 de la ciudad de Bogotá debido al traslado de las oficinas a una nueva ubicación.

- (2) Corresponde al reconocimiento del derecho de uso de las nuevas oficinas de La Hipotecara CF ubicadas en la Calle 26 No. 85B-09 Locales 201 y 202 en la ciudad de Bogotá. El contrato es con el tercero Inversiones RMR 26 y va hasta el 14 de octubre de 2028.

Durante lo corrido del año 2022, 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:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Diversas (1)	\$ 76.544	\$ 26.403
Retenciones y aportes nómina	87.505	80.978
Seguros (2)	81.073	77.952
Cuentas por pagar a prestadores de servicios (3)	857.434	752.187
	\$ 1.102.556	\$ 937.520

- (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 2022, 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.
- (3) Al 30 de junio de 2022 corresponde a comisiones por colocaciones de CDT's pendientes de facturación por parte de los comisionistas para su pago por \$234.834, rubros por servicios recurrentes que fueron prestados y se encuentran pendientes de facturación para efectuar su pago por \$575.302 y otras cuentas por pagar por menor valor de \$47.298.

6.17 Otros pasivos no financieros

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

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Pasivos no financieros		
Impuestos (1)	\$ 270.911	\$ 212.936
Diversos (2)	38.171	33.734
Intereses créditos reestructurados	72.750	61.662
Anticipos incrementos de capital	7	7
	\$ 381.839	\$ 308.339

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

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Autorretenciones por pagar	\$ 79.644	\$ 55.785
Retención en la fuente	31.552	32.896
Impuesto de industria y comercio	100.481	71.483
Retención de IVA e IVA generado	54.500	50.730
Retención de ICA	4.734	2.042
	\$ 270.911	\$ 212.936

- (2) Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro por prepagos por valor de \$38.171 y \$33.734 respectivamente.

6.18 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

Capital social	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Capital autorizado (1)	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Capital por suscribir	(6.714.285)	(6.714.285)
Capital suscrito y pagado	\$ 33.285.715	\$ 33.285.715

(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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	No.Acciones	%	Capital	Prima	Total
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
	33.285.715	100%	\$ 33.285.715	\$ 37.714.290	\$ 71.000.005

(*) Por el periodo comprendido del 31 de diciembre de 2021 al 30 de junio de 2022, no se presentó una variación en la composición accionaria.

Reserva Legal: De acuerdo con el Acta No. 20 del 25 de marzo de 2022, la Asamblea general de accionistas determinó la constitución de la reserva legal normativa por valor de \$355.006.

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

	ORI
Saldo inicial al 1 de enero 2021	\$ 1.017.597
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(1.446.421)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre 2021	\$ (428.824)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(915.911)
Saldo al final del periodo 30 de junio 2022	\$ (1.344.735)

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 2022	30 de junio 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 12.563.058	\$ 10.944.746	\$ 6.378.000	\$ 5.513.708
Créditos de consumo	3.612.706	4.089.116	1.774.468	2.013.940
	16.175.764	15.033.862	8.152.468	7.527.648
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	40.238	28.660	19.584	15.969
Créditos de consumo	36.162	25.905	18.616	12.744
	76.400	54.565	38.200	28.713
Total intereses cartera de créditos	16.252.164	15.088.427	8.190.668	7.556.361

	30 de junio 2022	30 de junio 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Ingresos por comisiones y honorarios	739.650	576.646	376.234	279.804
Valoración de inversiones	441.887	407.421	255.399	233.889
Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones	1.517.130	1.573.915	529.100	904.939
Recuperación cartera castigada	103.185	65.655	71.377	33.726
Total recuperación de provisiones	1.620.315	1.639.570	600.477	938.665
Reajuste de la unidad de valor real UVR (1)	4.422.996	1.416.754	2.297.374	1.050.959
Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	332.293	86.825	272.618	33.115
Recobros y recuperaciones	74.830	138.414	39.343	132.857
Ingresos por otros servicios	87.343	70.411	47.302	36.043
Diversos	4.841	1.978	3501	1.939
Total otros ingresos	499.307	297.628	362.764	203.954
Total Ingresos	\$ 23.976.319	\$ 19.426.446	\$ 12.082.916	\$ 10.263.632

Al 30 de junio de 2022 los ingresos presentan un aumento de \$4.549.873 con respecto al mismo periodo del año 2021 principalmente por el aumento de los intereses de la cartera de créditos en proporción al aumento de la cartera, igualmente se presenta una importante variación en el reajuste por UVR generado por el incremento de la inflación.

- 1) El reajuste por UVR tuvo un aumento de \$3.006.242 principalmente por el aumento en la colocación de cartera en UVR, al 30 de junio de 2022 se tenían 1.133 créditos con valor de capital de \$69.678.674 y el 30 de junio de 2021 se tenían 744 créditos con valor de capital de \$42.509.576. Igualmente el aumento se debe a que la variación año corrido porcentual de la UVR al 30 de junio de 2022 fue de 9,16% y al 30 de junio de 2021 fue de 2,99% %.

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 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Gastos por intereses y similares				
Intereses depósitos y exigibilidades (1)	\$ 3.847.908	\$ 4.639.220	\$ 2.162.612	\$ 2.126.846
Costo amortizado depósitos y exigibilidades (2)	60.671	2.393	12.835	(47.262)
Intereses bonos ordinarios	1.648.492	1.635.400	822.285	817.700
Costo amortizado bonos ordinarios	(13.963)	(14.057)	(7.380)	(6.996)
	5.543.108	6.262.956	2.990.352	2.890.288
Gasto provisión cartera de créditos				
Cartera de créditos – Consumo	1.834.255	952.956	960.732	366.246
Cartera de créditos – Vivienda	1.224.483	1.003.437	519.385	572.321
	3.058.738	1.956.393	1.480.117	938.567
Costos financieros				
Intereses de obligaciones financieras (3)	3.604.924	1.848.045	2.026.409	996.192
Intereses por arrendamientos	6.922	9.340	4.727	4.389
Costo amortizado obligaciones financieras	(25.246)	5.588	(23.996)	14.573
	3.586.600	1.862.973	2.007.140	1.015.154

	30 de junio 2021	30 de junio 2021	30 de junio 2022	30 de junio 2021
Gastos de personal				
Sueldos	\$ 1.048.584	\$ 888.721	\$ 537.224	\$ 450.792
Salario integral	313.174	336.171	149.603	172.871
Aportes por pensiones	222.635	184.780	111.677	93.834
Cesantías	101.815	81.762	52.790	41.822
Prima legal	101.465	81.729	52.414	41.789
Aportes CCF, ICBF	87.196	73.224	42.913	37.376
Vacaciones	69.649	57.286	33.196	28.992
Otros beneficios a empleados	101.827	60.913	53.779	30.320
Bonificaciones	244.203	-	83.102	-
Horas extras	107.331	54.705	63.191	32.167
Aportes de Salud	35.242	26.930	15.100	13.452
Indemnizaciones	13.664	2.467	7.040	980
Auxilio de transporte	31.558	16.156	16.650	8.584
Capacitación al personal	2.454	10.796	320	2.846
Intereses sobre cesantías	5.827	4.807	4.368	3.630
Incapacidades	4.180	2.317	2.695	856
	\$ 2.490.804	\$ 1.882.764	\$ 1.226.062	\$ 960.311
Gastos generales de administración				
Impuestos y tasas	\$ 908.005	\$ 728.568	\$ 521.435	\$ 335.169
Comisiones	634.503	682.746	344.178	346.727
Honorarios	297.116	292.572	163.948	177.284
Seguros	275.767	267.110	111.438	119.041
Contribuciones y afiliaciones	70.577	65.467	35.076	42.185
Arrendamientos	264.291	84.728	125.144	39.645
Mantenimiento y reparaciones	930	3.027	-	859
Adecuación e instalación	180	515	180	382
Legales	357	240	220	137
	\$ 2.451.726	\$ 2.124.973	\$ 1.301.619	\$ 1.061.429
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos	\$ 103.020	\$ 95.958	\$ 60.500	\$ 47.979
Depreciación y Amortización				
Equipo de cómputo	\$ 112.739	\$ 100.328	\$ 57.720	\$ 51.988
Programas y software	17.441	15.734	8.814	(1.804)
Mejoras en propiedad arrendada	29.254	-	19.853	-
Muebles y enseres	2.142	4.775	2.142	2.387
	\$ 161.576	\$ 120.837	\$ 88.529	\$ 52.571
Otros				
Servicios técnicos	\$ 248.902	\$ 317.878	\$ 102.081	\$ 182.445
Mantenimiento Computadores, software e internet	233.602	-	147.312	-
Publicidad y propaganda	152.222	40.675	128.122	8.638
Servicios públicos	56.919	64.058	35.321	36.149
Gastos de representación	50.064	50.064	25.032	25.032
Gastos de viaje	66.675	13.898	38.873	9.063
Servicios de mensajería	37.220	29.324	20.166	15.421
Gastos diversos	75.597	13.672	34.084	7.236
Útiles y papelería	12.199	12.347	5.420	4.959
Provisión bienes recibidos en pago	10.800	16.200	5.400	8.100
Servicio de aseo y vigilancia	13.047	12.018	7.086	5.654
Transporte	3.060	1.046	2.858	918
Gastos médicos	25.841	13.362	10.783	6.804
Servicio de restaurante	2.809	896	2.512	355
Otros servicios	143.754	48.486	112.568	15.212
Riesgo operativo	2.311	74	1.731	(102)
Impuestos asumidos	72	372	33	355
Donaciones	-	1.250	-	1.250
	\$ 1.135.094	\$ 635.620	\$ 679.382	\$ 327.489
	\$ 18.530.666	\$ 14.942.474	\$ 9.833.701	\$ 7.293.788

- 1) La variación por valor de \$791.312 se origina por la disminución de los CDT's vigentes ya que al 30 de junio de 2022 se tenían CDT's por un nominal de \$137.603.249 y al 30 de junio de 2021 los CDT's tenían un nominal de \$157.665.425.
- 2) La variación por \$58.278 corresponde por el aumento de las tasas que han tenido los CDT's que generan que el valor presente disminuya y por tanto el ajuste por costo amortizado sea mayor.
- 3) El aumento en los intereses de las obligaciones financieras por valor de \$1.756.879 se origina por las nuevas líneas de crédito solicitadas. Al 30 de junio de 2022 el total del capital de las obligaciones financieras es de \$128.641.672 mientras que al 30 de junio de 2021 el capital era por \$75.705.202.

6.21 Transacciones con partes relacionadas

- Durante el año 2022 La Hipotecaria CF tuvo operaciones con Banco La Hipotecaria de Panamá por la emisión de Bonos hipotecarios (Ver nota 6.14)

Al 30 de junio de 2022 los saldos de los bonos hipotecarios son los siguientes

	30 de junio 2022
Bonos Hipotecarios – Banco La Hipotecaria	<u>\$ 387.457</u>

Al 30 de junio de 2022 se han reconocido gastos por los intereses de financiación de los bonos hipotecarios por \$18.683.

Al 31 de diciembre de 2021 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:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Beneficios a los empleados de corto plazo	<u>\$ 55.405</u>	<u>\$ 72.915</u>

- Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$17.399 y \$36.157 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:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Créditos de vivienda	\$ 322.466.258	\$ 278.930.875
Créditos de consumo	37.299.032	36.056.564
	<u>\$ 359.765.290</u>	<u>\$ 314.987.439</u>

Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados como se relaciona a continuación:

Entidad Bancaria	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Banco GNB Sudameris S.A.	\$ 18.000.000	\$ 28.000.000
Bancolombia S.A.	20.000.000	19.229.167
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	1.507.000	7.000
Banco de Bogotá S.A.	2.500.000	273.353
Banco Davivienda S.A.	7.000.000	6.000.000
Banco de Occidente	3.000.000	-
Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.	3.050.000	1.575.000
	\$ 55.057.000	\$ 55.084.520

Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no reconoce contingencias en sus estados financieros.

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

Al 30 de junio de 2022 no existen hechos posteriores que deban ser revelados