

La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S. A.
Estados financieros condensados de período intermedio
(En miles de pesos colombianos)

*Al 30 de junio de 2026 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 30 de junio de 2025*



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

Teléfono +57 (601) 618 8000
+57 (601) 618 8100
www.kpmg.com/co

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

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 2026 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- El estado condensado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2026;
- los estados condensados de resultados y de otro resultado integral intermedios por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2026;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2026;
- el estado condensado de flujos de efectivo intermedio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2026; y
- las notas a la información financiera intermedia.

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

Alcance de la revisión

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



Conclusión

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2026 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.

Jessica Tatiana González Díaz
Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía
de Financiamiento S.A.
T.P. 230595-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2026



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

Teléfono +57 (601) 618 8000
+57 (601) 618 8100
www.kpmg.com/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 2026 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2026;
- los estados de resultados y de otro resultado integral intermedios por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2026;
- el estado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2026;
- el estado de flujos de efectivo intermedio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2026; y
- las notas al reporte.

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

Alcance de la revisión

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



Conclusión

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión 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 2026, 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.

Jessica Tatiana González Díaz
Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía
de Financiamiento S.A.
T.P. 230595 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2026

Certificación de los Estados Financieros

14 de agosto de 2026

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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y los estados condensados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 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.

Mónica Isabel Leal Vásquez
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 INTERMEDIO

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Notas	Al 30 de junio de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
Activo			
Efectivo	7.1	\$ 84.557.933	\$ 66.556.333
Activos financieros de inversión	7.2	64.017.291	80.519.578
Inversiones negociables		43.739.561	25.791.231
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		14.977.130	17.305.297
Inversiones disponibles para la venta		5.300.600	37.423.050
Cartera de créditos, neto de provisión	7.3	511.391.473	481.538.788
Cartera de vivienda		502.854.239	468.967.466
Cartera de consumo		27.498.340	30.481.188
Menos: provisión		(18.961.106)	(17.909.866)
Otras cuentas por cobrar	7.4	2.830.022	4.791.142
Otros activos no financieros	7.5	200.517	99.122
Activos por impuestos corrientes	7.6	4.302.348	2.993.384
Activos por impuestos diferidos		4.455.580	4.113.454
Activos mantenidos para la venta, neto	7.7	-	123.375
Propiedades y equipo, neto	7.8	1.596.201	1.797.178
Activos por derecho de uso, neto	7.9	503.411	611.283
Intangibles, neto	7.10	295.125	277.216
Total del activo		\$ 674.149.901	\$ 643.420.853
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones financieras a costo amortizado	7.12	12.306.068	12.153.219
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	7.13	589.198.903	559.152.814
Pasivos por derecho de uso	7.14	609.660	723.618
Beneficios a empleados		374.388	536.367
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.15	3.030.861	1.898.296
Provisiones		51.548	51.548
Otros pasivos no financieros	7.16	594.195	702.834
Total del pasivo		\$ 606.165.623	\$ 575.218.696
Patrimonio	7.17		
Capital pagado		33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Reserva legal		969.213	969.213
Otros resultados integrales		(9.510)	(111.642)
Resultados del período		716.425	(4.794.167)
Resultados acumulados		(4.691.855)	1.138.748
Total del patrimonio		67.984.278	68.202.157
Total pasivo y patrimonio		\$ 674.149.901	\$ 643.420.853

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



Mónica Isabel Leal Vásquez
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)

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

Jessica Tatiana González Díaz
Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía de
Financiamiento S.A.
T.P. 230595-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2026)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
		30 de junio 2026	30 de junio 2025	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	7.19	\$ 22.466.495	\$ 19.248.830	\$ 11.326.234	\$ 9.696.212
Total ingreso por intereses		22.466.495	19.248.830	11.326.234	9.696.212
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a término	7.20	(29.530.459)	(17.203.724)	(15.164.159)	(9.369.859)
Bonos ordinarios	7.20	-	(260.191)	-	(90.178)
Total gastos por intereses y similares		(29.530.459)	(17.463.915)	(15.164.159)	(9.460.037)
Ingresos netos de intereses		(7.063.964)	1.784.915	(3.837.925)	236.175
Gasto provisión cartera de créditos	7.20	(3.140.831)	(3.121.738)	(1.297.056)	(1.506.100)
Total gasto por provisión		(3.140.831)	(3.121.738)	(1.297.056)	(1.506.100)
Ingresos por comisiones y honorarios	7.19	1.083.572	910.764	544.809	460.945
Otros ingresos	7.19				
Recuperación de provisiones cartera de créditos		1.820.668	2.285.955	592.979	926.059
Reajuste de la unidad de valor real UVR		12.399.744	6.707.635	6.767.888	3.309.763
Otros		2.909.439	2.013.994	1.188.387	1.308.446
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		2.718.234	1.254.096	1.598.295	676.298
		19.848.085	12.261.680	10.147.549	6.220.566
Costos financieros	7.20				
Intereses por arrendamientos		(20.292)	(26.744)	(9.720)	(12.987)
Obligaciones financieras		(582.116)	(2.734.165)	(310.381)	(1.049.202)
		(602.408)	(2.760.909)	(320.101)	(1.062.189)
Otros egresos					
Gastos de personal		(3.448.786)	(3.485.897)	(1.690.061)	(1.667.394)
Gastos generales de administración		(4.664.329)	(3.739.141)	(2.457.153)	(1.846.681)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(107.872)	(107.873)	(53.937)	(53.937)
Gastos por depreciación y amortización		(320.002)	(293.546)	(161.085)	(151.963)
Otros		(1.264.161)	(1.418.047)	(583.055)	(777.892)
		(9.805.150)	(9.044.504)	(4.945.291)	(4.497.867)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		319.304	30.208	291.985	(148.470)
Ingreso por impuesto de renta	7.11	397.121	118.738	18.219	118.738
Resultados del periodo		\$ 716.425	\$ 148.946	\$ 310.204	\$ (29.732)

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

Mónica Isabel Leal Vásquez
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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

Jessica Tatiana González Díaz
Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía de
Financiamiento S.A.
T.P. 230595-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2026)

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

	Por los seis meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el		
	30 de junio 2026	30 de junio 2025	30 de junio 2026	30 de junio 2025	
Resultados del período	7.18	\$ 716.425	\$ 148.946	\$ 310.204	\$ (29.732)
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		157.127	108.935	85.999	83.616
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI		(54.995)	(38.127)	(30.100)	(29.265)
Total resultados y otros resultados integrales	\$	818.557	\$ 219.754	\$ 366.103	\$ 24.619

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

Mónica Isabel Leal Vásquez
 Representante Legal
 (Véase certificación adjunta)


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

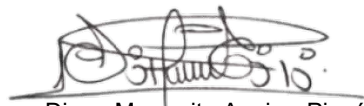
Jessica Tatiana González Díaz
 Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía
 de Financiamiento S.A.
 T.P. 230595-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2026)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2026 y 2025:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Reserva Legal	Otras reservas	Otros resultados integrales	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01 de enero de 2025	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	-	(214.358)	(3.317.493)	4.456.241	\$ 72.893.608
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	3.317.493	(3.317.493)	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	108.935	-	-	108.935
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	(38.127)	-	-	(38.127)
Resultados del periodo	-	-	-	-	-	148.946	-	148.946
Saldo al 30 de junio de 2025	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	-	(143.550)	148.946	1.138.748	\$ 73.113.362
Saldo al 01 de enero de 2026	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	-	(111.642)	(4.794.167)	1.138.748	\$ 68.202.157
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	4.794.167	(4.794.167)	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	157.127	-	-	157.127
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	(54.995)	-	-	(54.995)
Constitución de reserva patrimonial	-	-	-	1.036.436	-	-	(1.036.436)	-
Impuesto al patrimonio año 2026	-	-	-	(1.036.436)	-	-	-	(1.036.436)
Resultados del periodo	-	-	-	-	-	716.425	-	716.425
Saldo al 30 de junio de 2026	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	-	(9.510)	716.425	(4.691.855)	\$ 67.984.278

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



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

Mónica Isabel Leal Vásquez
 Representante Legal
 (Véase certificación adjunta)

Jessica Tatiana González Díaz
 Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía de
 Financiamiento S.A.
 T.P. 230595-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2026)

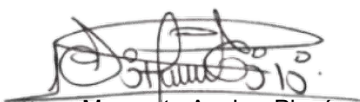
LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de	
	2026	2025
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 46.501.796	\$ 40.589.885
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	254.707.071	200.745.279
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	158.696	133.512
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	100.000	115.000
Cobros procedentes de cobertura Frech	3.657.404	2.823.293
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(43.404.876)	(59.875.097)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(188.059.536)	(94.853.411)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.715.726)	(3.634.650)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(109.039)	(204.636)
Pagos por arrendamientos	(49.443)	(44.965)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(20.292)	(26.744)
Gastos bancarios, neto	972.602	440.711
Pagos de beneficios a empleados	(3.454.188)	(3.490.674)
Pagos por impuestos	(3.001.105)	(1.515.537)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(1.411.899)	(978.260)
Otros ingresos (pagos) por actividades de operación	2.579.653	(69.345)
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación	\$ 65.451.118	\$ 80.154.361
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (45.559)	\$ (224.769)
Otros pagos por la compra de inversiones	(596.419.329)	(320.325.255)
Compra de intangibles	(91.375)	(56.373)
Intereses recibidos de inversiones	838.677	459.057
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	548.832.348	321.559.592
Flujos de efectivo (utilizados en) provistos por actividades de inversión	\$ (46.885.238)	\$ 1.412.252
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	\$ 2.900.000	\$ 5.000.000
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(608.655)	(3.624.070)
Reembolsos de préstamos y bonos	(2.741.667)	(70.191.462)
Pago pasivo por arrendamientos	(113.958)	(102.904)
Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiación	\$ (564.280)	\$ (68.918.436)
Aumento neto de efectivo	\$ 18.001.600	\$ 12.648.177
Efectivo al principio del periodo	66.556.333	47.881.996
Efectivo al final del periodo	\$ 84.557.933	\$ 60.530.173

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

Mónica Isabel Leal Vásquez
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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

Jessica Tatiana González Díaz
Revisor Fiscal de La Hipotecaria Compañía de
Financiamiento S.A.
T.P. 230595-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2026)

NOTA 1 - Información corporativa

La emisión de la información financiera intermedia condensada 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 2026.

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.

El objeto principal de La Hipotecaria CF está enmarcado exclusivamente en las operaciones autorizadas por la Ley y las reglamentaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia para las compañías de financiamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y de las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan y deroguen.

La Hipotecaria CF tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Avenida Calle 26 No. 85B-09 Oficinas 201 y 202. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 contaba con un total de 92 y 107 empleados respectivamente.

NOTA 2 – Nota de riesgos

Al 30 de junio de 2026 La Hipotecaria CF ha aplicado las mismas políticas establecidas al cierre del 31 de diciembre de 2025. Los cambios que se han presentado no se consideran materiales y obedecen a mejoras en los procesos.

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 2025. A continuación, se detallan algunos hechos relevantes:

✓ Gestión de Riesgo de mercado

Al 30 de junio de 2026, el portafolio administrado cerró en \$64.017.291, registrando un aumento del 45.82% frente al trimestre anterior. Esta variación se explica principalmente por el aumento en la inversión en los FIC's

Al cierre junio de 2026, la TIR del TES con vencimiento en agosto de 2026 aumentó, reflejando una desvalorización del título. Este comportamiento obedeció principalmente al incremento en la percepción de riesgo fiscal del país, las mayores necesidades de financiamiento del Gobierno y el repunte de la inflación, factores que llevaron al mercado a exigir un mayor rendimiento para mantener posiciones en deuda pública colombiana. Como resultado, los inversionistas ajustaron al alza las tasas requeridas para esta referencia durante el período.

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.

✓ Gestión de Riesgo de Liquidez

Al 30 de junio de 2026, el indicador de liquidez se ubicó alrededor de 217.90%, registrando una leve disminución frente al del trimestre anterior de 225.10%. No obstante, la entidad mantiene una posición de liquidez sólida, con capacidad adecuada para atender sus obligaciones de corto plazo, situándose ampliamente por encima del límite regulatorio del 100%.

El indicador de concentración en el principal cliente de CDT se ubicó en 39.51% retornó al nivel de apetito, luego de permanecer en estado de alertamiento durante los meses anteriores. Este resultado refleja los avances en la gestión del riesgo de concentración, mediante acciones lideradas por el área de Finanzas orientadas a la diversificación de la base de clientes y a una mayor atomización de las captaciones.

En particular, se implementaron estrategias para redistribuir las captaciones entre diferentes intermediarios, ampliar la base de inversionistas y diversificar los plazos de las emisiones, lo que ha permitido reducir la dependencia de clientes individuales. Estas acciones, sumadas al crecimiento del saldo total de CDT, han contribuido a una mejor distribución de las fuentes de fondeo, mientras se continúa avanzando en iniciativas estructurales encaminadas a fortalecer su estabilidad y diversificación.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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.

✓ Gestión de Riesgo de Crédito

El total de las provisiones al cierre de junio de 2026 es de \$18.961.106 y representa un incremento del 10.8% respecto al momento de la provisión en el mismo mes del año anterior.

Al cierre de junio de 2026, el total de las provisiones mantiene un cubrimiento del 94,60% del total del saldo de cartera vencida (mora mayor a 90 días).

Al cierre de junio de 2026, el indicador de morosidad mayor a 90 días del total de la cartera se ubicó en 3,84%, superior al 3,58% registrado al cierre del trimestre anterior, pero inferior al 4,19% observado en junio de 2025. Aunque se presenta un incremento frente al trimestre previo, el indicador mantiene una mejora en términos interanuales, reflejando la efectividad de las estrategias de administración y recuperación de cartera implementadas por la Entidad, así como el fortalecimiento de los procesos de seguimiento y gestión de cobranza.

NOTA 3 - Información financiera Intermedia condensada

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, 938 de 2021 y 1611 de 2022 y 1271 de 2024. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas, emitidas y traducidas oficialmente al español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

Estos estados financieros intermedios condensados 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 al 31 de diciembre de 2025.

Las cifras de los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2026 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 17 de julio de 2026.

La Compañía aplica a los presentes estados financieros intermedios condensados 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 con las instrucciones establecidas en el Capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

2. Políticas contables materiales

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2026, deben leerse conjuntamente con los últimos estados financieros de la Entidad, al corte del 31 de diciembre de 2025 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 condensada de la Entidad desde los últimos estados financieros anuales.

Al 30 de junio de 2026 La Hipotecaria CF ha aplicado las mismas políticas contables establecidas al cierre del 31 de diciembre de 2025.

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 Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos sobre el futuro, incluidos los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y son consistentes con la administración de riesgos de La Hipotecaria CF y los compromisos relacionados con el clima cuando procede. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Al 30 de junio de 2026 no hay cambios en las estimaciones y/o juicios con respecto a los mencionados al 31 de diciembre de 2025.

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 período incluyen los siguientes:

Provisión para deterioro de préstamos

La Hipotecaria CF de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia revisa regularmente su portafolio de préstamos para evaluar su deterioro en la determinación de si un deterioro debe ser registrado con cargo a los resultados del año, siguiendo las pautas establecidas en el capítulo XXXI (SIAR) de la Circular Básica Contable y Financiera.

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 activo reconocido.

Al 30 de junio de 2026 se mantiene un impuesto diferido activo por \$4.455.580, de los cuales \$5.121 se generan por la valoración de los instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI y \$4.450.459 se generan por las diferencias temporarias imponibles y por las pérdidas fiscales acumuladas.

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 o reversar alguna porción del impuesto diferido.

NOTA 4 – Materialidad

La administración de La Hipotecaria CF determinó la importancia relativa de las cifras al presentar los estados financieros de acuerdo con su función o naturaleza. Es decir, si una partida concreta careciese de relativa importancia, se agregará con otras partidas, esto, dado que no es necesario que el La Hipotecaria CF proporcione una revelación específica requerida por una NCIF, cuando la información carece de importancia relativa.

NOTA 5 - 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 7.3 – Cartera de créditos, neta de provisión “detalle de cartera de créditos por zona geográfica”.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

La Hipotecaria CF dispuso los recursos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 así:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025	Variación \$	Variación %
Activos				
Efectivo	\$ 84.557.933	\$ 66.556.333	\$ 18.001.600	27%
Inversiones	64.017.291	80.519.578	(16.502.287)	(20%)
Cartera de créditos	511.391.473	481.538.788	29.852.685	6%
Otras cuentas por cobrar	2.830.022	4.791.142	(1.961.120)	(41%)
Activos por impuestos corrientes	4.302.348	2.993.384	1.308.964	44%
Activos Materiales	2.099.612	2.531.836	(432.224)	(17%)
Impuesto diferido	4.455.580	4.113.454	342.126	8%
Otros activos	495.642	376.338	119.304	32%
Total Activos	\$ 674.149.901	\$ 643.420.853	\$ 30.729.048	5%
Pasivo				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 601.504.971	\$ 571.306.033	\$ 30.198.938	5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.030.861	1.898.296	1.132.565	60%
Beneficios a empleados	374.388	536.367	(161.979)	(30%)
Otros pasivos	1.255.403	1.478.000	(222.597)	(15%)
Total pasivos	\$ 606.165.623	\$ 575.218.696	\$ 30.946.927	5%
Patrimonio	\$ 67.984.278	\$ 68.202.157	\$ (217.979)	0%

Los activos de La Hipotecaria CF aumentaron un 5% equivalente a \$30.729.048 pasando de \$643.420.853 en diciembre de 2025 a \$674.149.901 al 30 de junio de 2026, principalmente por el crecimiento del efectivo y el crecimiento neto de la cartera de créditos por el desembolso de préstamos hipotecarios y personales (Ver nota 7.3).

Los pasivos del segmento definido por La Hipotecaria CF pasaron de \$575.218.696 en diciembre de 2025 a \$606.165.623 en junio de 2026, con un aumento de \$30.946.927 y un efecto porcentual del 5%. Esta variación se origina principalmente por las nuevas captaciones de CDT's. (Ver nota 7.13).

El patrimonio al 30 de junio de 2026 fue de \$67.984.278 con una disminución frente a diciembre de 2025 por valor de \$217.979.

La información por segmentos por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025:

	30 de junio 2026	30 de junio 2025	Variación \$	Variación n %
Ingresos por intereses	\$ 22.466.495	\$ 19.248.830	\$ 3.217.665	17%
Ingresos actividades ordinarias	\$ 22.466.495	\$ 19.248.830	\$ 3.217.665	17%
Ingreso por comisiones y honorarios	1.083.572	910.764	172.808	19%
Gastos operacionales	(33.273.698)	(23.346.562)	(9.927.136)	43%
Resultado operacional	\$ (9.723.631)	\$ (3.186.968)	\$ (6.536.663)	205%
Otros ingresos	19.848.085	12.261.680	7.586.405	62%
Otros gastos	(9.805.150)	(9.044.504)	(760.646)	8%
Pérdida antes de impuestos sobre la renta	\$ 319.304	\$ 30.208	\$ 289.096	957%
Gasto de impuesto de renta	397.121	118.738	278.383	234%
Resultados del periodo	\$ 716.425	\$ 148.946	\$ 567.479	381%

Al 30 de junio de 2026 se generó un resultado operacional del periodo de \$(9.723.631) frente al mismo periodo en 2025, presentó un aumento en la pérdida operacional del 205% y en el resultado del periodo un aumento del 381% con una variación absoluta de \$567.479. La variación es generada principalmente por el aumento en los ingresos generados por la cartera de créditos.

NOTA 6 - 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).

✓ Activos y pasivos medidos al valor razonable sobre bases recurrentes al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

30 de junio de 2026				
	Valor en libros	Valor razonable		
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 19.940.456	-	19.940.456	-
Fondos de inversión colectiva	23.617.437	-	23.617.437	-
Patrimonio autónomo	181.668	-	181.668	-
	43.739.561	-	43.739.561	-
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	5.300.600	5.300.600	-	-
Activos financieros	\$ 49.040.161	5.300.600	43.739.561	-
31 de diciembre de 2025				
	Valor en libros	Valor razonable		
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 15.025.505	-	15.025.505	-
Fondos de inversión colectiva	10.756.262	-	10.756.262	-
Patrimonio autónomo	9.464	-	9.464	-
	25.791.231	-	25.791.231	-
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	37.423.050	37.423.050	-	-
Activos financieros	\$ 63.214.281	37.423.050	25.791.231	-

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

✓ Mediciones de valor razonable de instrumentos medidos a costo amortizado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

A continuación, se presentan los activos y pasivos de La Hipotecaria CF medidos a costo amortizado, a su valor razonable para efectos exclusivos de presentación y su valor en libros:

30 de junio de 2026				
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Certificado de depósito a término (CDT)	\$ 12.801.640	-	\$ 12.801.640	\$ -
Títulos de solidaridad (TDS)	2.175.490	-	2.212.187	-
Cartera de créditos vivienda	502.854.239	-	-	497.287.496
Cartera de créditos consumo	27.498.340	-	-	24.810.605
Activos financieros	\$ 545.329.709	-	\$ 15.013.827	522.098.101
Pasivos financieros medidos a costo amortizado				
Certificados de depósito a término	\$ 589.198.903	-	\$ 587.878.018	\$ -
Obligaciones financieras	12.306.068	-	-	12.349.669
Pasivos financieros	\$ 601.504.971	-	\$ 587.878.018	\$ 12.349.669

31 de diciembre de 2025				
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Certificado de depósito a término (CDT)	\$ 15.057.767	-	\$ 15.057.767	\$ -
Títulos de solidaridad (TDS)	2.247.530	-	2.244.448	-
Cartera de créditos vivienda	468.967.466	-	-	300.405.213
Cartera de créditos consumo	30.481.188	-	-	21.903.685
Activos financieros	\$ 516.753.951	-	\$ 17.302.215	322.308.898
Pasivos financieros medidos a costo amortizado				
Certificados de depósito a término	\$ 559.152.814	-	\$ 556.328.019	\$ -
Obligaciones financieras	12.153.219	-	-	12.173.702
Pasivos financieros	\$ 571.306.033	-	\$ 556.328.019	\$ 12.173.702

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

- 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.

- 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.
- 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 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Para el portafolio de inversiones en títulos de deuda medidos a costo amortizado correspondientes a los Títulos de Solidaridad – TDS. 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 e hipotecarios medidos a costo amortizado se tomó el precio sucio de cotización en el mercado a la fecha de corte.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- 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.

Entre el 30 de junio de 2026 y el 31 de diciembre de 2025 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

NOTA 7 – Hechos y transacciones materiales

Los siguientes son los sucesos y transacciones más materiales para comprender los cambios en la situación financiera para el periodo terminado al 30 de junio de 2026 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2025.

7.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Depósitos en bancos (1)	\$ 69.794.782	\$ 49.246.986
Depósitos en el Banco de la República (2)	14.761.151	17.307.347
Caja	2.000	2.000
Total efectivo	\$ 84.557.933	\$ 66.556.333

- (1) Los depósitos en bancos presentan un aumento de \$ 20.547.796 equivalente al 42%, el cual se genera principalmente por los fondos recibidos por la apertura de CDT's y el vencimiento de inversiones.
- (2) La disminución se origina principalmente por los traslados realizados a las carteras colectivas y los vencimientos de los Cdt's.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 2026 y 31 de diciembre de 2025 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$12.634.032 y \$12.139.020 respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existe ninguna evidencia de deterioro sobre el efectivo.

De acuerdo con la política de riesgo de La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 todos los depósitos de sus cuentas se encuentran en bancos con calificación AAA.

7.2 Activos financieros de inversión

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 23.617.437	\$ 10.756.262
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	9.914.236	7.450.959
TDA-Clase B	10.026.220	7.574.546
Inversiones en derechos fiduciarios		
Patrimonio autónomo (3)	181.668	9.464
Total títulos negociables	43.739.561	25.791.231

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (4)	5.300.600	37.423.050
Total títulos disponibles para la venta	5.300.600	37.423.050
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Certificado de depósito a término (CDT)	12.801.640	15.057.767
Títulos de solidaridad (TDS) (5)	2.175.490	2.247.530
Total títulos para mantener hasta el vencimiento	14.977.130	17.305.297
Total activos financieros de inversión	\$ 64.017.291	\$ 80.519.578

- (1) El valor razonable de los fondos de inversión colectiva está dado por el valor de la unidad multiplicado por el número de unidades de participación, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total
Servivalores GNB Sudameris S.A	1.633.77	6.172	\$ 10.084.434	1.072	5.919	\$ 6.345.674
Alianza Fiduciaria	8					
	56.002	241.650	13.533.003	19.185	229.899	4.410.588
	1.689.78		\$ 23.617.437	20.257		\$ 10.756.262
	0					

(*) Valor de la unidad en pesos

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Saldo inicial	\$ 10.756.262	\$ 2.240.014
Aumentos provenientes de efectivo	532.751.119	718.876.001
Retiros con destino a efectivo	(516.000.000)	(678.100.000)
Retiros para compra de inversiones	(4.854.802)	(33.251.723)
Rendimientos	1.031.200	1.060.531
Retenciones	(66.342)	(68.561)
	12.861.175	8.516.248
Saldo final	\$ 23.617.437	\$ 10.756.262

- ✓ Los Fondos de Inversión Colectiva no son considerados equivalentes de efectivo ya que, aunque son carteras colectivas abiertas, igual se deben seguir los reglamentos de cada uno de los fondos referentes a montos máximos y mínimos de saldos diarios, de retiros y adiciones para poder realizar las transacciones.
- (2) El aumento corresponde a los nuevos mínimos de este tipo de inversiones requeridos como obligatorios según las disposiciones de la Superintendencia Financiera, los cuales tienen relación con el aumento de los depósitos recibidos de clientes en CDT's, (Ver nota 7.13).
- Durante lo corrido del 2026 la compra de TDA para cumplir estos mínimos fue por \$4.854.802.
- (3) Al 30 de junio de 2026, el valor patrimonial del Patrimonio autónomo es de \$181.668 que corresponde a los aportes realizados al PA y al resultado del ejercicio hasta el mes de mayo de 2026 de este.
- (4) Durante el primer semestre de 2026 se presentó el vencimiento de un TES por valor nominal de \$5.000.000 y se vendió otro TES por valor nominal de \$30.000.000.
- (5) El aumento corresponde a la variación por valoración a costo amortizado de los Títulos De Solidaridad – TDS en la fecha de corte. De acuerdo con la instrucción del Ministerio de Hacienda se mantiene la misma posición en los saldos de los TDS así:

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

Nominal	Fecha de vencimiento	Tasa Nominal
\$ 1.707.600	28-May-2027	13,5%
426.900	13-Jul-2026	9,6%
\$ 2.134.500		

A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinado por agentes calificadoros de riesgo independientes al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 27.416.546	\$ 54.696.085
Grado de inversión	36.600.745	25.823.493
Total	\$ 64.017.291	\$ 80.519.578

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 TDS y los Títulos de Desarrollo Agropecuario TDA, son garantizados por la Nación, y para el caso de la cartera colectiva, el patrimonio autónomo y el certificado de depósito a término 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.

7.3 Cartera de créditos, neto de provisión

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Cartera de vivienda (1)	\$ 496.417.632	\$ 462.605.561
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	2.651.924	2.425.598
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	3.784.683	3.936.307
Cartera de consumo	26.119.216	29.016.985
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	279.471	262.963
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	1.099.653	1.201.240
Total cartera bruta	530.352.579	499.448.654
Menos provisión cartera, intereses y otros conceptos	(18.498.730)	(17.424.421)
Menos: provisión alivios (2)	(462.376)	(485.445)
Total cartera de crédito neta de provisión	\$ 511.391.473	\$ 481.538.788

(1) El aumento por \$33.812.071, corresponde principalmente a los nuevos desembolsos de cartera y al reajuste por aumento de la UVR.

(2) La disminución neta por \$230.142, 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.

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

	30 de junio 2026				
Cartera de créditos de vivienda	Capital	Intereses	Otros	Alivios	Total
Créditos de vivienda – A	\$ 469.365.468	\$ 1.576.439	\$ 349.099	\$ 3.246.938	\$ 474.537.944
Créditos de vivienda – B	8.335.937	16.493	32.573	114.859	8.499.862
Créditos de vivienda – C	5.063.366	16.802	52.343	83.634	5.216.145
Créditos de vivienda – D	5.572.655	52.585	49.748	74.508	5.749.496
Créditos de vivienda – E	8.080.206	275.895	229.949	264.742	8.850.792
	496.417.632	1.938.214	713.712	3.784.681	502.854.239
Provisión	(13.969.511)	(432.409)	(436.311)	(304.142)	(15.142.373)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 482.448.121	\$ 1.505.805	\$ 277.401	\$ 3.480.539	\$ 487.711.866

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

Cartera de créditos de consumo	Capital	Intereses	Otros	Alivios	Total
Créditos de consumo – A	20.951.549	138.666	42.388	656.525	21.789.128
Créditos de consumo – B	739.555	9.048	5.148	104.276	858.027
Créditos de consumo – C	2.441.965	11.508	21.148	181.092	2.655.713
Créditos de consumo – D	1.960.116	26.379	25.185	96.422	2.108.102
Créditos de consumo – E	26.031	-	-	61.339	87.370
	26.119.216	185.601	93.869	1.099.654	27.498.340
Provisión	(3.556.494)	(49.047)	(54.958)	(158.234)	(3.818.733)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	22.562.722	136.554	38.911	941.420	23.679.607
Total cartera de créditos - Neto	\$ 505.010.843	\$ 1.642.359	\$ 316.312	\$ 4.421.959	\$ 511.391.473

31 de diciembre 2025

Cartera de créditos de vivienda	Capital	Intereses	Otros	Alivios	Total
Créditos de vivienda – A	\$ 432.798.573	\$ 1.475.853	\$ 315.113	\$ 3.311.249	\$ 437.900.788
Créditos de vivienda – B	12.465.802	33.649	44.471	192.120	12.736.042
Créditos de vivienda – C	5.258.966	16.123	36.824	132.553	5.444.466
Créditos de vivienda – D	5.223.859	55.073	36.551	86.792	5.402.275
Créditos de vivienda – E	6.858.361	226.210	185.730	213.593	7.483.894
	462.605.561	1.806.908	618.689	3.936.307	468.967.465
Provisión	(12.981.125)	(377.510)	(360.731)	(330.458)	(14.049.824)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 449.624.436	\$ 1.429.398	\$ 257.958	\$ 3.605.849	\$ 454.917.641

Cartera de créditos de consumo					
Créditos de consumo – A	23.840.087	143.345	40.086	807.884	24.831.402
Créditos de consumo – B	590.633	10.466	4.189	56.246	661.534
Créditos de consumo – C	2.564.151	10.035	19.316	184.438	2.777.940
Créditos de consumo – D	1.995.689	18.528	16.727	110.738	2.141.682
Créditos de consumo – E	26.425	79	193	41.934	68.631
	29.016.985	182.453	80.511	1.201.240	30.481.189
Provisión	(3.624.071)	(36.035)	(44.948)	(154.988)	(3.860.042)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	25.392.914	146.418	35.563	1.046.252	26.621.147
Total cartera de créditos - Neto	\$ 475.017.350	\$ 1.575.816	\$ 293.521	\$ 4.652.101	\$ 481.538.788

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Vivienda - NO VIS	\$ 245.709.069	\$ 256.775.176
Vivienda - VIS	808.366.474	740.152.657
Consumo	59.613.506	61.797.283
	\$ 1.113.689.049	\$ 1.058.725.116

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

	30 de junio 2026		
	Garantía idónea	Otras garantías	
Cartera de créditos	Capital	Capital	Total
Vivienda	\$ 496.417.632	\$ -	\$ 496.417.632
Consumo	26.018.545	100.671	26.119.216
Total cartera neta	\$ 522.436.177	\$ 100.671	\$ 522.536.848

	31 de diciembre 2025		
	Garantía idónea	Otras garantías	
Cartera de créditos	Capital	Capital	Total
Vivienda	\$ 462.605.561	\$ -	\$ 462.605.561
Consumo	28.862.770	154.215	29.016.985
Total cartera neta	\$ 491.468.331	\$ 154.215	\$ 491.622.546

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

30 de junio 2026			
Sector económico	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 492.559.866	\$ 24.495.385	\$ 517.055.251
Pensionados	1.204.579	1.569.140	2.773.719
Rentistas de Capital	528.478	-	528.478
Independientes	2.124.709	54.691	2.179.400
Total cartera neta	\$ 496.417.632	\$ 26.119.216	\$ 522.536.848

31 de diciembre 2025			
Sector económico	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 458.725.672	\$ 27.429.116	\$ 486.154.788
Pensionados	1.085.133	1.512.784	2.597.917
Rentistas de Capital	662.125	-	662.125
Independientes	2.132.631	75.085	2.207.716
Total cartera neta	\$ 462.605.561	\$ 29.016.985	\$ 491.622.546

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

30 de junio 2026			
Zona Geográfica	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 466.307.410	\$ 24.833.269	\$ 491.140.679
Región Pacífica	25.145.439	719.144	25.864.583
Región Caribe	4.732.589	566.803	5.299.392
Región Orinoquia	232.194	-	232.194
Total cartera neta	\$ 496.417.632	\$ 26.119.216	\$ 522.536.848

31 de diciembre 2025			
Zona Geográfica	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 437.282.327	\$ 27.830.981	\$ 465.113.308
Región Pacífica	21.016.678	751.312	21.767.990
Región Caribe	4.081.736	434.692	4.516.428
Región Orinoquia	224.820	-	224.820
Total cartera neta	\$ 462.605.561	\$ 29.016.985	\$ 491.622.546

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

30 de junio 2026					
Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	>10 años
Vivienda	\$ 187.704.511	\$ 75.390.038	\$ 116.798.934	\$ 104.788.011	\$ 11.736.138
Consumo	8.187.954	4.183.027	4.301.141	9.221.372	225.722
Total cartera neta	\$ 195.892.465	\$ 79.573.065	\$ 121.100.075	\$ 114.009.383	\$ 11.961.860

31 de diciembre 2025					
Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	>10 años
Vivienda	\$ 180.260.558	\$ 72.609.624	\$ 104.238.533	\$ 98.470.517	\$ 7.026.329
Consumo	10.663.918	2.964.134	4.936.006	10.130.245	322.682
Total cartera neta	\$ 190.924.476	\$ 75.573.758	\$ 109.174.539	\$ 108.600.762	\$ 7.349.011

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

	Consumo	Vivienda	Total
Movimiento provisión cartera de créditos			
Saldo inicial del periodo 01 de enero de 2025	\$ (4.634.019)	\$ (10.049.702)	\$ (14.683.721)
Recuperaciones	2.277.661	1.304.078	3.581.739
Castigos	462.963	-	462.963
Incrementos	(1.729.813)	(4.236.364)	(5.966.177)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2025	\$ (3.624.071)	\$ (12.981.125)	\$ (16.605.196)
Recuperaciones	746.832	840.510	1.587.342
Castigos	253.935	-	253.935
Incrementos	(932.097)	(1.829.989)	(2.762.086)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2026	\$ (3.556.494)	\$ (13.969.511)	\$ (17.526.005)

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

	Consumo	Vivienda	Total
Movimiento provisiones otras cuentas por cobrar			
Saldo inicial del periodo al 01 de enero de 2025	\$ (333.213)	\$ (904.446)	\$ (1.237.659)
Recuperaciones	144.113	249.726	393.839
Castigos	44.841	-	44.841
Incrementos	(92.572)	(413.120)	(505.692)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2025	\$ (235.971)	\$ (1.068.699)	\$ (1.304.670)
Recuperaciones	40.312	193.014	233.326
Castigos	14.989	-	14.989
Incrementos	(77.334)	(301.411)	(378.745)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2026	\$ (262.239)	\$ (1.172.862)	\$ (1.435.101)

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

30 de junio 2026						
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 5.418.284	\$ 6.998	\$ 18.060	\$ 586.929	\$ 6.358	\$ 17.574
Consumo	1.102.698	8.324	6.038	763.638	7.873	5.817
	\$ 6.520.982	\$ 15.322	\$ 24.098	\$ 1.350.567	\$ 14.231	\$ 23.391

31 de diciembre 2025						
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 5.768.839	\$ 9.763	\$ 13.621	\$ 511.681	\$ 8.532	\$ 13.268
Consumo	1.257.766	8.603	4.929	886.334	7.804	4.686
	\$ 7.026.605	\$ 18.366	\$ 18.550	\$ 1.398.015	\$ 16.336	\$ 17.954

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

30 de junio 2026							
	Número crédito s	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	11	44.089	230	100	6.230	170	43
Créditos de consumo – B	2	26.942	19	48	8.887	6	38
Créditos de consumo – C	70	594.761	1.340	1.084	362.378	962	928
Créditos de consumo – D	24	410.874	6.735	4.808	360.112	6.735	4.808
Créditos de consumo – E	1	26.031	-	-	26.031	-	-
	108	1.102.697	8.324	6.040	763.638	7.873	5.817

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

Vivienda

Créditos de vivienda – A	22	1.307.126	1.240	2.075	26.144	600	1.589
Créditos de vivienda – B	19	1.434.814	2.670	2.407	60.262	2.671	2.407
Créditos de vivienda – C	9	931.631	1.588	2.588	102.479	1.588	2.588
Créditos de vivienda – D	11	1.428.165	1.267	9.411	299.915	1.267	9.411
Créditos de vivienda – E	4	316.549	233	1.579	98.130	233	1.579
	65	5.418.285	6.998	18.060	586.930	6.359	17.574
	173	\$ 6.520.982	\$ 15.322	\$ 24.100	\$ 1.350.568	\$ 14.232	\$ 23.391

31 de diciembre 2025

	Número crédito s	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	9	\$ 42.001	\$ 329	\$ 85	\$ 5.758	\$ 296	\$ 42
Créditos de consumo – B	3	41.074	46	61	10.635	12	41
Créditos de consumo – C	77	656.769	4.630	1.050	411.137	3.898	963
Créditos de consumo – D	33	491.497	3.592	3.613	432.379	3.592	3.520
Créditos de consumo – E	1	26.425	6	120	26.425	6	120
	123	1.257.766	8.603	4.929	886.334	7.804	4.686

Vivienda

Créditos de vivienda – A	20	1.228.511	2.286	2.043	24.571	1.055	1.690
Créditos de vivienda – B	25	2.228.435	4.047	3.107	93.594	4.047	3.107
Créditos de vivienda – C	12	1.135.703	1.569	2.874	124.927	1.569	2.874
Créditos de vivienda – D	9	960.297	1.453	4.739	201.662	1.453	4.739
Créditos de vivienda – E	3	215.893	408	858	66.927	408	858
	69	5.768.839	9.763	13.621	511.681	8.532	13.268
	192	\$ 7.026.605	\$ 18.366	\$ 18.550	\$ 1.398.015	\$ 16.336	\$ 17.954

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

	30 de junio 2026		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
Cartera de créditos	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 5.418.284	-	\$ 5.418.284
Consumo	1.096.220	6478	1.102.698
Total cartera neta	\$ 6.514.504	\$ 6.478	\$ 6.520.982

	31 de diciembre 2025		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
Cartera de créditos	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 5.768.839	-	\$ 5.768.839
Consumo	1.254.226	3.540	1.257.766
Total cartera neta	\$ 7.023.065	\$ 3.540	\$ 7.026.605

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

	30 de junio 2026		
	Vivienda	Consumo	Total
Sector económico			
Asalariados	\$ 5.418.284	\$ 1.102.698	\$ 6.520.982
Total cartera neta	\$ 5.418.284	\$ 1.102.698	\$ 6.520.982

	31 de diciembre 2025		
	Vivienda	Consumo	Total
Sector económico			
Asalariados	\$ 5.768.839	\$ 1.257.766	\$ 7.026.605
Total cartera neta	\$ 5.768.839	\$ 1.257.766	\$ 7.026.605

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

Zona Geográfica	30 de junio 2026		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 5.303.838	\$ 1.086.061	\$ 6.389.899
Región Pacífica	114.446	16.638	131.084
Total cartera neta	\$ 5.418.284	\$ 1.102.698	\$ 6.520.982

Zona Geográfica	31 de diciembre 2025		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 5.656.519	\$ 1.241.004	\$ 6.897.522
Región Pacífica	112.321	16.762	129.083
Total cartera neta	\$ 5.768.839	\$ 1.257.766	\$ 7.026.605

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

	30 de junio 2026				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 5.590.038	\$ 95.842	\$ 473.973	\$ 612.449	\$ 6.772.302
Vivienda	2.783	\$ 53	47	-	2.883
	\$ 5.592.821	\$ 95.895	\$ 474.020	\$ 612.449	\$ 6.775.185

	31 de diciembre 2025				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 5.816.957	\$ 95.261	\$ 490.017	\$ 640.665	\$ 7.042.900
Vivienda	2.783	53	47	-	2.883
	\$ 5.819.740	\$ 95.314	\$ 490.064	\$ 640.665	\$ 7.045.783

7.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 2.207.444	\$ 4.769.769
Anticipos a proveedores	621.177	4.710
Anticipos a empleados	1.401	16.663
	\$ 2.830.022	\$ 4.791.142

(1) El saldo de las otras cuentas por cobrar por \$2.207.444 presenta una disminución que se origina principalmente por el pago de las facturas de las aseguradoras

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existe evidencia de deterioro sobre las otras cuentas por cobrar.

7.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 18.417	\$ 6.618
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	30.705	21.160
Gastos pagados por anticipado (1)	151.395	71.344
	\$ 200.517	\$ 99.122

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- (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.

El valor pendiente por amortizar corresponde principalmente a la calificación semestral de emisión de Fitch Ratings por \$13.409, al servicio de sostenimiento de emisores de CDT con la bolsa de valores por \$40.100, a la contribución semestral de la Superfinanciera por \$28.608 y al servicio anual de mantenimiento del sistema de It Consulting por \$36.683, entre otros de menor cuantía.

7.6 Activos por impuestos corrientes

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Saldo a favor renta	\$ 4.302.348	\$ 2.993.384
Activo por impuesto de renta corriente neto	\$ 4.302.348	\$ 2.993.384

7.7 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 2025	\$ 227.151
Adiciones	164.500
Venta	(119.151)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 272.500
Venta	(164.500)
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 108.000
Provisión	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ (143.745)
Aumento provisión	(41.125)
Reversión provisión del año corriente por venta	35.745
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	(149.125)
Reversión provisión del año corriente por venta	41.125
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ (108.000)
 Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	 \$ 123.375
Saldo neto al 30 de junio de 2026	\$ -

No existe ninguna restricción sobre los activos mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2025 no existía ninguna evidencia de deterioro de los activos mantenidos para la venta.

7.8 Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo

	Muebles y enseres	Equipo cómputo	Mejoras en propiedad arrendada	Total
Costo				
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	\$ 431.010	\$ 2.171.795	\$ 1.573.215	\$ 4.176.020
Adiciones	25.636	511.299	97.884	634.819
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	456.646	2.683.094	1.671.099	4.810.839
Adiciones (1)	5.764	39.795	-	45.559
Saldo final al 30 de junio de 2026	462.410	2.722.889	1.671.099	4.856.398

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	Muebles y enseres	Equipo cómputo	Mejoras en propiedad arrendada	Total
Depreciación				
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	(243.361)	(1.841.518)	(455.602)	(2.540.481)
Depreciación	(40.705)	(279.680)	(152.795)	(473.180)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	(284.066)	(2.121.198)	(608.397)	(3.013.661)
Depreciación	(18.822)	(138.707)	(89.007)	(246.536)
Saldo final al 30 de junio de 2026	(302.888)	(2.259.905)	(697.404)	(3.260.197)
Saldo neto a 31 de diciembre de 2025	\$ 172.580	\$ 561.896	\$ 1.062.702	\$ 1.797.178
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 159.522	\$ 462.984	\$ 973.695	\$ 1.596.201

(1) Las adiciones corresponden a las nuevas compras de equipos de cómputo y muebles de acuerdo con el plan de cambios de equipos de funcionarios y nuevas necesidades de la oficina de La Hipotecaria.

Las propiedades y equipo de La Hipotecaria CF se encuentran amparados contra riesgos hasta 01 de julio de 2027, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existe ninguna evidencia de deterioro de la propiedad y equipo.

7.9 Activos por derecho de uso, neto

El siguiente es el movimiento de los derechos de uso

	Arrendamientos
Derechos de uso	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ 1.384.380
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 1.384.380
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 1.384.380
Depreciación	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ (557.349)
Depreciación con cargo a resultados	(215.748)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	(773.097)
Depreciación con cargo a resultados	(107.872)
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ (880.969)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 611.283
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 503.411

Los activos por derechos de uso corresponden al reconocimiento del derecho de uso de las oficinas de La Hipotecaria 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.

7.10 Intangibles, neto

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	Estudios y proyectos
Costo	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ 824.264
Adiciones	113.658
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 937.922
Adiciones (1)	91.375
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 1.029.297

	<u>Estudios y proyectos</u>
Amortización	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	(518.728)
Amortización	(141.978)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ (660.706)</u>
Amortización	(73.466)
Saldo final al 30 de junio de 2026	<u>\$ (734.172)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 277.216</u>
Saldo final al 30 de junio de 2026	<u>\$ 295.125</u>

- (1) Las adiciones corresponden al servicio de consultoría de It consulting por valor de \$82.715, referente a los desarrollos en el aplicativo IT Report por adecuaciones o nuevos requerimientos en los reportes regulatorios para su transmisión a la Superintendencia financiera de Colombia y a las licencias por un año de algunos programas informáticos por \$8.660.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se tiene ningún indicio de deterioro sobre los intangibles.

7.11 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.

Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2026 se ha registrado un ingreso de (\$397.121), correspondiente a la actualización del impuesto diferido activo principalmente por las pérdidas fiscales acumuladas

Por el trimestre terminado al 30 de junio de 2026, el ingreso por impuesto a las ganancias reconocido se generó principalmente por la actualización del impuesto diferido activo sobre la pérdida fiscal del periodo.

Para los periodos de tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 se genera una tasa efectiva de tributación del 124,37% y 393,07% respectivamente.

7.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de junio 2026					
<u>Entidad</u>	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Costo otorgamiento</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Fondos de Impacto	\$ 8.362.642	\$ 90.595	\$ (56.147)	\$ (24.256)	\$ 8.372.834
Bancos comerciales	3.908.333	15.764	-	9.137	3.933.234
	<u>\$ 12.270.975</u>	<u>\$ 106.359</u>	<u>\$ (56.147)</u>	<u>\$ (15.119)</u>	<u>\$ 12.306.068</u>
31 de diciembre 2025					
<u>Entidad</u>	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Costo otorgamiento</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Fondos de Impacto	\$ 8.362.643	\$ 92.919	\$ (77.203)	\$ 13.232	\$ 8.391.591
Bancos comerciales	3.750.000	4.233	-	7.395	3.761.628
	<u>\$ 12.112.643</u>	<u>\$ 97.152</u>	<u>\$ (77.203)</u>	<u>\$ 20.627</u>	<u>\$ 12.153.219</u>

- Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses, a excepción de las obligaciones con los Fondos de impacto, sobre los cuales se generaron costos de otorgamiento referentes a comisiones y honorarios legales para su desembolso.
- Durante los seis meses de 2026 se han pagado \$608.655 por los intereses de las obligaciones según las condiciones pactadas y se hicieron pagos de capital a las obligaciones con Bancos comerciales por \$2.741.667.
- Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se han cumplido todos los covenants establecidos en el desembolso de las obligaciones de acuerdo con el siguiente detalle:

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

COVENANTS	30 de junio 2026	
	Parámetro	Resultado
Moneda extranjera	50%	-
Adecuación de Capital	>12%	28,66%
Apalancamiento máximo	<7%	0,18
Ratio de capital descubierto	Max 25%	10,99%
Promesa negativa	Max 50%	0%

7.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado

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

30 de junio 2026					
Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 16.065	\$ 179	\$ -	\$ (6)	\$ 16.238
Emitidos entre 6-12 meses	392.257.172	6.037.688	(645.889)	(687.788)	396.961.183
Emitidos entre 12-18 meses	112.449.345	1.548.135	(209.016)	(330.132)	113.458.332
Emitidos superior a 18 meses	78.097.160	1.177.548	(225.031)	(286.527)	78.763.150
	\$ 582.819.742	\$ 8.763.550	\$ (1.079.936)	\$ (1.304.453)	\$ 589.198.903

31 de diciembre 2025					
Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 5.777.595	\$ 94.843	\$ (2.514)	\$ (2.397)	\$ 5.867.527
Emitidos entre 6-12 meses	301.868.700	4.206.573	(516.296)	(603.381)	304.955.596
Emitidos entre 12-18 meses	168.449.345	1.973.944	(479.838)	(371.429)	169.572.022
Emitidos superior a 18 meses	78.097.160	1.172.065	(361.531)	(150.025)	78.757.669
	\$ 554.192.800	\$ 7.447.425	\$ (1.360.179)	\$ (1.127.232)	\$ 559.152.814

Al 30 de junio de 2026 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 439 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 9,55% y el 13,8%.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 309 Certificados de Depósito a Término - CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 9,2% y el 11%.

7.14 Pasivos por derecho de uso

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

	Arrendamientos
Pasivos por arrendamientos	
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 2.080.910
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 2.080.910
Pago del pasivo por arrendamiento	
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	(1.146.819)
Pago del pasivo	(210.473)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	(1.357.292)
Pago del pasivo	(113.958)
Saldo final al 30 de junio de 2026	(1.471.250)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 723.618
Saldo final al 30 de junio de 2026	\$ 609.660

Durante lo corrido del año 2026, no se ha presentado ninguna modificación al contrato de arrendamiento, el contrato tiene las mismas condiciones y características iniciales.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

7.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Diversas	\$ 2.508	\$ 99.504
Retenciones y aportes nómina	101.948	109.928
Seguros (1)	1.528.895	741.904
Cuentas por pagar a prestadores de servicios (2)	1.397.510	946.960
	\$ 3.030.861	\$ 1.898.296

- (1) Corresponde a los seguros corrientes de la cartera de créditos facturados a los clientes y pendientes de pago a las aseguradoras.
- (2) Al 30 de junio de 2026 corresponde principalmente a comisiones corrientes por colocaciones de CDT's que fueron generadas en las aperturas y que están pendientes de pago por \$260.019, rubros por servicios recurrentes que fueron prestados y se encuentran pendientes de facturación para efectuar su pago por \$156.719 y otros de menor valor

7.16 Otros pasivos no financieros

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Pasivos no financieros		
Impuestos (1)	\$ 434.206	\$ 493.995
Diversos (2)	150.008	198.317
Intereses créditos reestructurados	9.974	10.515
Anticipos incrementos de capital	7	7
	\$ 594.195	\$ 702.834

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Autorretenciones por pagar	\$ 154.320	\$ 121.874
Retención en la fuente	50.730	47.870
Impuesto de industria y comercio	150.175	158.507
Retención de IVA e IVA generado	76.836	163.191
Retención de ICA	2.145	2.553
	\$ 434.206	\$ 493.995

- (2) Al 30 de junio de 2026 corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro por prepagos por valor de \$124.418 y a las libranzas pendientes por girar por \$25.590.

7.17 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Capital social		
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) Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 las acciones autorizadas emitidas y en circulación de La Hipotecaria CF tienen un valor nominal de \$1.000 pesos cada una.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

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

(*) Por el periodo comprendido al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se presentó una variación en la composición accionaria.

Prima en colocación de acciones: Durante lo corrido del año 2026 y 2025 no hubo colocación de acciones. El saldo de la prima en colocación de acciones al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue de \$37.714.290.

Reserva Legal: De acuerdo con el Acta No. 21 del 31 de marzo de 2023, la Asamblea general de accionistas determinó la constitución de la reserva legal normativa por valor de \$614.207 para un valor total de \$969.213.

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

	<u>ORI</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ (214.358)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	158.025
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(55.309)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2025	\$ (111.642)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	157.127
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(54.995)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2026	\$ (9.510)

7.18 Ingresos

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	<u>Por los seis meses que terminaron el</u>		<u>Por los tres meses que terminaron el</u>	
	<u>30 de junio 2026</u>	<u>30 de junio 2025</u>	<u>30 de junio 2026</u>	<u>30 de junio 2025</u>
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda (1)	\$ 20.343.359	\$ 16.880.014	\$ 10.285.000	\$ 8.514.247
Créditos de consumo	1.973.637	2.248.697	958.155	1.118.822
	<u>22.316.996</u>	<u>19.128.711</u>	<u>11.243.155</u>	<u>9.633.069</u>
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	123.711	88.786	69.553	46.363
Créditos de consumo	25.788	31.333	13.526	16.780
	<u>149.499</u>	<u>120.119</u>	<u>83.079</u>	<u>63.143</u>
Total intereses cartera de créditos	<u>22.466.495</u>	<u>19.248.830</u>	<u>11.326.234</u>	<u>9.696.212</u>
Ingresos por comisiones y honorarios	1.083.572	910.764	544.809	460.945
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones	2.718.234	1.254.096	1.598.295	676.298
Recuperación de provisiones cartera de créditos	1.820.668	2.285.955	592.979	926.059
Reajuste de la unidad de valor real UVR (2)	12.399.744	6.707.635	6.767.888	3.309.763

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	2.108.102	1.284.500	854.589	724.410
Recuperación cartera castigada	464.827	-	211.192	
Recobros y recuperaciones	63.533	590.365	41.125	520.560
Ingresos por otros servicios	158.696	133.512	72.610	62.094
Diversos	114.281	5.617	8871	1.382
Total otros ingresos	2.909.439	2.013.994	1.188.387	1.308.446
Total Ingresos	\$ 43.398.152	\$ 32.421.274	\$ 22.018.592	\$ 16.377.723

- (1) El aumento se genera principalmente por el crecimiento en la colocación de la cartera hipotecaria la cual pasó de un capital de \$391.247.723 al 30 de junio de 2025 a \$496.417.632 al 30 de junio de 2026.
- (2) El reajuste por UVR tuvo un aumento de \$5.692.109 principalmente por el aumento en la cartera en UVR, al 30 de junio de 2026 correspondía a 3.058 créditos con valor de capital de \$300.834.489 y al 30 de junio de 2025 correspondía a 2.194 créditos con valor de capital de \$188.917.374.

7.19 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 2026	30 de junio 2025	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Gastos por intereses y similares				
Intereses depósitos y exigibilidades	\$ 29.367.941	\$ 16.994.739	\$ 15.185.486	\$ 9.251.507
Costo amortizado depósitos y exigibilidades	162.518	208.984	(21.327)	118.351
Intereses bonos ordinarios	-	179.902	-	58.027
Costo amortizado bonos ordinarios	-	80.290	-	32.152
	\$ 29.530.459	\$ 17.463.915	\$ 15.164.159	\$ 9.460.037
Gasto provisión cartera de créditos				
Cartera de créditos – Consumo	1.009.431	1.047.521	427.546	558.872
Cartera de créditos – Vivienda	2.131.400	2.074.217	869.510	947.228
	\$ 3.140.831	\$ 3.121.738	\$ 1.297.056	\$ 1.506.100
Costos financieros				
Intereses de obligaciones financieras	617.862	2.746.125	322.638	1.035.771
Intereses por arrendamientos	20.292	26.744	9.720	12.987
Costo amortizado obligaciones financieras	(35.746)	(11.960)	(12.257)	13.431
	\$ 602.408	\$ 2.760.909	\$ 320.101	\$ 1.062.189
Gastos de personal				
Sueldos	\$ 1.850.398	\$ 1.738.841	\$ 939.070	874.761
Salario integral	324.020	468.119	174.852	230.010
Aportes por pensiones	251.952	313.465	127.922	157.622
Cesantías	174.698	166.587	88.779	84.368
Prima legal	175.099	166.555	88.779	84.336
Aportes CCF, ICBF	116.668	136.638	62.630	68.889
Vacaciones	108.961	109.187	56.783	49.619
Otros beneficios a empleados	85.309	93.383	39.016	55.858
Bonificaciones	91.519	-	(20.000)	(96.000)
Horas extras	87.895	110.380	46.792	57.953
Aportes de Salud	26.569	48.128	15.837	23.841
Indemnizaciones	27.656	15.133	7.666	9.133
Auxilio de transporte	98.774	77.753	47.568	40.246
Capacitación al personal	8.910	25.811	1.848	17.274
Intereses sobre cesantías	9.828	9.527	7.395	7.129
Incapacidades	10.530	6.390	5.124	2.355
	\$ 3.448.786	\$ 3.485.897	\$ 1.690.061	\$ 1.667.394

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	30 de junio 2026	30 de junio 2025	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Gastos generales de administración				
Impuestos y tasas	\$ 1.629.514	1.380.695	824.094	753.555
Comisiones	1.471.126	992.553	755.198	510.562
Honorarios	432.581	527.264	234.670	217.563
Seguros	817.152	475.197	487.625	184.961
Contribuciones y afiliaciones	120.384	149.552	47.673	75.263
Arrendamientos	184.393	207.479	105.113	103.942
Mantenimientos y reparaciones	-	500	-	-
Adecuación e instalación	8.860	1.050	2.730	210
Perdidas en venta BRP	-	4.151	-	-
Legales	319	700	50	625
	\$ 4.664.329	\$ 3.739.141	\$ 2.457.153	\$ 1.846.681
 Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos	 \$ 107.872	 \$ 107.873	 \$ 53.937	 \$ 53.937
 Depreciación y Amortización				
Equipo de cómputo	138.707	120.273	68.175	60.125
Programas y software	73.466	71.050	36.114	37.535
Mejoras en propiedad arrendada	89.007	74.319	44.503	37.223
Muebles y enseres	18.822	27.904	12.293	17.080
	\$ 320.002	\$ 293.546	\$ 161.085	\$ 151.963
 Otros				
Servicios técnicos	300.009	258.358	161.027	152.275
Mantenimiento Computadores, software e internet	268.476	271.106	144.504	151.238
Publicidad y propaganda	219.689	355.538	102.112	173.452
Servicios públicos	87.103	82.043	45.134	40.353
Gastos de representación	27.500	98.064	15.000	49.032
Gastos de viaje	11.869	25.255	5.614	18.551
Servicios de mensajería	56.082	23.217	28.155	15.744
Gastos diversos	43.481	46.167	12.904	16.892
Útiles y papelería	12.026	13.256	4.816	11.734
Provisión bienes recibidos en pago	-	16.450	(12.338)	12.337
Servicio de aseo y vigilancia	39.240	40.658	20.165	19.434
Transporte	1.606	6.771	837	5.102
Gastos médicos	41.956	46.627	23.782	28.821
Servicio de restaurante	4.707	8.676	2.657	5.834
Otros servicios	43.265	85.087	12.523	37.408
Riesgo operativo	107.076	40.124	16.112	39.638
Impuestos asumidos	76	650	51	47
	\$ 1.264.161	\$ 1.418.047	\$ 583.055	\$ 777.892
	\$ 43.078.848	\$ 32.391.066	\$ 21.726.607	\$ 16.526.193

7.20 Transacciones con partes relacionadas

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

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Beneficios al personal clave de la gerencia de corto plazo	\$ 101.992	\$ 136.849

- Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$13.278 y \$38.775 respectivamente.

NOTA 8 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Créditos aprobados no desembolsados

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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Créditos de vivienda	\$ 255.380.087	\$ 281.589.334
Créditos de consumo	8.002.076	10.304.833
	\$ 263.382.163	\$ 291.894.167

Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados por \$68.103.667 y \$68.262.000 respectivamente.

Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no tiene contingencias en sus estados financieros.

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2026 y la fecha del informe del revisor fiscal sobre los Estados Financieros aprobados por parte de la Junta Directiva, no se identifican hechos posteriores que requieran ser revelados.