

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

*Al 31 de marzo de 2026 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- El estado condensado de situación financiera intermedio al 31 de marzo de 2026;
- los estados condensados de resultados y de otro resultado integral intermedios por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2026;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2026;
- el estado condensado de flujos de efectivo intermedio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

15 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026;
- los estados de resultados y de otro resultado integral intermedios por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2026;
- el estado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2026;
- el estado de flujos de efectivo intermedio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

15 de mayo de 2026

Certificación de los Estados Financieros

15 de mayo 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 31 de marzo 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 tres meses terminados al 31 de marzo 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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Notas	Al 31 de marzo de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
Activo			
Efectivo	7.1	\$ 93.085.648	\$ 66.556.333
Activos financieros de inversión	7.2	43.901.404	80.519.578
Inversiones negociables		21.408.183	25.791.231
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		17.363.171	17.305.297
Inversiones disponibles para la venta		5.130.050	37.423.050
Cartera de créditos, neto de provisión	7.3	503.628.238	481.538.788
Cartera de vivienda		493.100.922	468.967.466
Cartera de consumo		28.884.502	30.481.188
Menos: provisión		(18.357.186)	(17.909.866)
Otras cuentas por cobrar	7.4	2.197.615	4.791.142
Otros activos no financieros	7.5	259.866	99.122
Activos por impuestos corrientes	7.6	3.620.281	2.993.384
Activos por impuestos diferidos		4.467.461	4.113.454
Activos mantenidos para la venta, neto	7.7	111.038	123.375
Propiedades y equipo, neto	7.8	1.691.977	1.797.178
Activos por derecho de uso, neto	7.9	557.348	611.283
Intangibles, neto	7.10	329.939	277.216
Total del activo		\$ 653.850.815	\$ 643.420.853
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones financieras a costo amortizado	7.12	11.093.266	12.153.219
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	7.13	569.847.842	559.152.814
Pasivos por derecho de uso	7.14	667.065	723.618
Beneficios a empleados		370.576	536.367
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.15	2.499.037	1.898.296
Provisiones		51.548	51.548
Otros pasivos no financieros	7.16	666.869	702.834
Total del pasivo		\$ 585.196.203	\$ 575.218.696
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital pagado	7.17	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		(65.409)	(111.642)
Resultados del período		406.221	(4.794.167)
Resultados acumulados		(3.655.418)	1.138.748
Total del patrimonio		68.654.612	68.202.157
Total pasivo y patrimonio		\$ 653.850.815	\$ 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 15 de mayo de 2026)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por los tres meses que terminaron el	
		31 de marzo 2026	31 de marzo 2025
Ingreso por intereses			
Intereses cartera de créditos	7.18	\$ 11.140.261	\$ 9.552.618
Total ingreso por intereses		11.140.261	9.552.618
Gastos por intereses y similares			
Certificados de depósito a término	7.19	(14.366.300)	(7.833.865)
Bonos ordinarios	7.19	-	(170.013)
Total gastos por intereses y similares		(14.366.300)	(8.003.878)
(Gastos) Ingresos netos de intereses		(3.226.039)	1.548.740
Gasto provisión cartera de créditos	7.19	(1.843.775)	(1.615.638)
Total gasto por provisión		(1.843.775)	(1.615.638)
Ingresos por comisiones y honorarios	7.18	538.763	449.819
Otros ingresos	7.18		
Recuperación de provisiones cartera de créditos		1.227.689	1.359.896
Reajuste de la unidad de valor real UVR		5.631.856	3.397.872
Otros		1.721.052	705.548
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		1.119.939	577.798
		9.700.536	6.041.114
Costos financieros	7.19		
Intereses por arrendamientos		(10.572)	(13.757)
Obligaciones financieras		(271.735)	(1.684.963)
		(282.307)	(1.698.720)
Otros egresos			
Gastos de personal		(1.758.725)	(1.818.503)
Gastos generales de administración		(2.207.176)	(1.892.460)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(53.935)	(53.936)
Gastos por depreciación y amortización		(158.917)	(141.583)
Otros		(681.106)	(640.155)
		(4.859.859)	(4.546.637)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		27.319	178.678
Ingreso por Impuesto de renta	7.11	378.902	-
Resultados del período		\$ 406.221	\$ 178.678

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 15 de mayo de 2026)

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

	Por los tres meses que terminaron el		
	31 de marzo 2026	31 de marzo 2025	
Resultados del período	7.17	\$ 406.221	\$ 178.678
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		71.128	25.319
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI		(24.895)	(8.862)
Total resultados y otros resultados integrales		\$ 452.454	\$ 195.135

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 15 de mayo 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 períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2026 y 2025:	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 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	-	-	-	25.319	-	-	25.319
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	(8.862)	-	-	(8.862)
Resultados del período	-	-	-	-	178.678	-	178.678
Saldo al 31 de marzo de 2025	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	(197.901)	178.678	1.138.748	\$ 73.088.743
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	-	-	-	71.128	-	-	71.128
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	(24.895)	-	-	(24.895)
Resultados del período	-	-	-	-	406.221	-	406.221
Saldo al 31 de marzo de 2026	\$ 33.285.715	37.714.290	969.213	(65.409)	406.221	(3.655.418)	\$ 68.654.612

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 15 de mayo 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 tres meses que terminó el 31 de marzo de	
	2026	2025
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 23.944.508	\$ 19.477.727
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	105.407.587	95.869.269
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	86.086	71.418
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	-	115.000
Cobros procedentes de cobertura Frech	1.805.107	1.430.143
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(30.181.772)	(29.904.431)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(104.192.201)	(58.203.667)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.658.709)	(1.724.700)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(66.450)	(106.047)
Pagos por arrendamientos	(24.722)	(22.483)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(10.572)	(13.757)
Gastos bancarios, neto	670.326	193.299
Pagos de beneficios a empleados	(1.755.037)	(1.772.757)
Pagos por impuestos	(964.144)	(784.382)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(563.302)	(476.148)
Otros ingresos (pagos) por actividades de operación	2.672.323	(71.420)
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación	\$ 4.830.972	\$ 24.077.064
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (16.364)	\$ (79.392)
Otros pagos por la compra de inversiones	(246.870.818)	(146.890.204)
Compra de intangibles	(90.075)	(55.073)
Intereses recibidos de inversiones	516.442	140.837
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	279.219.870	149.659.592
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de inversión	\$ 32.759.055	\$ 2.775.760
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	\$ (92.215)	\$ (1.727.155)
Reembolsos de préstamos y bonos	(1.250.000)	(26.916.417)
Pago pasivo por arrendamientos	(56.553)	(51.067)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	\$ (1.398.768)	\$ (28.694.639)
Aumento (Disminución) neto de efectivo	\$ 26.529.315	\$ (1.841.815)
Efectivo al principio del período	\$ 66.556.333	47.881.996
Efectivo al final del período	\$ 93.085.648	\$ 46.040.181

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 15 de mayo 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 tres meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 contaba con un total de 95 y 107 empleados respectivamente.

NOTA 2 – Nota de riesgos

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

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 (GRM)

Al 31 de marzo de 2026, el portafolio administrado cerró en \$43.901.404, registrando una disminución del 26.22% frente al trimestre anterior. Esta variación se explica principalmente por la no renovación del TES y disminución en la inversión en los FIC's

En el seguimiento del TES en la que tiene posición la entidad durante el periodo analizado se evidenció un incremento relevante en las tasas internas de retorno (TIR) de los TES, especialmente en el tramo 2026, las cuales pasaron de niveles cercanos a 9,7% en enero a aproximadamente 12,28% en marzo. Este comportamiento refleja un endurecimiento de las condiciones financieras del mercado, explicado por mayores expectativas de inflación, una política monetaria más restrictiva y un aumento en la percepción de riesgo país asociado a factores fiscales y revisiones en la calificación soberana.

Entidad realiza monitoreo al riesgo soberano, incluyendo las decisiones de las agencias calificadoras. En este contexto, se destaca la reciente rebaja de la calificación de Colombia por parte de S&P Global Ratings, pasando de BB a BB- con perspectiva estable, lo cual evidencia un deterioro en el perfil crediticio del país. Esta decisión se fundamenta principalmente en el debilitamiento estructural de las finanzas públicas, reflejado en déficits fiscales elevados, mayor nivel de endeudamiento y menor previsibilidad en la política fiscal.

Desde la perspectiva de mercado, este ajuste ha generado presiones al alza en las tasas de los TES, una reducción en el universo de inversionistas elegibles y una mayor sensibilidad del tipo de cambio y de los flujos de capital ante choques externos. En este contexto, la Entidad continúa monitoreando de manera activa estos factores, considerando que la calificación incorpora riesgos de nuevas degradaciones en el corto y mediano plazo, lo que podría seguir impactando las condiciones financieras y la valoración de los portafolios.

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 (GRL)

Al 31 de marzo de 2026, el indicador de liquidez se ubicó alrededor de 225.10%, registrando una disminución frente al trimestre anterior de 389.20%, esto correspondió al pago de obligaciones financiera efectuadas durante este primer trimestre. 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%.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

El indicador de concentración en principal cliente de CDT se mantiene en monitoreo, ubicándose en 44,11%, cercano al límite establecido. No obstante, se evidencian avances en la gestión del riesgo de concentración, mediante acciones coordinadas con el área de Finanzas orientadas a la diversificación de las fuentes de fondeo.

En particular, se han adelantado estrategias para redistribuir las captaciones hacia distintos intermediarios y ampliar la base de inversionistas, así como la diversificación por plazos, lo que ha permitido mitigar parcialmente la dependencia en clientes individuales. Estas acciones, junto con el crecimiento del saldo total de CDT, contribuyen a una mejor distribución del fondeo, en tanto se continúa avanzando en iniciativas estructurales para fortalecer la estabilidad y profundidad de las fuentes de financiamiento.

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 – GRC

El total de las provisiones al cierre de marzo de 2026 es de \$18.357.186; y representa un incremento del 12.1% respecto al momento de la provisión en el mismo mes del año anterior.

Al cierre de marzo de 2026, el total de las provisiones mantiene un cubrimiento del 99,51% del total del saldo de cartera vencida (mora mayor a 90 días).

Al cierre de marzo de 2026, el indicador de morosidad mayor a 90 días del total de la cartera se ubicó en 3.58%, lo que representa una mejora con el resultado del trimestre anterior, que fue de 3.88%, y una reducción aún más significativa respecto al mismo mes del año anterior, cuando se situaba en 4.25%. Esta tendencia descendente en la morosidad refleja una gestión más eficaz del área de cobros así como un fortalecimiento en los procesos de seguimiento y recuperación de cartera.

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 31 de marzo de 2026 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 17 de abril 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 31 de marzo 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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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 31 de marzo 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. 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 31 de marzo de 2026 se mantiene un impuesto diferido activo por \$4.467.461, de los cuales \$35.220 se generan por la valoración de los instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI y \$4.432.240 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.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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”.

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

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025	Variación \$	Variación %
Activos				
Efectivo	\$ 93.085.648	\$ 66.556.333	\$ 26.529.315	40%
Inversiones	43.901.404	80.519.578	(36.618.174)	(45%)
Cartera de créditos	503.628.238	481.538.788	22.089.450	5%
Otras cuentas por cobrar	2.197.615	4.791.142	(2.593.527)	(54%)
Activos por impuestos corrientes	3.620.281	2.993.384	626.897	21%
Activos Materiales	2.360.363	2.531.836	(171.473)	(7%)
Impuesto diferido	4.467.461	4.113.454	354.007	9%
Otros activos	589.805	376.338	213.467	57%
Total Activos	\$ 653.850.815	\$ 643.420.853	\$ 10.429.962	2%
Pasivo				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 580.941.108	\$ 571.306.033	\$ 9.635.075	2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.499.037	1.898.296	600.741	32%
Beneficios a empleados	370.576	536.367	(165.791)	(31%)
Otros pasivos	1.385.482	1.478.000	(92.518)	(6%)
Total pasivos	\$ 585.196.203	\$ 575.218.696	\$ 9.977.507	2%
Patrimonio	\$ 68.654.612	\$ 68.202.157	\$ 452.455	1%

Los activos de La Hipotecaria CF aumentaron un 2% equivalente a \$10.429.962 pasando de \$643.420.853 en diciembre de 2025 a \$653.850.815 al 31 de marzo 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 \$585.196.203 en marzo de 2026, con un aumento de \$9.977.507 y un efecto porcentual del 2%. Esta variación se origina principalmente por las nuevas captaciones de CDT's. (Ver nota 7.13).

El patrimonio al 31 de marzo de 2026 fue de \$68.654.612 con un aumento del 1% frente a diciembre de 2025.

La información por segmentos por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31 de marzo 2026	31 de marzo 2025	Variación \$	Variación %
Ingresos por intereses	\$ 11.140.261	\$ 9.552.618	\$ 1.587.643	17%
Ingresos actividades ordinarias	\$ 11.140.261	\$ 9.552.618	\$ 1.587.643	17%
Ingreso por comisiones y honorarios	538.763	449.819	88.944	20%
Gastos operacionales	(16.492.382)	(11.318.236)	(5.174.146)	46%
Resultado operacional	\$ (4.813.358)	\$ (1.315.799)	\$ (3.497.559)	266%
Otros ingresos	9.700.536	6.041.114	3.659.422	61%
Otros gastos	(4.859.859)	(4.546.637)	(313.222)	7%
Pérdida antes de impuestos sobre la renta	\$ 27.319	\$ 178.678	\$ (151.359)	(85%)
Gasto de impuesto de renta	378.902	-	378.902	0%
Resultados del periodo	\$ 406.221	\$ 178.678	\$ 227.543	127%

Al 31 de marzo de 2026 se generó un resultado operacional del periodo de \$(4.813.358) que frente al mismo periodo en 2025, presentó un aumento en el resultado negativo operacional del 266% y en el resultado del periodo un aumento del

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

127% con una variación absoluta de \$227.543. 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	31 de marzo 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)	\$ 19.305.384	-	19.305.384	-
Fondos de inversión colectiva	1.978.852	-	1.978.852	-
Patrimonio autónomo	123.947	-	123.947	-
	21.408.183	-	21.408.183	-
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	5.130.050	5.130.050	-	-
Activos financieros	\$ 26.538.233	5.130.050	21.408.183	-

	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	-

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
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	-

✓ **Mediciones de valor razonable de instrumentos medidos a costo amortizado al 31 de marzo 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:

	31 de marzo de 2026			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Certificado de depósito a término (CDT)	\$ 15.063.503	-	\$ 15.063.503	\$ -
Títulos de solidaridad (TDS)	2.299.668	-	2.291.676	-
Cartera de créditos vivienda	493.100.922	-	-	304.658.901
Cartera de créditos consumo	28.884.502	-	-	20.785.804
Activos financieros	\$ 539.348.595	-	\$ 17.355.179	325.444.705
Pasivos financieros medidos a costo amortizado				
Certificados de depósito a término	\$ 569.847.842	-	\$ 564.475.395	\$ -
Obligaciones financieras	11.093.266	-	-	11.202.845
Pasivos financieros	\$ 580.941.108	-	\$ 564.475.395	\$ 11.202.845

	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:

- 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- d) 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:
- a) 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.
- 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2025.

7.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Depósitos en bancos (1)	\$ 73.544.142	\$ 49.246.986
Depósitos en el Banco de la República (2)	19.539.506	17.307.347
Caja	2.000	2.000
Total efectivo	<u>\$ 93.085.648</u>	<u>\$ 66.556.333</u>

(1) Los depósitos en bancos presentan un aumento de \$ 24.297.156 equivalente al 49%, el cual se genera principalmente por los fondos recibidos de los retiros de las carteras colectivas y el vencimiento de inversiones.

(2) El aumento se origina principalmente por las nuevas captaciones de CDT's realizadas durante el periodo.

Al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 \$12.615.369 y \$12.139.020 respectivamente.

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 todos los depósitos de sus cuentas se encuentran en bancos con calificación AAA.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

7.2 Activos financieros de inversión

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

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 1.978.852	\$ 10.756.262
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	9.590.229	7.450.959
TDA-Clase B	9.715.155	7.574.546
Inversiones en derechos fiduciarios		
Patrimonio autónomo (3)	123.947	9.464
Total títulos negociables	21.408.183	25.791.231
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (4)	5.130.050	37.423.050
Total títulos disponibles para la venta	5.130.050	37.423.050
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Certificado de depósito a término (CDT)	15.063.503	15.057.767
Títulos de solidaridad (TDS) (5)	2.299.668	2.247.530
Total títulos para mantener hasta el vencimiento	17.363.171	17.305.297
Total activos financieros de inversión	\$ 43.901.404	\$ 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	31 de marzo 2026			31 de diciembre 2025		
	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total
Servivalores GNB Sudameris S.A	89.456	6.016	\$ 538.156	1.072	5.919	\$ 6.345.674
Alianza Fiduciaria	6.145	234.441	1.440.696	19.185	229.899	4.410.588
	95.601		\$ 1.978.852	20.257		\$ 10.756.262

(*) Valor de la unidad en pesos

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

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Saldo inicial	\$ 10.756.262	\$ 2.240.014
Aumentos provenientes de efectivo	241.747.718	718.876.001
Retiros con destino a efectivo	(246.550.000)	(678.100.000)
Retiros para compra de inversiones	(4.248.512)	(33.251.723)
Rendimientos	294.076	1.060.531
Retenciones	(20.692)	(68.561)
	(8.777.410)	8.516.248
Saldo final	\$ 1.978.852	\$ 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 \$4.248.512.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- (3) Al 31 de marzo de 2026, el valor patrimonial del Patrimonio autónomo es de \$123.947 que corresponde a los aportes realizados al PA y al resultado del ejercicio de este.
- (4) Durante el primer trimestre 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:

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

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

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 26.735.102	\$ 54.696.085
Grado de inversión	17.166.302	25.823.493
Total	\$ 43.901.404	\$ 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:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Cartera de vivienda (1)	\$ 486.790.347	\$ 462.605.561
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	2.481.463	2.425.598
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	3.829.112	3.936.307
Cartera de consumo	27.467.115	29.016.985
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	263.616	262.963
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (2)	1.153.771	1.201.240
Total cartera bruta	521.985.424	499.448.654
Menos provisión cartera, intereses y otros conceptos	(17.887.946)	(17.424.421)
Menos: provisión alivios (2)	(469.240)	(485.445)
Total cartera de crédito neta de provisión	\$ 503.628.238	\$ 481.538.788

- (1) El aumento por \$24.184.786, corresponde principalmente a los nuevos desembolsos de cartera y al reajuste por aumento de la UVR.
- (2) La disminución neta por \$138.459, 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.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

31 de marzo 2026					
Cartera de créditos de vivienda	Capital	Intereses	Otros	Alivios	Total
Créditos de vivienda – A	\$ 459.654.060	\$ 1.500.565	\$ 327.346	\$ 3.252.594	\$ 464.734.565
Créditos de vivienda – B	9.352.065	15.867	37.997	152.934	9.558.863
Créditos de vivienda – C	5.079.705	14.186	42.175	122.060	5.258.126
Créditos de vivienda – D	5.067.484	51.392	40.010	56.976	5.215.862
Créditos de vivienda – E	7.637.033	244.669	207.256	244.548	8.333.506
	486.790.347	1.826.679	654.784	3.829.112	493.100.922
Provisión	(13.576.289)	(380.803)	(389.137)	(313.835)	(14.660.064)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 473.214.058	\$ 1.445.876	\$ 265.647	\$ 3.515.277	\$ 478.440.858
Cartera de créditos de consumo					
Créditos de consumo – A	22.681.888	134.348	42.253	780.541	\$ 23.639.030
Créditos de consumo – B	598.218	7.887	4.258	40.284	650.647
Créditos de consumo – C	2.450.181	11.769	21.246	169.268	2.652.464
Créditos de consumo – D	1.710.572	22.655	19.008	113.245	1.865.480
Créditos de consumo – E	26.256	6	186	50.433	76.881
	27.467.115	176.665	86.951	1.153.771	28.884.502
Provisión	(3.448.164)	(42.107)	(51.446)	(155.405)	(3.697.122)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	24.018.951	134.558	35.505	998.366	25.187.380
Total cartera de créditos - Neto	\$ 497.233.009	\$ 1.580.434	\$ 301.152	\$ 4.513.643	\$ 503.628.238

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:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Vivienda - NO VIS	\$ 249.057.736	\$ 256.775.176
Vivienda - VIS	783.736.186	740.152.657
Consumo	60.569.432	61.797.283
	\$ 1.093.363.354	\$ 1.058.725.116

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

Cartera de créditos	31 de marzo 2026		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 486.790.347	\$ -	\$ 486.790.347
Consumo	27.407.557	59.558	27.467.115
Total cartera neta	\$ 514.197.904	\$ 59.558	\$ 514.257.462

Cartera de créditos	31 de diciembre 2025		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
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

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

Sector económico	31 de marzo 2026		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 482.968.704	\$ 25.999.589	\$ 508.968.293
Pensionados	1.224.528	1.402.112	2.626.640
Rentistas de Capital	559.968	-	559.968
Independientes	2.037.147	65.414	2.102.561
Total cartera neta	\$ 486.790.347	\$ 27.467.115	\$ 514.257.462

Sector económico	31 de diciembre 2025		Total
	Vivienda	Consumo	
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:

Zona Geográfica	31 de marzo 2026		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 457.980.224	\$ 26.287.597	\$ 484.267.821
Región Pacífica	23.903.421	741.985	24.645.406
Región Caribe	4.678.210	437.533	5.115.743
Región Orinoquia	228.492	-	228.492
Total cartera neta	\$ 486.790.347	\$ 27.467.115	\$ 514.257.462

Zona Geográfica	31 de diciembre 2025		Total
	Vivienda	Consumo	
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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

31 de marzo 2026						
Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	>10 años	Total
Vivienda	\$ 197.476.152	\$ 63.568.525	\$ 115.122.286	\$ 101.173.896	\$ 9.449.488	\$ 486.790.347
Consumo	9.546.102	3.172.749	4.726.209	9.728.467	293.588	27.467.115
Total cartera neta	\$ 207.022.254	\$ 66.741.274	\$ 119.848.495	\$ 110.902.363	\$ 9.743.076	\$ 514.257.462

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	Total
Vivienda	\$ 180.260.558	\$ 72.609.624	\$ 104.238.533	\$ 98.470.517	\$ 7.026.329	\$ 462.605.561
Consumo	10.663.918	2.964.134	4.936.006	10.130.245	322.682	29.016.985
Total cartera neta	\$ 190.924.476	\$ 75.573.758	\$ 109.174.539	\$ 108.600.762	\$ 7.349.011	\$ 491.622.546

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

Movimiento provisión cartera de créditos	Consumo	Vivienda	Total
Saldo inicial del periodo 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	<u>\$ (3.624.071)</u>	<u>\$ (12.981.125)</u>	<u>\$ (16.605.196)</u>
Recuperaciones	539.329	492.289	1.031.618
Castigos	165.258	-	165.258
Incrementos	(528.854)	(1.087.279)	(1.616.133)
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2026	<u>\$ (3.448.164)</u>	<u>\$ (13.576.289)</u>	<u>\$ (17.024.453)</u>

✓ 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 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	<u>\$ (235.971)</u>	<u>\$ (1.068.699)</u>	<u>\$ (1.304.670)</u>
Recuperaciones	36.077	159.994	196.071
Castigos	3.509	-	3.509
Incrementos	(53.032)	(174.610)	(227.642)
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2026	<u>\$ (248.958)</u>	<u>\$ (1.083.775)</u>	<u>\$ (1.332.733)</u>

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

31 de marzo 2026						
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 5.384.008	\$ 5.183	\$ 14.817	\$ 519.860	\$ 4.327	\$ 14.407
Consumo	1.168.444	7.345	5.550	785.607	6.983	5.430
	<u>\$ 6.552.452</u>	<u>\$ 12.528</u>	<u>\$ 20.367</u>	<u>\$ 1.305.467</u>	<u>\$ 11.310</u>	<u>\$ 19.837</u>

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
	<u>\$ 7.026.605</u>	<u>\$ 18.366</u>	<u>\$ 18.550</u>	<u>\$ 1.398.015</u>	<u>\$ 16.336</u>	<u>\$ 17.954</u>

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

	31 de marzo 2026						
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	11	\$ 45.005	\$ 471	\$ 56	\$ 6.810	\$ 471	\$ 55
Créditos de consumo – B	2	34.969	45	24	8.897	11	6
Créditos de consumo – C	69	701.380	4.565	1.089	443.819	4.237	988
Créditos de consumo – D	31	360.834	2.258	4.196	299.825	2.258	4.196
Créditos de consumo – E	1	26.256	6	185	26.256	6	185
	114	1.168.444	7.345	5.550	785.607	6.983	5.430
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	20	1.159.773	1.093	1.875	23.196	236	1.465
Créditos de vivienda – B	21	1.859.765	1.312	3.002	78.110	1.313	3.002
Créditos de vivienda – C	10	989.921	722	2.436	108.891	722	2.436
Créditos de vivienda – D	11	1.164.471	1.861	7.071	244.539	1.861	7.071
Créditos de vivienda – E	3	210.078	195	433	65.124	195	433
	65	5.384.008	5.183	14.817	519.860	4.327	14.407
	179	\$ 6.552.452	\$ 12.528	\$ 20.367	\$ 1.305.467	\$ 11.310	\$ 19.837

	31 de diciembre 2025						
	Número créditos	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:

Cartera de créditos	31 de marzo 2026		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 5.384.008	\$ -	\$ 5.384.008
Consumo	1.168.444	-	1.168.444
Total cartera neta	\$ 6.552.452	\$ -	\$ 6.552.452

Cartera de créditos	31 de diciembre 2025		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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

Sector económico	31 de marzo 2026		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 5.384.008	\$ 1.168.444	\$ 6.552.452
Total cartera neta	\$ 5.384.008	\$ 1.168.444	\$ 6.552.452

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

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

Zona Geográfica	31 de marzo 2026		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 5.270.728	\$ 1.151.732	\$ 6.422.460
Región Pacífica	113.280	16.712	129.992
Total cartera neta	\$ 5.384.008	\$ 1.168.444	\$ 6.552.452

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:

	31 de marzo 2026				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 5.724.484	\$ 95.490	\$ 490.576	\$ 631.890	\$ 6.942.440
Vivienda	2.783	53	47	-	2.883
	\$ 5.727.267	\$ 95.543	\$ 490.623	\$ 631.890	\$ 6.945.323

	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:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 2.171.178	\$ 4.769.769
Anticipos a proveedores	17.905	4.710
Anticipos a empleados	8.532	16.663
	\$ 2.197.615	\$ 4.791.142

(1) El saldo de las otras cuentas por cobrar por \$2.171.178 presenta una disminución que se origina principalmente por la legalización de las facturas de las aseguradoras

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

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

7.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 8.260	\$ 6.618
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	24.753	21.160
Gastos pagados por anticipado (1)	226.853	71.344
	\$ 259.866	\$ 99.122

- (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 \$26.818, al servicio de sostenimiento de emisores de CDT con la bolsa de valores por \$55.137, a la contribución semestral de la Superfinanciera por \$40.868 y al servicio anual de mantenimiento del sistema de It Consulting por \$52.404, entre otros de menor cuantía.

7.6 Activos por impuestos corrientes

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

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Saldo a favor renta	\$ 3.620.281	\$ 2.993.384
Activo por impuesto de renta corriente neto	\$ 3.620.281	\$ 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
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 272.500
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)
Aumento provisión	(12.337)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ (161.462)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	\$ 123.375
Saldo neto al 31 de marzo de 2026	\$ 111.038

No existe ninguna restricción sobre los activos mantenidos para la venta. Al 31 de marzo y 31 de diciembre de 2025 no existe ninguna evidencia de deterioro de los activos mantenidos para la venta.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

7.8 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 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)	-	16.364	-	16.364
Saldo final al 31 de marzo de 2026	<u>456.646</u>	<u>2.699.458</u>	<u>1.671.099</u>	<u>4.827.203</u>
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	(6.529)	(70.532)	(44.504)	(121.565)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	<u>(290.595)</u>	<u>(2.191.730)</u>	<u>(652.901)</u>	<u>(3.135.226)</u>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 172.580</u>	<u>\$ 561.896</u>	<u>\$ 1.062.702</u>	<u>\$ 1.797.178</u>
Saldo neto a 31 de marzo de 2026	<u>\$ 166.051</u>	<u>\$ 507.728</u>	<u>\$ 1.018.198</u>	<u>\$ 1.691.977</u>

(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 2026, 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 31 de marzo 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

	<u>Arrendamientos</u>
Derechos de uso	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	\$ 1.384.380
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 1.384.380</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2026	<u>\$ 1.384.380</u>
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	(53.935)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	<u>\$ (827.032)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 611.283</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2026	<u>\$ 557.348</u>

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.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

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)	90.075
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 1.027.997
Amortización	
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	(518.728)
Amortización	(141.978)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ (660.706)
Amortización	(37.352)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ (698.058)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	\$ 277.216
Saldo neto al 31 de marzo de 2026	\$ 329.939

- (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 \$7.360.

Al 31 de marzo 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 los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 se ha registrado un ingreso de (\$378.902), correspondiente a la actualización del impuesto diferido activo principalmente por las pérdidas fiscales acumuladas

Para los trimestres terminados al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 y 2025 no se genera tasa efectiva de tributación considerando que la Hipotecaria generó pérdida fiscal.

7.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

31 de marzo 2026					
Entidad	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Fondos de Impacto	\$ 8.362.643	\$ 297.339	\$ (66.675)	\$ (6.341)	\$ 8.586.966
Bancos comerciales	2.500.000	2.822	-	3.478	2.506.300
	\$ 10.862.643	\$ 300.161	\$ (66.675)	\$ (2.863)	\$ 11.093.266
31 de diciembre 2025					
Entidad	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
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
	\$ 12.112.643	\$ 97.152	\$ (77.203)	\$ 20.627	\$ 12.153.219

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- Al 31 de marzo 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 primeros tres meses de 2026 se han pagado \$92.215 por los intereses de las obligaciones según las condiciones pactadas y se hicieron pagos de capital a las obligaciones con Bancos comerciales por \$1.250.000.
- Al 31 de marzo 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:

COVENANTS	31 de marzo 2026	
	Parámetro	Resultado
Moneda extranjera	50%	-
Adecuación de Capital	>12%	32,31%
Apalancamiento máximo	<7%	0,16
Ratio de capital descubierto	Max 25%	11,20%
Promesa negativa	Max 50%	0%

7.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado

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

31 de marzo 2026					
Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 5.243.933	\$ 89.663	\$ (3.649)	\$ 1.000	\$ 5.330.947
Emitidos entre 6-12 meses	326.326.638	4.800.599	(525.992)	(477.449)	330.123.796
Emitidos entre 12-18 meses	154.449.345	1.917.463	(332.389)	(401.694)	155.632.725
Emitidos superior a 18 meses	78.097.160	1.174.771	(293.281)	(218.276)	78.760.374
	\$ 564.117.076	\$ 7.982.496	\$ (1.155.311)	\$ (1.096.419)	\$ 569.847.842

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 31 de marzo de 2026 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 343 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 9,5% y el 13,4%.

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:

Pasivos por arrendamientos	Arrendamientos
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 2.080.910
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 2.080.910

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	<u>Arrendamientos</u>
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	(56.553)
Saldo final al 31 de marzo de 2026	(1.413.845)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	\$ 723.618
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 667.065

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.

7.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>
Diversas	\$ -	\$ 99.504
Retenciones y aportes nómina	104.125	109.928
Seguros (1)	920.196	741.904
Cuentas por pagar a prestadores de servicios (2)	1.474.716	946.960
	\$ 2.499.037	\$ 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 31 de marzo 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 \$200.267, rubros por servicios recurrentes que fueron prestados y se encuentran pendientes de facturación para efectuar su pago por \$1.016.266 y otros de menor valor

7.16 Otros pasivos no financieros

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

	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>
Pasivos no financieros		
Impuestos (1)	\$ 443.414	\$ 493.995
Diversos (2)	214.277	198.317
Intereses créditos reestructurados	9.171	10.515
Anticipos incrementos de capital	7	7
	\$ 666.869	\$ 702.834

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

	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>
Autorretenciones por pagar	\$ 210.447	\$ 121.874
Retención en la fuente	31.318	47.870
Impuesto de industria y comercio	81.613	158.507
Retención de IVA e IVA generado	118.721	163.191
Retención de ICA	1.315	2.553
	\$ 443.414	\$ 493.995

- (2) Al 31 de marzo de 2026 corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro por prepagos por valor de \$149.277 y a las aplicaciones pendientes en la caja por \$65.000.

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

7.17 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

Capital social	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Capital autorizado (1)	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Capital por suscribir	(6.714.285)	(6.714.285)
Capital suscrito y pagado	<u>\$ 33.285.715</u>	<u>\$ 33.285.715</u>

(1) Al 31 de marzo 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.

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

	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
	<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 31 de marzo 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 31 de marzo 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:

	ORI
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	<u>\$ (111.642)</u>
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	71.128
Reconocimiento impuesto diferido por valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(24.895)
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2026	<u>\$ (65.409)</u>

7.18 Ingresos

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	Por los tres meses que terminaron el 31 de marzo 2026	31 de marzo 2025
Intereses cartera de créditos		
Créditos de vivienda (1)	\$ 10.058.359	\$ 8.365.767
Créditos de consumo	1.015.482	1.129.875
	<u>11.073.841</u>	<u>9.495.642</u>

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	31 de marzo 2026	31 de marzo 2025
Intereses de mora cartera de créditos		
Créditos de vivienda	54.158	42.423
Créditos de consumo	12.262	14.553
	66.420	56.976
Total intereses cartera de créditos	11.140.261	9.552.618
Ingresos por comisiones y honorarios	538.763	449.819
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones	1.119.939	577.798
Recuperación de provisiones cartera de créditos	1.227.689	1.088.351
Reajuste de la unidad de valor real UVR (2)	5.631.856	3.397.872
Otros ingresos		
Rendimientos financieros cuentas ahorro (3)	1.253.513	560.090
Recuperación cartera castigada	253.635	271.545
Recobros y recuperaciones	22.408	69.805
Ingresos por otros servicios	86.086	71.418
Diversos	105.410	4.235
Total otros ingresos	1.721.052	977.093
Total Ingresos	\$ 21.379.560	\$ 16.043.551

(1) El aumento se origina por el crecimiento en la colocación de cartera hipotecaria, pasando de un saldo de capital de \$369.361.266 al 31 de marzo de 2025 a \$486.790.347 al 31 de marzo de 2026.

(2) El reajuste por UVR tuvo un aumento de \$2.233.984 principalmente por el aumento en la cartera en UVR, al 31 de marzo de 2026 correspondía a 2.962 créditos con valor de capital de \$284.903.414 y al 31 de marzo de 2025 correspondía a 2.031 créditos con valor de capital de \$166.821.703.

(3) El aumento se origina por el crecimiento de los saldos promedio disponibles en las cuentas de ahorro pasando de \$36.713.052 al 31 de marzo de 2025 a \$71.949.530 al 31 de marzo de 2026.

7.19 Gastos

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Por los tres meses que terminaron el	
	31 de marzo 2026	31 de marzo 2025
Gastos por intereses y similares		
Intereses depósitos y exigibilidades (1)	\$ 14.182.455	\$ 7.743.232
Costo amortizado depósitos y exigibilidades	183.845	90.633
Intereses bonos ordinarios	-	121.875
Costo amortizado bonos ordinarios	-	48.138
	\$ 14.366.300	\$ 8.003.878
Gasto provisión cartera de créditos		
Cartera de créditos – Consumo	581.885	488.649
Cartera de créditos – Vivienda	1.261.890	1.126.989
	\$ 1.843.775	\$ 1.615.638
Costos financieros		
Intereses de obligaciones financieras	295.224	1.710.354
Intereses por arrendamientos	10.572	13.757
Costo amortizado obligaciones financieras	(23.489)	(25.391)
	\$ 282.307	\$ 1.698.720

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

	31 de marzo 2026	31 de marzo 2025
Gastos de personal		
Sueldos	\$ 911.328	864.080
Salario integral	149.168	238.109
Aportes por pensiones	124.030	155.843
Cesantías	85.919	82.219
Prima legal	86.320	82.219
Aportes CCF, ICBF	54.038	67.749
Vacaciones	52.178	59.568
Otros beneficios a empleados	46.293	37.525
Bonificaciones	111.519	96.000
Horas extras	41.103	52.427
Aportes de Salud	10.732	24.287
Indemnizaciones	19.990	6.000
Auxilio de transporte	51.206	37.507
Capacitación al personal	7.062	8.537
Intereses sobre cesantías	2.433	2.398
Incapacidades	5.406	4.035
	\$ 1.758.725	\$ 1.818.503
Gastos generales de administración		
Impuestos y tasas	\$ 805.420	627.140
Comisiones	715.928	481.991
Honorarios	197.911	309.701
Seguros	329.527	290.236
Contribuciones y afiliaciones	72.711	74.289
Arrendamientos	79.280	103.537
Mantenimiento y reparaciones	-	500
Adecuación e instalación	6.130	840
Legales	269	75
Perdida en venta BRP	-	4.151
	\$ 2.207.176	\$ 1.892.460
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		
	\$ 53.935	\$ 53.936
Depreciación y Amortización		
Equipo de cómputo	70.532	60.148
Programas y software	37.352	33.515
Mejoras en propiedad arrendada	44.504	37.096
Muebles y enseres	6.529	10.824
	\$ 158.917	\$ 141.583
Otros		
Servicios técnicos	138.982	\$ 106.083
Mantenimiento Computadores, software e internet	123.972	119.868
Publicidad y propaganda	117.577	182.086
Servicios públicos	41.969	41.690
Gastos de representación	12.500	49.032
Gastos de viaje	6.255	6.704
Servicios de mensajería	27.927	7.473
Gastos diversos	30.577	29.275
Útiles y papelería	7.210	1.522
Provisión bienes recibidos en pago	12.338	4.113
Servicio de aseo y vigilancia	19.075	21.224
Transporte	769	1.669
Gastos médicos	18.174	17.806
Servicio de restaurante	2.050	2.842
Otros servicios	30.742	47.679
Riesgo operativo	90.964	486
Impuestos asumidos	25	603
	\$ 681.106	\$ 640.155
	\$ 21.352.241	\$ 15.864.873

Estados Financieros Condensados de periodo intermedio

- (1) La variación por \$6.439.224 corresponde por el aumento en las captaciones de CDTs pasando de un nominal de \$321.886.520 al 31 de marzo de 2025 a un nominal de \$564.117.076 al 31 de marzo de 2026.

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:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Beneficios al personal clave de la gerencia de corto plazo	\$ 98.600	\$ 136.849

- Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$8.894 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:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Créditos de vivienda	\$ 262.328.343	\$ 281.589.334
Créditos de consumo	8.893.289	10.304.833
	\$ 271.221.632	\$ 291.894.167

Cupos de créditos aprobados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados por \$69.512.000 y \$68.262.000 respectivamente.

Contingencias

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

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Mediante el Decreto 0173 de 2026 se estableció un impuesto al patrimonio excepcional para personas jurídicas con un patrimonio líquido igual o superior a 200.000 UVT al 01 de marzo de 2026 a una tarifa del 1,6% para el sector financiero, el cual debe pagarse en dos cuotas el 01 de abril y el 04 de mayo de 2026.

De acuerdo con lo anterior, el 01 de abril se realizó la presentación del impuesto por un total de \$1.036.437 y se pagó la primera cuota por \$518.219 y el 04 de mayo se realizó el pago de la segunda cuota por \$518.218. El pago de este impuesto se afectó contra las utilidades retenidas de periodos anteriores.

Entre el 31 de marzo de 2026 y la fecha del informe del revisor fiscal sobre los Estados Financieros aprobados por parte de la Junta Directiva, no se identifican más hechos posteriores que requieran ser revelados.