

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

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



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

Teléfono 67 (1) 6188000
67 (1) 6188100

www.home.kpmg.co

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

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, el 30 de septiembre de 2021 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021;
- los estados condensados de resultados y otro resultado integral por los periodos de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2021;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021; y
- las notas a la información financiera intermedia.

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

Alcance de la revisión

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



2

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de septiembre de 2021 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jizeth Katherine Ávila Peña'. The signature is fluid and cursive.

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

12 de noviembre de 2021



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

Teléfono 67 (1) 6188000
67 (1) 6188100

www.home.kpmg.co

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

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2021 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021;
- los estados de resultados y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2021;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021;
- el estado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021; y
- las notas al reporte.

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

Alcance de la revisión

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



2

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que 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 septiembre de 2021, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

12 de noviembre de 2021

Certificación de los Estados Financieros

12 de noviembre de 2021

A los señores KPMG S.A.S
A los socios de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

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

Que para la emisión del estado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y los estados condensados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 y 2020 y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (en adelante, los estados financieros), que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

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

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

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

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

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

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



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal



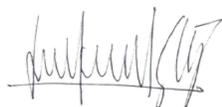
Diana Margarita Aguirre Pinzón
Contadora
T.P. No. 179.908 - T

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

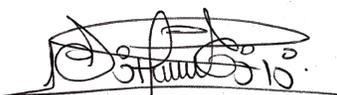
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Notas	Al 30 de septiembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
Activo			
Efectivo	6.1	\$ 45.913.473	\$ 64.263.924
Activos financieros de inversión	6.2	19.174.329	20.540.516
Inversiones negociables		6.532.527	6.949.163
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		2.151.102	2.169.753
Inversiones disponibles para la venta		10.490.700	11.421.600
Cartera de créditos, neto de provisión	6.3	285.487.561	271.194.414
Cartera de vivienda		241.363.962	221.506.364
Cartera de consumo		56.014.723	60.244.594
Menos: provisión		(11.891.124)	(10.556.544)
Otras cuentas por cobrar	6.4	606.593	327.072
Otros activos no financieros	6.5	102.336	15.479
Activos por impuestos corrientes	6.6	3.896.441	3.129.765
Activos por impuestos diferidos		1.400.000	1.400.000
Activos mantenidos para la venta, neto	6.7	48.600	72.900
Propiedades y equipo, neto	6.8	746.763	806.183
Activos por derecho de uso, neto	6.9	184.227	351.817
Intangibles, neto	6.10	91.564	162.949
Total del activo		\$ 357.651.887	\$ 362.265.019
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones financieras a costo amortizado	6.12	\$ 89.320.645	\$ 53.362.486
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	6.13	141.484.130	186.577.352
Bonos ordinarios a costo amortizado	6.14	51.776.555	51.802.298
Pasivos por derecho de uso	6.15	230.488	397.336
Beneficios a empleados		350.059	301.487
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.16	823.981	616.122
Provisiones		36.515	39.440
Otros pasivos no financieros	6.17	247.204	315.848
Total del pasivo		\$ 284.269.577	\$ 293.412.369
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital pagado	6.18	\$ 33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Otros resultados integrales		(27.105)	1.017.597
Resultados del periodo		5.574.362	1.718.311
Resultados acumulados		(3.164.952)	(4.883.263)
Total del patrimonio		73.382.310	68.852.650
Total pasivo y patrimonio		\$ 357.651.887	\$ 362.265.019

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



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)



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



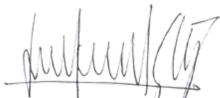
Jizeth Katherine Ávila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 186718 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de noviembre de 2021)

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

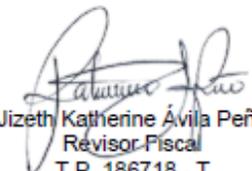
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por los nueve meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
		30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	6.19	\$ 22.756.149	\$ 21.769.408	\$ 7.667.723	\$ 7.383.502
Total ingreso por intereses		22.756.149	21.769.408	7.667.723	7.383.502
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a término	6.20	(6.567.136)	(9.726.088)	(1.925.523)	(3.294.839)
Bonos ordinarios	6.20	(2.433.832)	(1.769.180)	(812.489)	(907.172)
Total gasto por intereses y similares		(9.000.968)	(11.495.268)	(2.738.012)	(4.202.011)
Ingresos neto de intereses		13.755.181	10.274.140	4.929.711	3.181.491
Gasto provisión cartera de créditos	6.20	(3.918.124)	(2.763.699)	(1.961.731)	(1.258.438)
Total gasto por provisión		(3.918.124)	(2.763.699)	(1.961.731)	(1.258.438)
Ingreso por comisiones y honorarios	6.19	930.523	793.165	353.877	272.354
Otros ingresos	6.19				
Recuperación de provisiones		2.420.234	1.608.444	780.664	296.276
Reajuste a la UVR		2.129.514	247.665	712.760	(134.379)
Otros		396.648	556.919	99.019	265.113
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		589.233	581.093	181.812	209.109
		5.535.629	2.994.121	1.774.255	636.119
Costos financieros	6.20				
Intereses por arrendamientos		(11.194)	(24.594)	(1.854)	(7.486)
Obligaciones financieras		(3.066.690)	(1.083.554)	(1.213.057)	(447.167)
		(3.077.884)	(1.108.148)	(1.214.911)	(454.653)
Otros egresos					
Gastos de personal		(3.183.621)	(3.081.877)	(1.300.857)	(924.370)
Gastos generales de administración		(3.180.603)	(3.046.984)	(1.055.630)	(1.076.596)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(142.117)	(179.345)	(46.159)	(59.782)
Gastos por depreciación y amortización		(183.233)	(211.720)	(62.396)	(69.026)
Otros		(961.389)	(1.044.958)	(325.769)	(278.745)
		(7.650.963)	(7.564.884)	(2.790.811)	(2.408.519)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		5.574.362	2.624.695	1.090.390	(31.646)
Gasto de Impuesto de renta	6.11	-	(82.617)	-	-
Resultados del periodo		\$ 5.574.362	\$ 2.542.078	\$ 1.090.390	\$ (31.646)

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


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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


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

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Por los nueve meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020
Resultados del periodo	\$ 5.574.360	\$ 2.542.078	\$ 1.090.388	\$ (31.646)
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	(1.044.702)	654.702	(188.406)	159.816
Total resultados y otros resultados integrales	\$ 4.529.658	\$ 3.196.780	\$ 901.982	\$ 128.170

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



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)



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



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

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

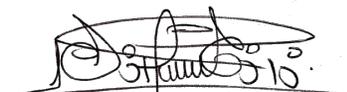
(Cifras en miles de pesos colombianos)

Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2021 y 2020:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Otros resultados integrales	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01 de enero de 2020	\$ 33.285.715	37.714.290	327.200	1.628.036	(6.511.299)	66.443.942
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	(1.628.036)	1.628.036	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	654.702	-	-	654.702
Resultados del periodo	-	-	-	2.542.078	-	2.542.078
Saldo al 30 de septiembre de 2020	\$ 33.285.715	37.714.290	981.902	2.542.078	(4.883.263)	69.640.722
Saldo al 01 de enero de 2021	\$ 33.285.715	37.714.290	1.017.597	1.718.311	(4.883.263)	68.852.650
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	-	(1.718.311)	1.718.311	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	(1.044.702)	-	-	(1.044.702)
Resultados del periodo	-	-	-	5.574.362	-	5.574.362
Saldo al 30 de septiembre de 2021	\$ 33.285.715	37.714.290	(27.105)	5.574.362	(3.164.952)	73.382.310

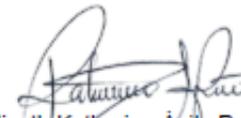
Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros condensados.



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)



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



Jizeth Katherine Ávila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 186.718 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
12 de noviembre de 2021)

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de	
	2021	2020
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 55.347.273	\$ 41.235.117
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	77.693.776	133.048.067
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	118.011	82.163
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	-	135.920
Cobros procedentes de cobertura Frech	2.631.401	1.784.295
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(47.165.357)	(46.002.744)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(129.433.570)	(114.156.426)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.638.544)	(2.455.671)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor o corto plazo	(72.720)	(91.337)
Pagos por arrendamientos	(25.453)	(33.008)
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(11.194)	(24.594)
Gastos bancarios	(604.265)	(314.994)
Pagos de beneficios a empleados	(2.793.465)	(3.023.392)
Pagos por impuestos	(1.466.399)	(1.453.542)
Pagos pólizas de seguros cartera de créditos	(776.155)	(820.184)
Otros pagos por actividades de operación	(104.888)	(686.791)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por actividades de operación	\$ (49.301.549)	\$ 7.222.879
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	\$ (100.844)	\$ (237.279)
Otros pagos por la compra de inversiones	(114.581.652)	(10.760.411)
Compra de intangibles	(29.684)	(102.464)
Intereses recibidos de inversiones	437.849	436.377
Otros cobros por retiros y vencimiento de inversiones de renta fija y títulos participativos	115.051.834	7.541.367
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) actividades de inversión	\$ 777.503	\$ (3.122.410)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Importes procedentes de emisión de bonos	\$ -	\$ 52.000.000
Importes procedentes de préstamos	35.450.957	34.313.049
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(4.400.264)	(1.820.959)
Reembolsos de préstamos y bonos	(737.500)	(19.031.857)
Pago pasivo por arrendamientos	(139.598)	(161.818)
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de financiación	\$ 30.173.595	\$ 65.298.415
(Disminución) aumento neto de efectivo	\$ (18.350.451)	\$ 69.398.884
Efectivo al principio del periodo	64.263.924	15.977.680
Efectivo al final del periodo	\$ 45.913.473	\$ 85.376.564

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



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)



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



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

NOTA 1 - Información corporativa

La emisión de los estados financieros de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. en adelante La Hipotecaria CF, corresponden al período de nueve meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2021.

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

La Hipotecaria CF tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá en donde opera con una sucursal ubicada en la carrera 13 No 93 - 40. Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 contaba con un total de 65 y 55 empleados respectivamente.

NOTA 2 – Hechos relevantes

Al 30 de septiembre de 2021 La Hipotecaria CF ha aplicado las mismas políticas establecidas al cierre del 31 de diciembre de 2020. A continuación, se detallan algunos aspectos relevantes:

- Se continuó con la aplicación del Programa de acompañamiento a los deudores (PAD), de acuerdo a lo establecido en las Circulares externas 007, 014, 022 y 039 de 2020 y 021 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia y las políticas determinadas por la compañía con respecto a los segmentos de clientes y el tratamiento de los mismos, el cual está vigente hasta el 31 de agosto de 2021.
- Se mantienen los mismos canales de comunicación con los clientes, manteniendo la atención física en oficinas y atendiendo todas las solicitudes recibidas por medio de los canales digitales de atención al cliente dentro de los tiempos normativos.
- Se mantuvo la provisión general adicional, la cual cierra al 30 de septiembre 2021 en \$307.610. Al 30 de septiembre de 2021 se han presentado liberaciones por \$377.976 (Ver nota 6.3).
- Al 30 de septiembre de 2021 la Administración, las políticas y principios de gestión de los sistemas de riesgos, así como los procedimientos y herramientas establecidos e implementados, no difieren de los revelados en las notas anuales al 31 de diciembre de 2020. A continuación, se detallan algunos hechos relevantes:

✓ Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)

Al 30 de septiembre de 2021 se observó disminución del portafolio de inversión en \$1.366.187 principalmente por la valoración negativa de los TES. En el entorno local se observó desvaloraciones en la parte media de la curva determinado por el ambiente de los mercados extranjeros ante el avance de la cotización de los precios del crudo y la mayor percepción de riesgo país por las expectativas de IPC de septiembre y la política monetaria del Banrep, anidado a la presencia de los administradores de portafolio donde incrementaron su participación en TES denominados en UVR, respaldado por el avance previsto en el IPC en los próximos meses

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

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

✓ Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL)

El tercer trimestre de 2021. El comportamiento del IRL regulatorio fue de 271,30% inferior al reportado en el mes anterior (292,6%), obedece al aumento en los vencimientos de CDT's a 30 días y disminución de activos líquidos principalmente en el disponible, sin embargo este indicador permite asumir las obligaciones contractuales oportunamente sin la percepción de obtener endeudamiento a un costo elevado.

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

El fondeo por medio de CDT's, mantiene tendencia decreciente, disminuyendo su saldo explicado por los vencimientos que no se renovaron.

Con referencia a los vencimientos, se observa que para los próximos 30 días se tienen vencimientos contractuales por \$18.027.000 (12,74%).

- ✓ Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC

Información por impacto COVID 19 en la cartera de créditos

Luego de la expedición de la Circular Externa 022 de 2020, y sus modificaciones, por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, La Hipotecaria CF generó el Programa de Alivio a Deudores (PAD) a través del cual se realizó la aplicación de periodos de gracias sobre intereses y seguros de las cuotas mensuales; a clientes que han demostrado afectación por el COVID en sus ingresos o capacidad de pago. Con la expedición de la Circular Externa 012 de 2021, el beneficio de alivios fue solicitado por los clientes hasta agosto de 2021; y dado que estos alivios tienen un periodo de un (1) mes, la aplicación se extendió hasta el mes de septiembre de 2021; mes en el que finalizaron totalmente estas medidas.

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

El programa PAD clasificó a los clientes en grupos de criticidad de afectación por COVID, siendo el grupo 3 el de mayor afectación. Al cierre de septiembre de 2021, la cartera clasificada como grupo 3 de PAD en La Hipotecaria CF asciende a \$28.211.653 y representa el 9.81% del total de la cartera.

El total de las provisiones al cierre de septiembre de 2021 es de \$11.891.124; dentro de los cuales se incluyen, \$307.610 producto de análisis prospectivo del potencial deterioro de la cartera.

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

NOTA 3 - Información financiera Intermedia

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

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia, contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, y 1432 de 2020. Las NCIF aplicables en 2021 se basan en las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2018 y la incorporación de la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos: Reducciones del Alquiler relacionadas con el Covid – 19 emitida en 2020.

Estos estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo deben ser leídos en conjunto con los estados financieros del 31 de diciembre de 2020.

Las cifras de los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 fueron autorizadas por la Junta Directiva del 21 de octubre de 2021.

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

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

2. Políticas contables significativas

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

3. Estacionalidad o carácter cíclico de las operaciones intermedias

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

4. Usos de estimaciones y juicios

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

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

Impuesto sobre la renta diferido

La administración de La Hipotecaria CF, realizó el análisis de la proyección de sus utilidades por los próximos 3 años sobre las cuales efectuó la respectiva depuración fiscal, concluyendo el reconocimiento en el año 2016 de \$1.400.000 como impuesto diferido activo. Este monto es sobre el que se tiene certeza según la proyección, de que se puedan generar suficientes ganancias gravables futuras que permitan su utilización. Para lo corrido del año 2021 no se realizó ninguna apropiación adicional del impuesto diferido teniendo en cuenta la solicitud de la Superintendencia Financiera de Colombia del 29 de diciembre de 2017, quien indicó que hasta cuando no se evidencie la ejecución financiera de la compañía está alineada razonablemente a las proyecciones, no se podrá reconocer impuesto diferido adicional.

La gerencia de La Hipotecaria CF estima revisar en el cuarto trimestre de 2021 la proyección realizada y así determinar si en algún momento se puede razonablemente reconocer alguna porción adicional del impuesto diferido.

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

NOTA 4 - Segmentos de Operación

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

El análisis geográfico de los ingresos y activos de la Compañía se concentran en la zona andina, pacífica y caribe, ver detalle de la cartera en la Nota 6.3 – Cartera de créditos, neta de provisión “detalle de cartera de créditos por zona geográfica”.

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020	Variación \$	Variación %
Activos				
Efectivo	\$ 45.913.473	\$ 64.263.924	\$ (18.350.451)	(29)%
Inversiones	19.174.329	20.540.516	(1.366.187)	(7)%
Cartera de créditos	285.487.561	271.194.414	14.293.147	5%
Otras cuentas por cobrar	606.593	327.072	279.521	85%
Activos por impuestos corrientes	3.896.441	3.129.765	766.676	24%
Activos Materiales	979.590	1.230.900	(251.310)	(20)%
Impuesto diferido	1.400.000	1.400.000	-	-%
Otros activos	193.900	178.428	15.472	9%
Total Activos	\$ 357.651.887	\$ 362.265.019	\$ (4.613.132)	(1)%
Pasivo				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ 282.581.330	\$ 291.742.136	\$ (9.160.806)	(3)%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	823.981	616.122	207.859	34%
Beneficios a empleados	350.059	301.487	48.572	16%
Otros pasivos	514.207	752.624	(238.417)	(32)%
Total pasivos	\$ 284.269.577	\$ 293.412.369	\$ (9.142.792)	(3)%
Patrimonio	\$ 73.382.310	\$ 68.852.650	\$ 4.529.660	7%

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

Los activos de La Hipotecaria CF disminuyeron un 1% equivalente a \$4.613.132 pasando de \$362.265.019 en diciembre de 2020 a \$357.651.887 al 30 de septiembre de 2021, principalmente por el efectivo utilizado para pagar los vencimientos de los CDT's de acuerdo a las condiciones pactadas y para el desembolso de la nueva cartera de créditos. Por otro lado se presenta un aumento de la colocación de la cartera de crédito, generada por el fortalecimiento de la estrategia comercial. También se presenta disminución en el portafolio de inversiones por la valoración negativa neta por precios de mercado de las inversiones durante el periodo.

Los pasivos del segmento definido por La Hipotecaria CF pasaron de \$293.412.369 en diciembre de 2020 a \$284.269.577 en septiembre de 2021, con una disminución de \$9.142.792 y un efecto porcentual del (3)%. Esta variación se origina principalmente por el vencimiento de Cdt's con una disminución neta de \$45.093.222 (Ver nota 6.13) y un aumento en las obligaciones financieras por las nuevas líneas de crédito adquiridas con un incremento neto de \$35.958.159 (Ver nota 6.12).

El patrimonio a septiembre de 2021 fue de \$73.382.310 con un crecimiento del 7% frente a diciembre de 2020 por un valor de \$4.529.660.

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

	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020	Variación \$	Variación %
Ingresos por intereses	\$ 22.756.149	\$ 21.769.408	\$ 986.741	5%
Ingresos actividades ordinarias	\$ 22.756.149	\$ 21.769.408	\$ 986.741	5%
Ingreso por comisiones y honorarios	930.523	793.165	137.358	17%
Gastos operacionales	(15.996.976)	(15.367.115)	(629.861)	4%
Resultado operacional	\$ 7.689.696	\$ 7.195.458	\$ 494.238	7%
Otros ingresos	5.535.627	2.994.121	2.541.506	85%
Otros gastos	(7.650.963)	(7.564.884)	(86.079)	1%
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	\$ (2.115.336)	\$ (4.570.763)	\$ 2.455.427	(54)%
Gasto de impuesto de renta	-	(82.617)	82.617	(100)%
Resultados del periodo	\$ 5.574.360	\$ 2.542.078	\$ 3.032.282	119%

Al 30 de septiembre de 2021 se generó un resultado acumulado de \$5.574.360 que frente al mismo periodo en 2020 presentó un crecimiento en el resultado operacional del 7% y en el resultado neto del 119% con una variación absoluta de \$3.032.282. El incremento es generado principalmente por el aumento de los ingresos de la cartera en proporción al crecimiento de la cartera de créditos, igualmente los otros ingresos tuvieron un crecimiento de \$2.541.506 equivalente al 85%.

NOTA 5 - Valor razonable

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

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

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

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

Jerarquía del valor razonable

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

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que La Hipotecaria CF puede tener acceso en la fecha de medición.
 - Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
 - Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).
- ✓ A continuación, se detalla las clasificaciones contables y valor razonable de los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	30 de septiembre de 2021		
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 5.428.118	\$ -	\$ 5.428.118
Fondos de inversión colectiva	1.104.409	-	1.104.409
	6.532.527	-	6.532.527
Activos financieros medidos a costo amortizado			
Cartera de créditos vivienda	235.045.140	-	231.197.683
Cartera de créditos consumo	52.557.428	-	46.183.417
	287.602.568	-	277.381.100
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI			
Títulos de tesorería (TES)	10.490.700	10.490.700	-
	10.490.700	10.490.700	-
Activos financieros	\$ 304.625.795	\$ 10.490.700	\$ 283.913.627

	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
Pasivos financieros medidos a costo amortizado			
Certificados de depósito a término	141.484.130	-	142.340.498
Bonos ordinarios	51.776.555	-	49.016.240
Obligaciones financieras	89.320.645	-	89.198.669
	\$ 282.581.330	\$ -	\$ 280.555.407
31 de diciembre 2020			
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 6.412.815	\$ -	\$ 6.412.815
Fondos de inversión colectiva	536.348	-	536.348
	6.949.163	-	6.949.163
Activos financieros medidos a costo amortizado			
Cartera de créditos vivienda	216.139.626	-	220.726.623
Cartera de créditos consumo	57.170.301	-	55.798.775
	273.309.927	-	276.525.398
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI			
Títulos de tesorería (TES)	11.421.600	11.421.600	-
	11.421.600	11.421.600	-
Activos financieros	\$ 291.680.690	\$ 11.421.600	\$ 283.474.561
Pasivos financieros medidos a costo amortizado			
Certificados de depósito a término	186.577.352	-	184.949.421
Bonos ordinarios	51.802.298	-	53.811.160
Obligaciones financieras	53.362.486	-	53.346.932
	\$ 291.742.136	\$ -	\$ 292.107.513

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

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

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

- b) Para el portafolio de inversiones en títulos participativos medidos a valor razonable, como son los fondos de inversión colectiva, el valor razonable corresponde al valor de la unidad multiplicado por el número de unidades de participación encada fondo, informado por el correspondiente administrador.
- c) Para efectos de la cartera de créditos el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de los créditos descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la modalidad de crédito correspondiente a la fecha de corte del 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020. Si bien el valor razonable es inferior al valor en libros, no es una evidencia de deterioro ya que corresponde a que la tasa a la que fueron colocados los primeros créditos desembolsados por La Hipotecaria CF, fue menor a la tasa del mercado como parte de una estrategia comercial para poder entrar en el mercado. Posteriormente la tasa ha sido ajustada acercándose y manteniéndose alineada con la tasa del mercado.
- d) Para el portafolio de inversiones en títulos de deuda medidos a costo amortizado por valor de \$2.151.102, correspondientes a los Títulos de Solidaridad – TDS, al 30 de septiembre de 2021 tienen un valor razonable de \$2.148.938 se clasifican en el nivel 2 de jerarquía. Su valor razonable está dado por el precio de cotización en el mercado a la fecha de corte, para títulos de las mismas condiciones. Dicho precio es el informado por Servivalores GNB Sudameris S.A. como administrador del portafolio, de acuerdo con la información que le es entregada por el proveedor de precios Precia S.A.

- ✓ A continuación, se detallan las técnicas de valuación usadas en la medición de los pasivos financieros:
- Para los Certificados de Depósito a Término y los bonos ordinarios medidos a costo amortizado se tomó el precio sucio de cotización en el mercado a la fecha de corte.
 - Para las obligaciones financieras el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de las obligaciones descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para esta modalidad de créditos.

Durante lo corrido del año 2021 y el año 2020 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

NOTA 6 – Hechos y transacciones significativas

Los siguientes son los sucesos y transacciones más significativas para comprender los cambios en la situación financiera para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2021 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2020.

6.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Efectivo		
Depósitos en bancos (1)	\$ 37.206.565	\$ 51.380.970
Depósitos en el Banco de la República (2)	8.704.908	12.880.954
Caja	2.000	2.000
Total efectivo	\$ 45.913.473	\$ 64.263.924

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

	30 de septiembre 2021		31 de diciembre 2020	
	No. Partidas	Valor	No. Partidas	Valor
Partidas corrientes	29	\$ 310.643	51	\$ 224.748
Partidas mayores a 30 días	9	67.769	17	34.004
Partidas totales pendientes de regularizar	38	\$ 378.412	68	\$ 258.752
Partidas mayores a 90 días en cuenta transitoria	1	3.072	12	22.749

Los depósitos en bancos presentan una disminución de \$14.174.405 equivalente al 28%, el cual se genera principalmente por los pagos realizados por los vencimientos de los CDT's que se presentaron durante el semestre (Ver nota 6.13), por los desembolsos de cartera realizados (Ver nota 6.3) y por los traslados a la cartera colectiva.

- (2) La disminución se origina principalmente por el pago de los vencimientos de los CDT's (Ver nota 6.13).

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen cuentas de bancos en moneda extranjera y no existe ninguna restricción sobre el efectivo o los depósitos en bancos, salvo la disposición de los recursos para el cubrimiento del encaje que se controla con parte de los depósitos en la cuenta ante el Banco de la República para atender los requerimientos de liquidez de las obligaciones de la Compañía según los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$4.493.391 y \$6.029.666 respectivamente.

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

6.2 Activos financieros de inversión

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 1.104.409	\$ 536.348
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA) (2)		
TDA-Clase A	2.562.745	3.207.066
TDA-Clase B	2.865.373	3.205.749
Total títulos negociables	6.532.527	6.949.163
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (3)	10.490.700	11.421.600
Total títulos disponibles para la venta	10.490.700	11.421.600
Inversiones para mantener hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Títulos de solidaridad (TDS) (4)	2.151.102	2.169.753
Total títulos para mantener hasta el vencimiento	2.151.102	2.169.753
Total activos financieros de inversión	\$ 19.174.329	\$ 20.540.516

- (1) El valor razonable de los fondos de inversión colectiva está dado por el valor de la unidad por el número de unidades de participación, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020. La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	30 de septiembre 2021			31 de diciembre 2020		
	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total	No. Unidades	Valor Unidad (*)	Total
Servivalores GNB Sudameris S.A	134.771	4.122	\$ 555.566	2.910	4.087	\$ 11.892
Alianza Fiduciaria	3.508	156.455	548.843	3.384	154.993	524.456
	138.279		\$ 1.104.409	6.294		\$ 536.348

(*) Valor de la unidad en pesos

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Saldo inicial	\$ 536.348	\$ 331.651
Aumentos provenientes de efectivo	114.100.000	84.250.000
Aumento por venta de otras inversiones	-	-
Retiros con destino a efectivo	(112.900.000)	(84.057.000)
Retiros para compra de otras inversiones	(676.057)	-
Rendimientos	46.805	12.441
Retenciones	(2.687)	(744)
	568.061	204.697
Saldo final	\$ 1.104.409	\$ 536.348

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

- (2) La disminución corresponde a los nuevos mínimos de este tipo de inversiones requeridas como obligatorias según las disposiciones de la Superintendencia Financiera en la Carta Circular 45 del 21 de julio de 2021, los cuales se valoraron a precios de mercado. Durante lo corrido del año 2021 no se ha realizado ninguna compra de estos títulos.
- (3) La disminución corresponde a la valoración negativa por la disminución en los precios de mercado de estos Títulos de tesorería TES, no se realizó ninguna transacción con estos títulos.

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

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

- ✓ A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinado por agentes calificadores de riesgo independientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020:

Calificación	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco Central	\$ 18.069.920	\$ 20.004.168
Grado de inversión	1.104.409	536.348
Total calificación	\$ 19.174.329	\$ 20.540.516

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

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

6.3 Cartera de créditos, neto de provisión

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Cartera de vivienda	\$ 235.045.140	\$ 216.139.626
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	1.284.616	1.154.027
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (1)	5.034.206	4.212.711
Cartera de consumo	52.557.428	57.170.301
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	440.435	461.802
Cuentas por cobrar alivios covid-19 (1)	3.016.860	2.612.491
Total cartera bruta	297.378.685	281.750.958
Menos provisión cartera, intereses y otros conceptos (2)	(11.151.568)	(10.172.294)
Menos: provisión alivios (1)	(739.556)	(384.250)
Total cartera de crédito neta de provisión	\$ 285.487.561	\$ 271.194.414

- (1) El aumento por \$870.558, corresponde a las cuentas por cobrar creadas, por la aplicación de los alivios para cubrir los pagos pendientes de los clientes que no pudieron pagar debido a la emergencia sanitaria por el Covid-19, de acuerdo a la extensión del PAD hasta el 31 de agosto de 2021 y con la política de la Compañía, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Circular externa 007, 014, 022 y 039 de 2020 y 021 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (2) Durante lo corrido del año 2021 se han efectuado recuperaciones de la provisión general adicional constituida en el mes de diciembre de 2021 por \$377.976, a continuación se detalla el movimiento de esta provisión:

	Provisión general adicional
Constitución inicial	\$ (685.586)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre 2020	(685.586)
Recuperaciones	377.976
Saldo al final del periodo 30 de septiembre de 2021	\$ (307.610)

Alivios de créditos de consumo

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

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

	30 de septiembre 2021		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 218.824.032	\$ 934.381	\$ 111.240
Créditos de vivienda – B	9.910.588	42.762	12.582
Créditos de vivienda – C	2.223.772	8.523	11.363
Créditos de vivienda – D	1.777.318	9.099	10.681
Créditos de vivienda – E	2.309.430	101.467	42.518
	235.045.140	1.096.232	188.384
Provisión	(6.434.111)	(186.440)	(86.220)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 228.611.029	\$ 909.792	\$ 102.164

Cartera de créditos de consumo

Créditos de consumo – A	44.746.889	306.470	27.956
Créditos de consumo – B	3.943.736	41.635	3.980
Créditos de consumo – C	2.031.663	10.985	3.177
Créditos de consumo – D	1.555.814	22.068	7.424
Créditos de consumo – E	279.326	9.698	7.042
	52.557.428	390.856	49.579
Provisión	(4.359.052)	(65.346)	(20.399)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	48.198.376	325.510	29.180
Total cartera de créditos - Neto	\$ 276.809.405	\$ 1.235.302	\$ 131.344

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

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

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Vivienda - NO VIS	\$ 274.392.537	\$ 293.330.222
Vivienda - VIS	239.835.460	181.758.415
Consumo	79.585.806	84.216.537
	\$ 593.813.803	\$ 559.305.174

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

Cartera de créditos	30 de septiembre 2021		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 235.045.140	\$ -	\$ 235.045.140
Consumo	49.253.671	3.303.757	52.557.428
Total cartera neta	\$ 284.298.811	\$ 3.303.757	\$ 287.602.568

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

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

Sector económico	30 de septiembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 235.045.140	\$ 52.557.428	\$ 287.602.568
Total cartera neta	\$ 235.045.140	\$ 52.557.428	\$ 287.602.568

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

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

Zona Geográfica	30 de septiembre 2021		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 234.309.859	\$ 52.371.810	\$ 286.681.669
Región Pacífica	444.168	150.461	594.629
Región Caribe	291.113	35.157	326.270
Total cartera neta	\$ 235.045.140	\$ 52.557.428	\$ 287.602.568

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

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

30 de septiembre 2021

Cartera de créditos	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
Vivienda	\$ 69.759.324	93.994.573	34.175.075	37.116.168	235.045.140
Consumo	11.032.589	35.719.643	4.041.593	1.763.603	52.557.428
Total cartera bruta	\$ 80.791.913	129.714.216	38.216.668	38.879.771	287.602.568

31 de diciembre 2020

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

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

Movimiento provisión cartera de créditos	Consumo	Vivienda	Total
Saldo inicial del periodo al 01 de enero de 2020	\$ (4.105.476)	(4.425.169)	(8.530.645)
Recuperaciones	1.322.765	375.878	1.698.643
Castigos	903.524	-	903.524
Incrementos	(2.011.698)	(1.958.843)	(3.970.541)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2020	\$ (3.890.885)	\$ (6.008.134)	\$ (9.899.019)
Recuperaciones	1.007.094	1.154.267	2.161.361
Castigos	274.789	-	274.789
Incrementos	(1.750.050)	(1.580.244)	(3.330.294)
Saldo al final del periodo al 30 de septiembre de 2021	\$ (4.359.052)	\$ (6.434.111)	\$ (10.793.163)

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

Movimiento provisiones otras cuentas por cobrar	Consumo	Vivienda	Total
Saldo inicial del periodo al 01 de enero de 2020	\$ (68.815)	\$ (135.456)	\$ (204.271)
Recuperaciones	36.537	60.406	96.943
Castigos	23.022	-	23.022
Incrementos	(240.553)	(332.666)	(573.219)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2020	\$ (249.809)	\$ (407.716)	\$ (657.525)
Recuperaciones	49.155	78.138	127.293
Castigos	20.102	-	20.102
Incrementos	(189.553)	(398.278)	(587.831)
Saldo al final del periodo al 30 de junio de 2021	\$ (370.105)	\$ (727.856)	\$ (1.097.961)

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

	30 de septiembre 2021					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 711.639	\$ 57.270	\$ 5.534	\$ 88.304	\$ 57.270	\$ 5.534
Consumo	50.540	225	39	14.239	225	39
	\$ 762.179	\$ 57.495	\$ 5.573	\$ 102.543	\$ 57.495	\$ 5.573
	31 de diciembre 2020					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión Intereses	Provisión otros
Vivienda	\$ 743.693	\$ 43.442	\$ 4.238	\$ 74.212	\$ 43.442	\$ 4.238
Consumo	70.743	41	1	14.376	41	1
	\$ 814.436	\$ 43.483	\$ 4.239	\$ 88.588	\$ 43.483	\$ 4.239

Sector económico	31 de diciembre 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 743.693	\$ 70.743	\$ 814.436
Total cartera neta	\$ 743.693	\$ 70.743	\$ 814.436

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

Zona Geográfica	30 de septiembre 2020		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 711.639	\$ 50.540	\$ 762.179
Total cartera neta	\$ 711.639	\$ 50.540	\$ 762.179

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

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

	30 de septiembre 2020				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 2.339.194	\$ 54.866	\$ 40.207	\$ 250.530	\$ 2.684.797
	\$ 2.339.194	\$ 54.866	\$ 40.207	\$ 250.530	\$ 2.684.797

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

6.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Otras cuentas por cobrar (1)	\$ 591.740	\$ 276.351
Anticipos a proveedores (2)	14.853	48.960
Anticipos a empleados	-	1.761
	\$ 606.593	\$ 327.072

- (1) El aumento corresponde principalmente a las cuentas por cobrar al Banco de la República por los intereses de los créditos con cobertura FRECH- Mi casa ya, las cuales aumentan acorde con el crecimiento de la cartera y los beneficios dados por el Gobierno.

También corresponde al reconocimiento de \$114.558 a Datascoreing debido a la finalización del contrato a partir del 01 de abril de 2021, por no conformidad con el servicio recibido. Actualmente el caso está siendo revisado por la aseguradora para ver cómo se procederá de acuerdo a los términos contractuales correspondientes.

- (2) La disminución corresponde a la legalización anticipos girados a los proveedores.

6.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 14.244	\$ 4.123
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	36.774	10.644
Gastos pagados por anticipado (1)	51.318	712
	\$ 102.336	\$ 15.479

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

Los principales valores pendientes por amortizar son por las horas de mantenimiento anuales de IT Consulting por \$11.812, el pago por sostenimiento anual de la Bolsa de Valores por las emisiones por \$11.264, el pago de la contribución a la Superintendencia Financiera del segundo semestre de 2021 por \$22.814, la renovación anual del servicio de seguridad básica de Firefox por \$3.930 y las pólizas todo riesgo de los activos fijos de la Compañía por \$1.498.

6.6 Activos por impuestos corrientes

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Saldo a favor renta (1)	\$ 3.896.441	\$ 3.129.765

- (1) Corresponde al saldo a favor del año 2020 por \$3.225.983 y el saldo a favor del año 2021 por \$670.458, el cual aumenta principalmente a las rentas exentas generadas por la vivienda de interés social que disminuyen la renta líquida gravable y las autorretenciones pagadas en el año generan el aumento del saldo a favor.

6.7 Activos mantenidos para la venta, neto

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

	Inmuebles destinados a vivienda
Costo	
Saldo final al 1 de enero de 2020	246.750
Venta (1)	(138.000)
Perdida en venta (1)	(750)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ 108.000
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	\$ 108.000
Provisión	
Saldo final al 1 de enero de 2020	(58.200)
Aumento provisión	(32.400)
Disminución provisión por venta	55.500
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ (35.100)
Aumento provisión	(24.300)
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	\$ (59.400)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	\$ 72.900
Saldo neto al 30 de septiembre de 2021	\$ 48.600

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

6.8 Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo

	Muebles y enseres	Equipo cómputo	Mejoras en propiedad arrendada	Total
Costo				
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ 150.738	\$ 1.083.095	\$ 89.405	\$ 1.323.238
Adiciones	6.452	251.900	-	258.352
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	157.190	1.334.995	89.405	1.581.590
Adiciones	-	100.845	-	100.845
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 157.190</u>	<u>\$ 1.435.840</u>	<u>\$ 89.405</u>	<u>\$ 1.682.435</u>
Depreciación				
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ (84.070)	\$ (410.477)	\$ (73.616)	\$ (568.163)
Depreciación	(11.654)	(179.801)	(15.789)	(207.244)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	(95.724)	(590.278)	(89.405)	(775.407)
Depreciación	(7.160)	(153.105)	-	(160.265)
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ (102.884)</u>	<u>\$ (743.383)</u>	<u>\$ (89.405)</u>	<u>\$ (935.672)</u>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 61.466</u>	<u>\$ 744.717</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 806.183</u>
Saldo neto a 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 54.306</u>	<u>\$ 692.457</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 746.763</u>

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

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

6.9 Activos por derecho de uso, neto

El siguiente es el movimiento de los derechos de uso

	Arrendamientos
Derechos de uso	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ 905.290
Ajuste por entrega de oficinas (1)	(169.642)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ 735.648
Ajuste por entrega de oficinas (2)	(83.696)
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 651.952</u>
Depreciación	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	(239.126)
Depreciación con cargo a resultados	(239.126)
Ajuste por entrega de oficinas (1)	94.421
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ (383.831)
Depreciación con cargo a resultados	(142.117)
Ajuste por entrega de oficinas (2)	58.223
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ (467.725)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>351.817</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 184.227</u>

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

- (2) El 08 de septiembre del 2021 se realizó la entrega de las oficinas 7 y 8 del Parque de ventas de ciudad verde en Soacha.

6.10 Intangibles, neto

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	Estudios y proyectos
Costo	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ 340.811
Adiciones	144.578
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>485.389</u>
Adiciones (1)	29.684
Retiros (2)	(114.558)
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 400.515</u>
Amortización	
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	\$ (245.737)
Amortización	(76.703)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>(322.440)</u>
Amortización	(22.967)
Ajuste amortización por retiro	36.456
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ (308.951)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 162.949</u>
Saldo neto al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 91.564</u>

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

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

6.11 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021 y 2020, se determinó por el sistema especial de renta presuntiva. La liquidación del impuesto de renta a 30 de septiembre es la siguiente:

	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020
Patrimonio líquido año inmediatamente anterior	\$ 69.080.601	\$ 65.782.778
Renta presuntiva año 2021 (0%) y 2020 (0,5%)	-	328.914
Renta presuntiva	-	246.686
Rentas exentas	105.469	5.425.684
Ajuste de periodos anteriores	(96.407)	82.617
Tasa impositiva del periodo	<u>0%</u>	<u>32%</u>

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

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

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

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2021 no se registra gasto de impuesto de renta por las razones mencionadas anteriormente.

6.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de septiembre 2021						
Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Micro Small & Medium enterprises bonds S.A.	6,5%	\$ 35.813.610	\$ 685.433	(290.562)	(18.149)	\$ 36.190.332
Symbiotics 1	6,3%	13.707.880	249.483	(107.392)	(6.074)	13.843.897
Symbiotics 2	6,3%	4.283.712	77.964	(32.638)	(1.882)	4.327.156
Symbiotics 3	6,4%	9.777.025	88.645	(103.484)	1.935	9.764.121
Symbiotics 4	6,4%	3.910.810	35.458	(37.479)	667	3.909.456
Banco de Occidente	IBR+2,0%	8.000.000	61.687	-	4.092	8.065.779
Banco Itaú	5,20%	5.162.500	26.419	-	2.352	5.191.271
Banco de Bogotá	IBR+2,2%	8.000.000	25.168	-	3.465	8.028.633
		\$ 88.655.537	\$ 1.250.257	\$ (571.555)	\$ (13.594)	\$ 89.320.645

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

- Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses.
- Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplido todos los covenants establecidos en el desembolso de las obligaciones de Symbiotics y Micro Small & Medium enterprises bonds S.A., los cuales son:
 - ✓ Índice de adecuación de capital
 - ✓ Relación de riesgo máximo sobre acciones
 - ✓ Relación de moneda extranjera
 - ✓ Apalancamiento financiero
 - ✓ Acuerdos, transacciones descritas y demás disposiciones
- Las obligaciones financieras presentan un aumento neto de \$35.958.159, principalmente por los intereses generados por las obligaciones de acuerdo a las condiciones pactadas y a las nuevas obligaciones adquiridas así:

Entidad Financiera	Monto	Fecha desembolso	Plazo	Pago de Capital	Pago de intereses	Tasa
Banco de Occidente	\$ 8.000.000	15-Apr-21	21 meses	Semestral	Trimestral	IBR+2,0%
Banco Itaú	5.900.000	28-May-21	24 meses	Trimestral	Trimestral	5,20%
Banco de Bogotá	8.000.000	02-Jun-21	24 meses	Semestral	Trimestral	IBR+2,2%
Symbiotics 3	9.777.025	10-Ago-21	48 meses	Semestral	Semestral	6,4%
Symbiotics 4	3.910.810	10-Ago-21	48 meses	Semestral	Semestral	6,4%
Total	\$ 35.587.835					

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

30 de septiembre 2021							
Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ 2.047.489	3.773.571	819.010	5.389.813	27.883.621	49.407.141	\$ 89.320.645

31 de diciembre 2020							
Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ (11.041)	(22.082)	61.200	(66.246)	(271.741)	53.672.396	\$ 53.362.486

6.13 Depósitos y exigibilidades a costo amortizado

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

30 de septiembre 2021					
Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos entre 6-12 meses	\$ 89.907.269	\$ 1.307.374	\$ (128.463)	(90.372)	90.995.808
Emitidos entre 12-18 meses	26.587.411	274.163	(88.631)	(32.328)	26.740.615
Emitidos superior a 18 meses	23.782.684	157.627	(71.039)	(121.565)	23.747.707
	\$ 140.277.364	\$ 1.739.164	\$ (288.133)	\$ (244.265)	\$ 141.484.130

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

Al 30 de septiembre de 2021 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 219 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 3,1% y el 8,05%.

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

Los CDT's tienen una disminución neta de \$45.093.222 debido a que por estrategia financiera, se bajaron las aperturas de CDT's a corto plazo en la banda de 6 a 12 meses y se ha fortalecido la obtención de fondos en bandas de más largo plazo y también se han reemplazado por otras fuentes de financiación también de largo plazo.

6.14 Bonos ordinarios a costo amortizado

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

30 de septiembre 2021					
Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Bonos BID	\$ 52.000.000	\$ 72.684	\$ (257.172)	\$ (38.957)	\$ 51.776.555
	\$ 52.000.000	\$ 72.684	\$ (257.172)	\$ (38.957)	\$ 51.776.555

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

- Durante el año 2021 se han pagado \$2.453.100 por los intereses trimestrales según las condiciones pactadas.
- Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplido todos los covenants establecidos en la emisión, los cuales son:
 - ✓ Coeficiente de exposición a un solo grupo económico
 - ✓ Coeficiente de exposición a crédito abierto
 - ✓ Coeficiente de exposición a un solo proyecto
 - ✓ Adecuación de capital
 - ✓ Coeficiente de cartera vencida a cartera total
 - ✓ Indicador de cobertura de liquidez

6.15 Pasivos por derecho de uso

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

	<u>Arrendamientos</u>
Pasivos por arrendamientos	
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	\$ 905.290
Ajuste por entrega de oficinas (1)	<u>(84.643)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ 820.647
Ajuste por entrega de oficinas (2)	<u>(27.250)</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>\$ 793.397</u>
Pago del pasivo por arrendamiento	
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	(203.579)
Pago del pasivo	<u>(219.732)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	(423.311)
Pago del pasivo	<u>(139.598)</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	<u>(562.909)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	\$ 397.336
Saldo final al 30 de septiembre de 2021	\$ 230.488

- (1) En el mes de diciembre de 2020 se realizó la entrega de las oficinas 212 y 207 de las ubicadas en la carrera 13 No 93 – 40 en la ciudad de Bogotá.
- (2) El 08 de septiembre del 2021 se realizó la entrega de las oficinas 7 y 8 del Parque de ventas de ciudad verde en Soacha.

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

6.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Diversas (1)	\$ 24.253	\$ 16.275
Retenciones y aportes nómina	75.343	96.075
Seguros (2)	89.250	109.760
Cuentas por pagar a prestadores de servicios	635.135	394.012
	\$ 823.981	\$ 616.122

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

6.17 Otros pasivos no financieros

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

	<u>30 de septiembre 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Pasivos no financieros		
Impuestos (1)	\$ 146.939	\$ 211.775
Diversos (2)	45.243	60.583
Intereses créditos reestructurados	55.015	43.483
Anticipos incrementos de capital	7	7
	<u>\$ 247.204</u>	<u>\$ 315.848</u>

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

	<u>30 de septiembre 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Autorretenciones por pagar	\$ 58.751	\$ 63.051
Retención en la fuente	30.667	35.878
Impuesto de industria y comercio	34.203	69.838
Retención de IVA e IVA generado	22.540	41.031
Retención de ICA	778	1.977
	<u>\$ 146.939</u>	<u>\$ 211.775</u>

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

6.18 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

	<u>30 de septiembre 2021</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>
Capital social		
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) Las acciones autorizadas emitidas y en circulación de La Hipotecaria CF tienen un valor nominal de \$1.000 pesos cada una, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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

	<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 del 31 de diciembre de 2020 al 30 de septiembre de 2021, no se presentó una variación en la composición accionaria.

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

	ORI
Saldo inicial al 1 de enero 2020	\$ 327.200
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	690.397
Saldo al final del periodo 31 de diciembre 2020	\$ 1.017.597
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	(1.044.702)
Saldo al final del periodo 30 de septiembre 2021	<u>\$ (27.105)</u>

6.19 Ingresos

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	Por los nueve meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 16.620.046	\$ 15.175.705	\$ 5.675.301	\$ 5.209.270
Créditos de consumo	6.053.847	6.540.994	1.964.731	2.149.483
	<u>22.673.893</u>	<u>21.716.699</u>	<u>7.640.032</u>	<u>7.358.753</u>
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	44.218	24.820	15.558	11.410
Créditos de consumo	38.038	27.889	12.133	13.339
	<u>82.256</u>	<u>52.709</u>	<u>27.691</u>	<u>24.749</u>
Total intereses cartera de créditos	<u>22.756.149</u>	<u>21.769.408</u>	<u>7.667.723</u>	<u>7.383.502</u>
Ingresos por comisiones y honorarios	930.523	793.165	353.877	272.354
Valoración de inversiones	589.233	581.093	181.812	209.109
Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones	2.288.654	1.522.930	714.739	256.397
Recuperación cartera castigada	131.580	85.514	65.925	39.879
Total recuperación de provisiones	<u>2.420.234</u>	<u>1.608.444</u>	<u>780.664</u>	<u>296.276</u>
Reajuste de la unidad de valor real UVR (1)	2.129.514	247.665	712.760	(134.379)
Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	142.537	418.365	55.712	237.793
Recobros y recuperaciones (2)	147.622	63.035	9.208	655
Ingresos por otros servicios	104.346	74.556	33.935	26.376
Diversos	2.141	963	162	289
Total otros ingresos	<u>396.646</u>	<u>556.919</u>	<u>99.017</u>	<u>265.113</u>
Total Ingresos	<u>\$ 29.222.299</u>	<u>\$ 25.556.694</u>	<u>\$ 9.795.853</u>	<u>\$ 8.291.975</u>

Al 30 de septiembre de 2021 los ingresos presentan un aumento de \$3.665.605 con respecto al mismo periodo del año 2020 principalmente por el aumento de los intereses de la cartera de créditos en proporción al aumento de la cartera y el aumento en la recuperación de provisiones generado por la liberación de \$377.976 de la provisión general adicional que se constituyó en diciembre de 2020.

- 1) El reajuste por UVR tuvo un aumento de \$1.881.849 principalmente por el aumento en la colocación de cartera en UVR, al 30 de septiembre de 2021 se tenían 876 créditos con valor de capital de \$50.307.455 y el 30 de septiembre de 2020 se tenían 467 créditos con valor de capital de \$26.745.382. Igualmente el aumento se debe a que la variación año corrido porcentual de la UVR al 30 de septiembre de 2021 fue de 4,20% y al 30 de septiembre de 2020 fue de 1,92%.

- 2) Los recobros y recuperaciones presentan un aumento de \$84.587 principalmente por el registro de \$96.401 correspondientes a la reversión de provisión del impuesto de renta constituida en el año 2020, ya que la liquidación de la declaración generó una renta líquida gravable de cero. Lo anterior debido a que se compensaron créditos fiscales hasta el monto de las rentas exentas.

6.20 Gastos

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Por los nueve meses que terminaron el		Por los tres meses que terminaron el	
	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020	30 de septiembre 2021	30 de septiembre 2020
Gastos por intereses y similares				
Intereses depósitos y exigibilidades (1)	\$ 6.521.028	\$ 9.589.507	\$ 1.881.808	\$ 3.206.314
Costo amortizado depósitos y exigibilidades	46.108	136.581	43.715	88.526
Intereses bonos ordinarios	2.453.100	1.635.162	817.700	976.227
Costo amortizado bonos ordinarios	(19.268)	134.018	(5.211)	(69.056)
	\$ 9.000.968	\$ 11.495.268	\$ 2.738.012	\$ 4.202.011
Gasto provisión cartera de créditos				
Cartera de créditos – Consumo	1.939.603	1.488.959	986.647	847.269
Cartera de créditos – Vivienda	1.978.522	1.274.740	975.085	411.169
	\$ 3.918.125	\$ 2.763.699	\$ 1.961.732	\$ 1.258.438
Costos financieros				
Intereses de obligaciones financieras (2)	3.070.256	1.069.464	1.222.211	465.945
Intereses por arrendamientos	11.194	24.594	1.854	7.486
Costo amortizado obligaciones financieras	(3.566)	14.090	(9.154)	(18.778)
	\$ 3.077.884	\$ 1.108.148	\$ 1.214.911	\$ 454.653
Gastos de personal				
Sueldos	\$ 1.365.667	\$ 1.446.369	\$ 476.946	\$ 445.045
Salario integral	478.440	520.582	142.269	174.038
Aportes por pensiones	281.777	256.025	96.997	89.747
Cesantías	126.497	133.648	44.735	38.773
Prima legal	125.654	133.675	43.925	38.773
Aportes CCF, ICBF	112.440	115.964	39.216	33.298
Vacaciones	99.135	93.149	41.849	26.776
Otros beneficios a empleados	95.636	74.792	34.723	20.869
Bonificaciones	305.622	129.089	305.622	18.330
Horas extras	95.356	44.987	40.651	13.145
Aportes de Salud	41.123	41.626	14.193	12.768
Indemnizaciones	2.467	54.385	-	-
Auxilio de transporte	25.968	22.018	9.812	7.060
Capacitación al personal	12.903	2.320	2.107	0
Intereses sobre cesantías	10.868	11.051	6.061	5.748
Incapacidades	4.068	1.167	1.751	-
Comisiones	-	1.030	-	-
	\$ 3.183.621	\$ 3.081.877	\$ 1.300.857	\$ 924.370
Gastos generales de administración				
Impuestos y tasas	\$ 1.115.020	\$ 1.177.484	\$ 386.452	\$ 422.214
Comisiones	988.042	813.764	305.296	309.045
Honorarios	429.929	328.860	137.357	99.333
Seguros	372.398	438.887	105.288	141.878
Contribuciones y afiliaciones	112.968	152.124	47.501	56.114
Arrendamientos	155.213	129.797	70.485	47.369
Mantenimiento y reparaciones	4.996	2.449	1.969	220
Adecuación e instalación	1.502	885	987	245
Legales	535	2.734	295	178
	\$ 3.180.603	\$ 3.046.984	\$ 1.055.630	\$ 1.076.596

Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos	\$ 142.117	\$ 179.345	\$ 46.159	\$ 59.782
Depreciación y Amortización				
Equipo de cómputo	\$ 153.105	\$ 131.091	\$ 52.777	\$ 45.859
Programas y software	22.968	55.555	7.234	20.736
Mejoras en propiedad arrendada	-	15.789	-	-
Muebles y enseres	7.160	9.285	2.385	2.431
	\$ 183.233	\$ 211.720	\$ 62.396	\$ 69.026
Otros				
Servicios técnicos	\$ 467.133	\$ 398.720	\$ 149.255	\$ 130.708
Publicidad y propaganda	65.978	84.743	25.303	(4.898)
Servicios públicos	99.883	102.464	35.825	36.300
Gastos de representación	75.569	75.096	25.505	25.032
Gastos de viaje	27.402	91.463	13.504	19.181
Servicios de mensajería	47.405	40.561	18.081	13.533
Gastos diversos	24.625	30.280	10.953	4.601
Útiles y papelería	24.564	21.200	12.217	3.418
Provisión bienes recibidos en pago	24.300	24.300	8.100	8.100
Servicio de aseo y vigilancia	17.752	18.669	5.734	5.232
Transporte	2.064	7.511	1.018	58
Gastos médicos	21.551	17.963	8.189	5.285
Servicio de restaurante	1.617	7.721	721	700
Otros servicios	58.832	58.194	10.346	30.300
Riesgo operativo	1.070	55.976	996	1.182
Impuestos asumidos	394	10.097	22	13
Donaciones	1.250	-	-	-
	\$ 961.389	\$ 1.044.958	\$ 325.769	\$ 278.745
	\$ 23.647.940	\$ 22.931.999	\$ 8.705.466	\$ 8.323.621

- 1) La variación por valor de \$3.068.479 se origina por la disminución de los CDT's vigentes ya que al 30 de septiembre de 2021 se tenían CDT's por un nominal de \$140.277.364 y al 30 de septiembre de 2020 los CDT's tenían un nominal de \$222.417.604.
- 2) El aumento en los intereses de las obligaciones financieras por valor de \$2.000.792 se origina por las nuevas líneas de crédito solicitadas. Al 30 de septiembre de 2021 el total del capital de las obligaciones financieras es de \$88.655.537 mientras que al 30 de septiembre de 2020 el capital era por \$29.322.627.

6.21 Transacciones con partes relacionadas

Hasta el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 La Hipotecaria CF no tuvo operaciones con compañías vinculadas.

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Beneficios a los empleados de corto plazo	\$ 79.816	\$ 84.976

- Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se efectuaron pagos de honorarios a los miembros de Junta Directiva por \$26.733 y \$32.381 respectivamente.

NOTA 7 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIASCréditos aprobados no desembolsados

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

	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Créditos de vivienda	\$ 255.105.711	\$ 160.149.874
Créditos de consumo	37.017.070	32.811.705
	\$ 292.122.781	\$ 192.961.579

Cupos de créditos aprobados

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

Entidad Bancaria	30 de septiembre 2021	31 de diciembre 2020
Banco GNB Sudameris S.A.	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000
Bancolombia S.A.	19.229.167	19.229.167
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	8.007.000	8.007.000
Banco de Bogotá S.A.	273.353	8.273.353
Banco Davivienda S.A.	8.000.000	8.000.000
Banco de Occidente S.A.	-	8.000.000
Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.	837.500	6.000.000
	\$ 66.347.020	\$ 87.509.520

Contingencias

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

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

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