

BALANCE GENERAL CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A. (en millones de dólares)				
Código	ACTIVO	31-03-2025	30-06-2025	31-12-2025
11	FONDOS DISPONIBLES	0.35	0.45	0.23
12	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00	0.00
13	INVERSIONES	7.48	7.49	7.55
14	CARTERA DE CRÉDITOS	3.05	5.54	6.62
15	DEUDORES POR ACEPTACIONES	0.00	0.00	0.00
16	CUENTAS POR COBRAR	1.18	0.49	0.60
	BIENES REALIZABLES ADJ. PAGO, ARREN. MERC. Y NO			
17	UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN	0.17	0.14	0.05
18	PROPIEDADES Y EQUIPO	0.36	0.34	0.32
19	OTROS ACTIVOS	0.15	0.27	0.12
1	TOTAL ACTIVO	12.74	14.71	15.49
	PASIVOS			
21	OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	0.00	0.00	0.00
22	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00	0.00
23	OBLIGACIONES INMEDIATAS	0.00	0.00	0.00
24	ACEPTACIONES EN CIRCULACIÓN	0.00	0.00	0.00
25	CUENTAS POR PAGAR	1.26	1.54	1.84
26	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2.10	4.05	4.38
27	VALORES EN CIRCULACIÓN	0.00	0.00	0.00
	OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES Y APORTES			
28	PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	0.00	0.00	0.00
29	OTROS PASIVOS	0.19	0.19	0.03
2	TOTAL PASIVOS	3.55	5.78	6.24
	PATRIMONIO			
31	CAPITAL SOCIAL	3.94	3.94	3.94
32	PRIMA O DESCUENTO EN COLOCACION DE ACCIONES	0.05	0.05	0.05
33	RESERVAS	4.00	4.00	4.00
34	OTROS APORTES PATRIMONIALES	0.00	0.00	0.00
35	SUPERAVIT POR VALUACIONES	0.32	0.32	0.14
36	RESULTADOS	0.89	0.62	1.12
3	TOTAL PATRIMONIO	9.20	8.94	9.24
4	GASTOS	0.93	2.49	5.02
5	INGRESOS	1.20	3.07	6.09
6	CUENTAS CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00
7	CUENTAS DE ORDEN	74.58	82.89	89.95

JOSÉ ANDINO
PRESIDENTE EJECUTIVO

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A. (en millones de dólares)				
Código		31-03-2025	30-06-2025	31-12-2025
5	INGRESOS			
51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	0.33	1.61	3.06
41	INTERESES CAUSADOS	0.06	0.14	0.28
	MARGEN NETO INTERESES	0.27	1.48	2.79
52	COMISIONES GANADAS	0.00	0.00	0.00
54	INGRESOS POR SERVICIOS	0.51	1.02	2.02
42	COMISIONES CAUSADAS	0.00	0.00	0.01
53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
	MARGEN BRUTO FINANCIERO	0.78	2.49	4.79
44	PROVISIONES	0.15	0.90	1.50
	MARGEN NETO FINANCIERO	0.63	1.58	3.29
45	GASTOS DE OPERACIÓN	0.55	1.08	2.31
	MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	0.08	0.51	0.98
55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
46	OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
	MARGEN OPERACIONAL	0.08	0.51	0.98
56	OTROS INGRESOS	0.36	0.44	1.01
47	OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	0.01	0.01	0.23
	GANANCIA O (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	0.43	0.94	1.76
48	IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	0.16	0.36	0.69
	GANANCIA O (PÉRDIDA) DESPUÉS DE IMPUESTOS	0.27	0.58	1.08

EDGAR PÉREZ
CONTADOR GENERAL

REPORTE DE PATRIMONIO TÉCNICO
CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS C.T.H. S.A.
(en millones de dólares y porcentajes)

	CTH		
	31-03-2025	30-06-2025	31-12-2025
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO	5.96	5.96	5.96
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO	3.13	2.90	3.33
PATRIMONIO TÉCNICO TOTAL	9.09	8.86	9.29
TOTAL DEDUCCIONES AL PATRIMONIO TÉCNICO	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO	9.09	8.86	9.29
TOTAL ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	7.96	8.87	8.97
PTC / ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	114.17%	99.91%	103.60%
PTC2/PTC1	52.48%	48.67%	55.82%

CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS C.T.H. S.A.
INDICADORES FINANCIEROS
(en porcentajes)

RATIOS

	31-12-2024	30-03-2025	30-06-2025	31-12-2025
1. CAPITAL				
SOLVENCIA:	104.64%	114.17%	99.91%	103.60%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS	654.25%	747.95%	1436.68%	20808.71%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS*	654.25%	747.95%	1436.68%	20808.71%
PATRIMONIO TECNICO SECUNDARIO VS. PATRIMONIO TECNICO PRIMARIO:	47.48%	52.48%	48.67%	55.82%
2. CALIDAD DE ACTIVOS				
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA	31.30%	32.34%	27.69%	19.53%
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA*	31.30%	32.34%	27.69%	19.53%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL	31.30%	32.34%	27.69%	19.53%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL*	31.30%	32.34%	27.69%	19.53%
3. COBERTURA				
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO	134.64%	135.98%	126.16%	160.00%
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO*	134.64%	135.98%	126.16%	160.00%
COBERTURA TOTAL CARTERA	134.64%	135.98%	126.16%	160.00%
COBERTURA TOTAL CARTERA*	134.64%	135.98%	126.16%	160.00%
4. MANEJO ADMINISTRATIVO				
ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVO CON COSTO	445.17%	548.01%	347.88%	354.57%
ACTIVOS PRODUCTIVOS * / PASIVO CON COSTO	445.17%	548.01%	347.88%	354.57%
GASTOS DE OPERACIÓN / MARGEN NETO FINANCIERO	166.76%	87.52%	68.12%	70.25%
GASTOS DE PERSONAL / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	7.76%	8.66%	4.07%	9.12%
GASTOS DE OPERACIÓN / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	14.15%	17.15%	8.07%	16.56%
5. RENTABILIDAD				
ROA: RENDIMIENTO / TOTAL ACTIVO	4.49%	8.37%	4.34%	6.95%
ROE: RENDIMIENTO / PATRIMONIO	7.01%	12.36%	6.77%	13.19%
RENDIMIENTO CARTERA INMOBILIARIA:				
<u>INTERÉS GANADO CARTERA INMOBILIARIA POR VENCER</u>	23.67%	3.86%	4.17%	8.41%
CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO*				

Nota (*) Incluye cartera en fideicomiso en etapa de acumulación

RESUMEN DE LA CALIFICACION DE CARTERA														
	Días de Mora	CREDITOS INMOBILIARIO	(A) SALDO SUJETO A CALIFICACION		(B) % DE PARTICIPACION		(C=E/A) % DE PROVISION		(D) PROVISIONES REQUERIDAS		(E) PROVISIONES CONSTITUIDAS		(F=D-E) DIFERENCIA ENTRE PROVISIONES REQUERIDAS Y CONSTITUIDAS	
			30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25
A1	0 días	RIESGO NORMAL	2,742,801.95	4,688,987.88	33.65%	48.66%	1.00%	1.00%	27,428.02	46,889.88	27,428.01	46,889.84	(0.01)	(0.04)
A1 (1)			85,600.47	340,654.28	1.05%	3.54%	100.00%	100.00%	85,600.47	340,654.28	85,600.47	340,654.28	-	-
A2			1,376,393.46	886,636.36	16.89%	9.20%	2.00%	2.00%	27,527.87	17,732.73	27,527.88	17,732.74	0.01	0.01
A2	1 - 30	RIESGO NORMAL	237,999.15	144,763.76	2.92%	1.50%	100.00%	100.00%	237,999.15	144,763.76	237,999.15	144,763.76	-	-
A3			582,774.78	925,298.10	7.15%	9.60%	5.00%	5.00%	29,138.74	46,264.91	29,138.74	46,264.89	0.00	(0.01)
A3 (1)			233,029.89	233,551.89	2.86%	2.42%	100.00%	100.00%	233,029.89	233,551.89	233,029.89	233,551.89	-	-
B1	61 - 120	RIESGO POTENCIAL	782,817.72	483,608.93	9.60%	5.02%	9.00%	9.00%	70,453.59	43,524.80	70,453.58	43,524.79	(0.01)	(0.01)
B1 (1)			281,826.95	247,953.26	3.46%	2.57%	100.00%	100.00%	281,826.95	247,953.26	281,826.95	247,953.26	-	-
B2			338,312.96	323,582.49	4.15%	3.36%	19.00%	19.00%	64,279.46	61,480.67	64,279.46	61,480.67	(0.00)	(0.00)
B2 (1)	121 - 180	RIESGO POTENCIAL	217,195.13	133,094.38	2.66%	1.38%	100.00%	100.00%	217,195.13	133,094.38	217,195.13	133,094.38	-	-
C1			56,136.64	46,461.97	0.69%	0.48%	39.00%	39.00%	21,893.29	18,120.17	21,893.29	18,120.17	0.00	0.00
C1 (1)			-	120,683.32	0.00%	1.25%	100.00%	100.00%	-	120,683.32	-	120,683.32	-	-
C2	181 - 210	DEFICIENTE	103,842.89	69,990.07	1.27%	0.73%	59.00%	59.00%	61,267.31	41,294.14	61,267.30	41,294.15	(0.01)	0.01
C2 (1)			72,630.94	111,121.30	0.89%	1.15%	100.00%	100.00%	72,630.94	111,121.30	72,630.94	111,121.30	-	-
D			186,396.27	125,464.43	2.29%	1.30%	99.00%	99.00%	184,532.31	124,209.79	184,532.31	124,209.79	0.00	0.00
D (1)	271 - 450	DUDOSO RECAUDO	276,892.48	228,261.00	3.40%	2.37%	100.00%	100.00%	276,892.48	228,261.00	276,892.48	228,261.00	-	-
E			576,484.52	525,197.82	7.07%	5.45%	100.00%	100.00%	576,484.52	525,197.82	576,484.52	525,197.82	-	-
E (1)			576,484.52	525,197.82	7.07%	5.45%	100.00%	100.00%	576,484.52	525,197.82	576,484.52	525,197.82	-	-
T O T A L			8,151,136.20	9,635,311.24	100.00%	100.00%			2,468,180.12	2,484,798.09	2,468,180.10	2,484,798.05	-0.02	-0.04

(1)Para los créditos reestructurados se constituyen provisiones del 100% del saldo del capital.

RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES														
	Días de Mora	CREDITOS INMOBILIARIO	(A) SALDO SUJETO A CALIFICACION		(B) % DE PARTICIPACION		(C=E/A) % DE PROVISION		(D) PROVISIONES REQUERIDAS		(E) PROVISIONES CONSTITUIDAS		(F=D-E) DIFERENCIA ENTRE PROVISIONES REQUERIDAS Y CONSTITUIDAS	
			30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25
A1	0 días	RIESGO NORMAL	43,668.29	57,503.73	12.27%	11.35%	1.00%	1.00%	436.68	575.04	436.79	575.17	0.11	0.13
A2	1 - 15	RIESGO NORMAL	34,429.14	87,442.67	9.67%	17.26%	2.00%	2.00%	688.58	1,748.85	688.61	1,749.11	0.03	0.26
A3	16 - 30	RIESGO NORMAL	4,440.26	4,709.54	1.25%	0.93%	5.00%	5.00%	222.01	235.48	222.62	235.94	0.61	0.46
B1	31 - 45	RIESGO POTENCIAL	22,600.44	50,501.79	6.35%	9.97%	9.00%	9.00%	2,034.04	4,545.16	2,034.64	4,545.75	0.60	0.59
B2	46 - 60	RIESGO POTENCIAL	29,744.00	9,643.28	8.36%	1.90%	19.00%	19.00%	5,651.36	1,832.22	5,651.36	1,832.23	(0.00)	0.01
C1	61 - 90	DEFICIENTE	29,471.06	51,744.72	8.28%	10.21%	39.00%	39.00%	11,493.71	20,180.44	11,493.36	20,180.13	(0.35)	(0.31)
C2	91 - 120	DEFICIENTE	19,202.76	24,136.66	5.40%	4.76%	59.00%	59.00%	11,329.63	14,240.63	11,329.89	14,240.87	0.26	0.24
D	121 - 180	DUDOSO RECAUDO	34,840.95	41,949.90	9.79%	8.28%	99.00%	99.00%	34,492.54	41,530.40	34,492.58	41,530.42	0.04	0.02
E	+180	PERDIDA	137,538.70	179,035.85	38.64%	35.34%	100.00%	100.00%	137,538.70	179,035.85	137,538.70	179,035.85	-	-
T O T A L			355,935.60	506,668.14	100.00%	100.00%			203,887.26	263,924.07	203,888.55	263,925.47	1.29	1.40

RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN DE INVERSIONES

INVERSIONES	VALOR NOMINAL		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25	30-sept-25	31-dic-25
A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO	0.00	0.00	0.00	0.00	n/a	n/a	n/a	n/a
A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO	0.00	0.00	0.00	0.00	n/a	n/a	n/a	n/a
DISP. PARA VENTA ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO	7,700,000.00	7,950,000.00	7,912,954.45	8,052,546.65	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00
DISP. VENTA ESTADO O ENT. SECTOR PUBLICO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	7,700,000.00	7,950,000.00	7,912,954.45	8,052,546.65	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00

