

BALANCE GENERAL CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A. (en millones de dólares)				
Código	ACTIVO	31-12-2024	31-03-2025	30-06-2025
11	FONDOS DISPONIBLES	0.12	0.35	0.45
12	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00	0.00
13	INVERSIONES	7.58	7.48	7.49
14	CARTERA DE CRÉDITOS	3.24	3.05	5.54
15	DEUDORES POR ACEPTACIONES	0.00	0.00	0.00
16	CUENTAS POR COBRAR	1.29	1.18	0.49
	BIENES REALIZABLES ADJ. PAGO, ARREN. MERC. Y NO			
17	UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN	0.20	0.17	0.14
18	PROPIEDADES Y EQUIPO	0.34	0.36	0.34
19	OTROS ACTIVOS	0.13	0.15	0.27
1	TOTAL ACTIVO	12.91	12.74	14.71
	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	1.27	1.26	1.54
26	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.93	2.10	4.05
27	VALORES EN CIRCULACIÓN	0.67	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	0.19
2	TOTAL PASIVOS	4.06	3.55	5.78
	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	0.25	0.32	0.32
36	RESULTADOS	0.62	0.69	0.62
3	TOTAL PATRIMONIO	8.86	9.20	8.94
4	GASTOS	4.94	0.93	2.49
5	INGRESOS	5.52	1.20	3.07
6	CUENTAS CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00
7	CUENTAS DE ORDEN	76.97	74.58	82.89

JOSÉ ANDINO
PRESIDENTE EJECUTIVO

EDGAR PÉREZ
CONTADOR GENERAL

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A. (en millones de dólares)				
Código		31-12-2024	31-03-2025	30-06-2025
5	INGRESOS			
51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	1.50	0.33	1.61
41	INTERESES CAUSADOS	0.48	0.06	0.14
	MARGEN NETO INTERESES	1.02	0.27	1.48
52	COMISIONES GANADAS	0.00	0.00	0.00
54	INGRESOS POR SERVICIOS	2.05	0.51	1.02
42	COMISIONES CAUSADAS	0.02	0.00	0.00
53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.52	0.00	0.00
	MARGEN BRUTO FINANCIERO	2.53	0.78	2.49
44	PROVISIONES	1.18	0.15	0.90
	MARGEN NETO FINANCIERO	1.35	0.63	1.58
45	GASTOS DE OPERACIÓN	2.25	0.55	1.08
	MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	-0.90	0.08	0.51
55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
46	OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
	MARGEN OPERACIONAL	-0.90	0.08	0.51
56	OTROS INGRESOS	1.97	0.36	0.44
47	OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	0.10	0.01	0.01
	GANANCIA O (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	0.96	0.43	0.94
48	IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	0.38	0.16	0.36
	GANANCIA O (PÉRDIDA) DESPUÉS DE IMPUESTOS	0.58	0.27	0.58

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

	CTH		
	31-12-2024	31-03-2025	30-06-2025
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO	5.96	5.96	5.96
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO	2.83	3.13	2.90
PATRIMONIO TÉCNICO TOTAL	8.79	9.09	8.86
TOTAL DEDUCCIONES AL PATRIMONIO TÉCNICO	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO	8.79	9.09	8.86
TOTAL ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	8.40	7.96	8.87
PTC / ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	104.64%	114.17%	99.91%
PTC2/PTC1	47.46%	52.48%	48.67%

CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS C.T.H. S.A. INDICADORES FINANCIEROS (en porcentajes)			
RATIOS			
	30-09-2024	31-12-2024	30-06-2025
1. CAPITAL			
SOLVENCIA:	100.45%	104.64%	99.91%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS	496.03%	654.25%	1436.68%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS*	496.03%	654.25%	1436.68%
PATRIMONIO TECNICO SECUNDARIO VS. PATRIMONIO TECNICO PRIMARIO:	58.93%	47.48%	48.67%
2. CALIDAD DE ACTIVOS			
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA	28.69%	31.30%	27.69%
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA*	28.69%	31.30%	27.69%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL	28.69%	31.30%	27.69%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL *	28.69%	31.30%	27.69%
3. COBERTURA			
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO	120.93%	134.64%	126.16%
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO*	120.93%	134.64%	126.16%
COBERTURA TOTAL CARTERA	120.93%	134.64%	126.16%
COBERTURA TOTAL CARTERA*	120.93%	134.64%	126.16%
4. MANEJO ADMINISTRATIVO			
ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVO CON COSTO	405.40%	445.17%	347.88%
ACTIVOS PRODUCTIVOS * / PASIVO CON COSTO	405.40%	445.17%	347.88%
GASTOS DE OPERACIÓN / MARGEN NETO FINANCIERO	155.54%	166.76%	68.12%
GASTOS DE PERSONAL / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	6.95%	7.76%	8.14%
GASTOS DE OPERACIÓN / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	13.03%	14.15%	16.14%
5. RENTABILIDAD			
ROA: RENDIMIENTO / TOTAL ACTIVO	5.62%	4.49%	8.68%
ROE: RENDIMIENTO / PATRIMONIO	10.81%	7.01%	13.54%
RENDIMIENTO CARTERA INMOBILIARIA:			
<u>INTERÉS GANADO CARTERA INMOBILIARIA POR VENCER</u>	15.77%	23.67%	4.17%
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			
			31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25		
A1	0 días	RIESGO NORMAL	1,483,148.35	2,675,690.40	27.29%	31.44%	1.00%	1.00%	14,831.48	26,756.90	14,831.50	26,756.93	0.02	0.03		
A1 (1)			171,428.42	177,783.48	3.15%	2.09%	100.00%	100.00%	171,428.42	177,783.48	171,428.42	177,783.48	-	-		
A2			333,848.44	1,377,569.09	6.14%	16.19%	2.00%	2.00%	6,676.97	27,551.38	6,676.97	27,551.35	0.00	(0.03)		
A2 (1)	1 - 30	RIESGO NORMAL	123,833.33	345,048.88	2.28%	4.05%	100.00%	100.00%	123,833.33	345,048.88	123,833.33	345,048.88	-	-		
A3			885,798.85	952,533.99	16.30%	11.19%	5.00%	5.00%	44,289.94	47,626.70	44,289.95	47,626.72	0.01	0.02		
A3 (1)			31 - 60	RIESGO NORMAL	111,157.56	198,183.22	2.04%	2.33%	100.00%	100.00%	111,157.56	198,183.22	111,157.56	198,183.22	-	-
B1	61 - 120	RIESGO POTENCIAL	722,516.23	710,938.83	13.29%	8.35%	9.00%	9.00%	65,026.46	63,984.49	65,026.48	63,984.52	0.02	0.03		
B1 (1)			180,218.53	304,285.71	3.32%	3.58%	100.00%	100.00%	180,218.53	304,285.71	180,218.53	304,285.71	-	-		
B2			260,170.97	549,874.49	4.79%	6.46%	19.00%	19.00%	49,432.48	104,476.15	49,432.48	104,476.16	(0.00)	0.01		
B2 (1)	121 - 180	RIESGO POTENCIAL	383,487.14	148,910.18	7.06%	1.75%	100.00%	100.00%	383,487.14	148,910.18	383,487.14	148,910.18	-	-		
C1			939.64	63,897.67	0.02%	0.75%	39.00%	39.00%	366.46	24,920.09	366.46	24,920.09	0.00	(0.00)		
C1 (1)			181 - 210	DEFICIENTE	-	-	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-	-	-	-	-	-
C2	211 - 270	DEFICIENTE	159,105.53	65,398.72	2.93%	0.77%	59.00%	59.00%	93,872.26	38,585.24	93,872.27	38,585.24	0.01	(0.00)		
C2 (1)			99,189.07	138,652.41	1.82%	1.63%	100.00%	100.00%	99,189.07	138,652.41	99,189.07	138,652.41	-	-		
D			1,410.95	124,968.75	0.03%	1.47%	99.00%	99.00%	1,396.84	123,719.06	1,396.84	123,719.05	(0.00)	(0.01)		
D (1)	271 - 450	DUDOSO RECAUDO	224,794.78	118,659.64	4.14%	1.39%	100.00%	100.00%	224,794.78	118,659.64	224,794.78	118,659.64	-	-		
E			+ 450	PERDIDA	294,610.56	557,394.40	5.42%	6.55%	100.00%	100.00%	294,610.56	557,394.40	294,610.56	557,394.40	-	-
T O T A L			5,435,658.35	8,509,789.86	100.00%	100.00%			1,864,612.29	2,446,537.95	1,864,612.34	2,446,537.98	0.05	0.03		

(1) Para los créditos reestructurados se constituyeron provisiones del 100% del saldo del capital al 31 de Diciembre de 2023; desde febrero de 2024 para créditos reestructurados con calificación a partir de "A3" se constituyen provisiones al 100% del saldo de capital, y para los créditos con calificación

"A1 y A2" se constituyen provisiones en los mismos porcentajes que para cartera normal.

RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES														
	Días de Mora	CREDITOS INMOBILIARIO	(A)		(B)		(C=E/A)		(D)		(E)		(F=D-E)	
			SALDO SUJETO A CALIFICACION		% DE PARTICIPACION		% DE PROVISION		PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES CONSTITUIDAS		DIFERENCIA ENTRE PROVISIONES REQUERIDAS Y CONSTITUIDAS	
			31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25
A1	0 días	RIESGO NORMAL	31,549.56	36,398.37	10.10%	10.88%	1.00%	1.00%	315.50	363.98	315.63	364.15	0.13	0.17
A2	1 - 15	RIESGO NORMAL	48,358.75	47,674.51	15.48%	14.26%	2.00%	2.00%	967.18	953.49	967.43	953.78	0.25	0.29
A3	16 - 30	RIESGO NORMAL	4,311.18	647.08	1.38%	0.19%	5.00%	5.00%	215.56	32.35	215.56	32.39	0.00	0.04
B1	31 - 45	RIESGO POTENCIAL	24,726.98	26,754.17	7.92%	8.00%	9.00%	9.00%	2,225.43	2,407.88	2,226.19	2,408.52	0.76	0.64
B2	46 - 60	RIESGO POTENCIAL	34,862.33	28,857.21	11.16%	8.63%	19.00%	19.00%	6,623.84	5,482.87	6,623.84	5,482.88	(0.00)	0.01
C1	61 - 90	DEFICIENTE	12,792.77	19,578.00	4.10%	5.85%	39.00%	39.00%	4,989.18	7,635.42	4,988.79	7,635.17	(0.39)	(0.25)
C2	91 - 120	DEFICIENTE	8,747.82	28,253.04	2.80%	8.45%	59.00%	59.00%	5,161.21	16,669.29	5,161.45	16,669.57	0.24	0.28
D	121 - 180	DUDOSO RECAUDO	38,356.92	26,902.65	12.28%	8.05%	99.00%	99.00%	37,973.35	26,633.62	37,973.38	26,633.65	0.03	0.03
E	+180	PERDIDA	108,634.68	119,327.87	34.78%	35.68%	100.00%	100.00%	108,634.68	119,327.87	108,634.68	119,327.87	-	-
		T O T A L	312,340.99	334,392.90	100.00%	100.00%			167,105.93	179,506.78	167,106.95	179,507.98	1.02	1.20

RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN DE INVERSIONES

INVERSIONES	VALOR NOMINAL		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-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	6,700,340.00	6,700,000.00	6,978,515.53	6,986,723.67	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	6,700,340.00	6,700,000.00	6,978,515.53	6,986,723.67	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00

INVERSIONES	VALOR EN LIBROS		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25
OPER. DE REPORTO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MANTENIDAS VENCIMIENTO SECTOR PRIVADO	340.00	0.00	340.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MANT. VENCIMIENTO EST. O ENT. SECTOR PUBLICO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA	1,001,681.52	1,002,882.81	1,001,681.52	1,002,882.81	0.00	0.00	0.00	0.00
DERECHOS FIDUCIARIOS - INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	1,002,021.52	1,002,882.81	1,002,021.52	1,002,882.81	0.00	0.00	0.00	0.00

RESUMEN DE LA CALIFICACION DE OTROS ACTIVOS

	OTROS ACTIVOS	TOTAL		% RIESGO		PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES CONSTITUIDAS		PROVISIONES EXCES. O DEF.	
		31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25
A1	RIESGO NORMAL	0.00	0.00	1.00%	1.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A2		0.00	29.27	2.00%	2.00%	0.00	0.59	0.00	0.59	0.00	0.00
A3		448.78	8.91	5.00%	5.00%	22.44	0.45	22.44	0.45	0.00	0.00
B1	RIESGO POTENCIAL	0.00	0.00	9.00%	9.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
B2		16.95	8.91	19.00%	19.00%	3.22	1.69	3.22	1.69	0.00	0.00
C1	DEFICIENTE	1,066.48	9.00	39.00%	39.00%	415.93	3.51	415.92	3.51	-0.01	0.00
C2		10.42	448.78	59.00%	59.00%	6.15	264.78	6.15	264.78	0.00	0.00
D	DUDOSO RECAUDO	358.10	1,083.43	99.00%	99.00%	354.52	1,072.60	354.52	1,072.60	0.00	0.00
E	PERDIDA	29,357.09	29,725.61	100.00%	100.00%	29,357.09	29,725.61	29,357.09	29,725.61	0.00	0.00
	EVALUADO			100.00%	100.00%						
	NO EVALUADO										
	T O T A L	31,257.82	31,313.91			30,159.35	31,069.23	30,159.34	31,069.23	-0.01	0.00

% DE OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Evaluada / Total) 100] =	100.00%	100.00%
% DE RIESGO OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Prov. Requerida / Evaluado) 100] =	96.49%	99.22%
PERDIDA ESTIMADA OTROS ACTIVOS [Totales x Riesgo Otros Activos Evaluada]=	30,159.35	31,069.23

BIENES EN DACIÓN	TOTAL	PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES REQUERIDAS POR AVALUO		PROVISIONES CONSTITUIDAS		PROVISIONES EXCES. O DEF.	
		31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25	31-mar-25	30-jun-25
BIEN MONTESERRIN	359,823.60	189,906.90	219,892.20	0.00	0.00	189,906.90	219,892.20	0.00	0.00
T O T A L	359,823.60	189,906.90	219,892.20	0.00	0.00	189,906.90	219,892.20	0.00	0.00