

<b>BALANCE GENERAL</b>			
<b>CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.</b>			
<b>(en millones de dólares)</b>			
<b>Código</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>31-03-2024</b>	<b>30-06-2024</b>
11	FONDOS DISPONIBLES	0.28	0.24
12	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00
13	INVERSIONES	6.70	7.44
14	CARTERA DE CRÉDITOS	4.66	4.14
15	DEUDORES POR ACEPTACIONES	0.00	0.00
16	CUENTAS POR COBRAR	1.44	1.45
	BIENES REALIZABLES ADJ. PAGO, ARREN. MERC. Y NO UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN	0.29	0.26
18	PROPIEDADES Y EQUIPO	0.39	0.37
19	OTROS ACTIVOS	0.17	0.23
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13.92</b>	<b>14.13</b>
	<b>PASIVOS</b>		
21	OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	0.00	0.00
22	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00
23	OBLIGACIONES INMEDIATAS	0.00	0.00
24	ACEPTACIONES EN CIRCULACIÓN	0.00	0.00
25	CUENTAS POR PAGAR	1.26	1.21
26	OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.20	1.70
27	VALORES EN CIRCULACIÓN	2.69	2.01
	OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES Y APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	0.00	0.00
29	OTROS PASIVOS	0.19	0.19
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>5.34</b>	<b>5.11</b>
	<b>PATRIMONIO</b>		
31	CAPITAL SOCIAL	3.94	3.94
32	PRIMA O DESCUENTO EN COLOCACION DE ACCIONES	0.05	0.05
33	RESERVAS	4.00	4.00
34	OTROS APORTES PATRIMONIALES	0.00	0.00
35	SUPERÁVIT POR VALUACIONES	-0.04	0.08
36	RESULTADOS	0.63	0.95
<b>3</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>8.59</b>	<b>9.02</b>
<b>4</b>	<b>GASTOS</b>	<b>1.72</b>	<b>3.01</b>
<b>5</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>1.73</b>	<b>3.33</b>
6	CUENTAS CONTINGENTES	0.00	0.00
7	CUENTAS DE ORDEN	85.84	83.14

JOSÉ ANDINO  
PRESIDENTE EJECUTIVO

EDGAR PÉREZ  
CONTADOR GENERAL

<b>ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.</b>			
<b>(en millones de dólares)</b>			
<b>Código</b>		<b>31-03-2024</b>	<b>30-06-2024</b>
5	INGRESOS		
51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	0.42	0.76
41	INTERESES CAUSADOS	0.21	0.31
	<b>MARGEN NETO INTERESES</b>	<b>0.21</b>	<b>0.45</b>
52	COMISIONES GANADAS	0.00	0.00
54	INGRESOS POR SERVICIOS	0.51	1.02
42	COMISIONES CAUSADAS	0.01	0.01
53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00	0.00
43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.52	0.52
	<b>MARGEN BRUTO FINANCIERO</b>	<b>0.19</b>	<b>0.95</b>
44	PROVISIONES	0.38	0.84
	<b>MARGEN NETO FINANCIERO</b>	<b>-0.19</b>	<b>0.11</b>
45	GASTOS DE OPERACIÓN	0.57	1.09
	<b>MARGEN DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>-0.77</b>	<b>-0.98</b>
55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	0.00	0.00
46	OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES	0.00	0.00
	<b>MARGEN OPERACIONAL</b>	<b>-0.77</b>	<b>-0.98</b>
56	OTROS INGRESOS	0.80	1.54
47	OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	0.02	0.03
	<b>GANANCIA O (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0.02</b>	<b>0.54</b>
48	IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	0.01	0.21
	<b>GANANCIA O (PÉRDIDA) DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>0.01</b>	<b>0.32</b>

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

	<b>CTH</b>	
	<b>31-03-2024</b>	<b>30-06-2024</b>
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO	5.96	5.96
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO	2.71	3.09
PATRIMONIO TÉCNICO TOTAL	8.67	9.05
TOTAL DEDUCCIONES AL PATRIMONIO TÉCNICO	0.00	0.00
PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO	8.67	9.05
TOTAL ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	9.52	9.74
PTC / ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	91.12%	92.95%
PTC2/PTC1	45.43%	51.88%

**CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS C.T.H. S.A.**

**INDICADORES FINANCIEROS**

(en porcentajes)

**RATIOS**

	<b>31-03-2024</b>	<b>30-06-2024</b>
<b>1. CAPITAL</b>		
SOLVENCIA:	91.12%	92.95%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS	370.66%	455.52%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS*	370.66%	455.52%
PATRIMONIO TECNICO SECUNDARIO VS. PATRIMONIO TECNICO PRIMARIO:	45.43%	51.88%
<b>2. CALIDAD DE ACTIVOS</b>		
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA	30.50%	29.80%
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA*	30.50%	29.80%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL	30.50%	29.80%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL*	30.50%	29.80%
<b>3. COBERTURA</b>		
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO	98.40%	117.08%
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO*	98.40%	117.08%
COBERTURA TOTAL CARTERA	98.40%	117.08%
COBERTURA TOTAL CARTERA*	98.40%	117.08%
<b>4. MANEJO ADMINISTRATIVO</b>		
ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVO CON COSTO	300.16%	328.23%
ACTIVOS PRODUCTIVOS * / PASIVO CON COSTO	300.16%	328.23%
GASTOS DE OPERACIÓN / MARGEN NETO FINANCIERO	-296.31%	987.85%
GASTOS DE PERSONAL / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	5.43%	6.34%
GASTOS DE OPERACIÓN / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	11.52%	12.51%
<b>5. RENTABILIDAD</b>		
ROA: RENDIMIENTO / TOTAL ACTIVO	0.19%	3.73%
ROE: RENDIMIENTO / PATRIMONIO	0.44%	7.62%
RENDIMIENTO CARTERA INMOBILIARIA:		
<u>INTERÉS GANADO CARTERA INMOBILIARIA POR VENCER</u>	7.62%	11.46%
<u>CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO*</u>		

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

RESUMEN DE LA CALIFICACION DE CARTERA														
	Dias 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-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
A1			2,318,124.47	1,946,421.58	34.81%	30.62%	1.00%	1.00%	23,181.24	19,464.22	23,181.26	19,464.22	0.02	0.00
A1 (1)	0 días	RIESGO NORMAL	-	-	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-	-	-	-	-	-
A2			968,177.67	834,172.52	14.54%	13.12%	2.00%	2.00%	19,363.55	16,683.45	19,363.54	16,683.45	(0.01)	(0.00)
A2 (1)	1 - 30	RIESGO NORMAL	-	-	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-	-	-	-	-	-
A3			903,211.98	1,163,029.36	13.56%	18.30%	5.00%	5.00%	45,160.60	58,151.47	45,160.62	58,151.47	0.02	0.00
A3 (1)	31 - 60	RIESGO NORMAL	75,235.30	58,182.24	1.13%	0.92%	100.00%	100.00%	75,235.30	58,182.24	75,235.30	58,182.24	-	-
B1			826,873.23	778,399.55	12.42%	12.25%	9.00%	9.00%	74,418.59	70,055.96	74,418.57	70,055.96	(0.02)	0.00
B1 (1)	61 - 120	RIESGO POTENCIAL	176,059.89	232,602.29	2.64%	3.66%	100.00%	100.00%	176,059.89	232,602.29	176,059.89	232,602.29	-	-
B2			389,743.50	52,822.67	5.85%	0.83%	19.00%	19.00%	74,051.27	10,036.31	74,051.26	10,036.31	(0.01)	0.00
B2 (1)	121 - 180	RIESGO POTENCIAL	230,060.31	437,559.36	3.45%	6.88%	100.00%	100.00%	230,060.31	437,559.36	230,060.31	437,559.36	-	-
C1			1,023.53	9,998.59	0.02%	0.16%	39.00%	39.00%	399.18	3,899.45	399.18	3,899.45	0.00	(0.00)
C1 (1)	181 - 210	DEFICIENTE	84,812.63	83,863.18	1.27%	1.32%	100.00%	100.00%	84,812.63	83,863.18	84,812.63	83,863.18	-	-
C2			34,571.29	138,902.44	0.52%	2.19%	59.00%	59.00%	20,397.06	81,952.44	20,397.06	81,952.44	(0.00)	0.00
C2 (1)	211 - 270	DEFICIENTE	61,017.39	58,683.15	0.92%	0.92%	100.00%	100.00%	61,017.39	58,683.15	61,017.39	58,683.15	-	-
D			247,844.02	91,407.24	3.72%	1.44%	99.00%	99.00%	245,365.58	90,493.17	245,365.57	90,493.17	(0.01)	0.00
D (1)	271 - 450	DUDOSO RECAUDO	160,976.94	78,221.65	2.42%	1.23%	100.00%	100.00%	160,976.94	78,221.65	160,976.94	78,221.65	-	-
E			182,384.94	392,164.02	2.74%	6.17%	100.00%	100.00%	182,384.94	392,164.02	182,384.94	392,164.02	-	-
		<b>T O T A L</b>	<b>6,660,117.09</b>	<b>6,356,429.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>			<b>1,472,884.47</b>	<b>1,692,012.35</b>	<b>1,472,884.46</b>	<b>1,692,012.36</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.01</b>

(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 CALIFICACION PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES														
	Dias 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-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
A1	0 días	RIESGO NORMAL	35,841.91	32,892.27	10.66%	9.32%	1.00%	1.00%	358.42	328.92	358.59	329.10	0.17	0.18
A2	1 - 15	RIESGO NORMAL	55,534.71	39,510.29	16.52%	11.20%	2.00%	2.00%	1,110.69	790.21	1,110.78	790.47	0.09	0.26
A3	16 - 30	RIESGO NORMAL	8,652.05	167.72	2.57%	0.05%	5.00%	5.00%	432.60	8.39	433.30	8.39	0.70	0.00
B1	31 - 45	RIESGO POTENCIAL	25,369.18	45,848.14	7.55%	13.00%	9.00%	9.00%	2,283.23	4,126.33	2,283.86	4,126.20	0.63	(0.13)
B2	46 - 60	RIESGO POTENCIAL	1,038.15	34,602.83	0.31%	9.81%	19.00%	19.00%	197.25	6,574.54	197.25	6,574.16	0.00	(0.38)
C1	61 - 90	DEFICIENTE	30,016.57	9,734.77	8.93%	2.76%	39.00%	39.00%	11,706.46	3,796.56	11,706.16	3,796.20	(0.30)	(0.36)
C2	91 - 120	DEFICIENTE	17,997.53	7,001.93	5.35%	1.98%	59.00%	59.00%	10,618.54	4,131.14	10,618.75	4,131.40	0.21	0.26
D	121 - 180	DUDOSO RECAUDO	34,659.28	48,109.62	10.31%	13.64%	99.00%	99.00%	34,312.69	47,628.52	34,312.62	47,628.58	(0.07)	0.06
E	+180	PERDIDA	127,063.85	134,939.45	37.80%	38.25%	100.00%	100.00%	127,063.85	134,939.45	127,063.85	134,939.45	-	-
		<b>T O T A L</b>	<b>336,173.23</b>	<b>352,807.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>			<b>188,083.73</b>	<b>202,324.06</b>	<b>188,085.16</b>	<b>202,323.95</b>	<b>1.43</b>	<b>-0.11</b>

### RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN DE INVERSIONES

INVERSIONES	VALOR NOMINAL		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
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	5,780,000.00	5,780,000.00	5,779,749.88	5,797,159.26	0.00	0.00	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
<b>TOTAL</b>	<b>5,780,000.00</b>	<b>5,780,000.00</b>	<b>5,779,749.88</b>	<b>5,797,159.26</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

INVERSIONES	VALOR EN LIBROS		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
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	0.00	0.00	0.00	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	1,924,518.09	1,944,645.85	1,924,518.09	1,944,645.85	1,000,000.00	500,000.00	0.00	0.00
DERECHOS FIDUCIARIOS - INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>1,924,518.09</b>	<b>1,944,645.85</b>	<b>1,924,518.09</b>	<b>1,944,645.85</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>500,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### RESUMEN DE LA CALIFICACION DE OTROS ACTIVOS

OTROS ACTIVOS	TOTAL		% RIESGO		PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES CONSTITUIDAS		PROVISIONES EXCES. O DEF.	
	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
A1	0.00	0.00	1.00%	1.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A2	385.22	0.00	2.00%	2.00%	7.70	0.00	7.70	0.00	0.00	0.00
A3	14.66	1,140.97	5.00%	5.00%	0.73	57.05	0.74	57.06	0.01	0.01
B1	401.13	0.00	9.00%	9.00%	36.10	0.00	36.10	0.00	0.00	0.00
B2	8.93	1,491.87	19.00%	19.00%	1.70	283.46	1.70	283.45	0.00	-0.01
C1	4,924.49	14.66	39.00%	39.00%	1,920.55	5.72	1,920.55	5.71	0.00	-0.01
C2	900.65	399.88	59.00%	59.00%	531.38	235.93	531.38	235.93	0.00	0.00
D	175,524.58	5,334.55	99.00%	99.00%	173,769.33	5,281.20	173,769.33	5,281.20	0.00	0.00
E	183,487.68	359,912.91	100.00%	100.00%	183,487.68	359,912.91	183,487.68	359,912.91	0.00	0.00
NO EVALUADO			100.00%	100.00%						
<b>TOTAL</b>	<b>365,647.34</b>	<b>368,294.84</b>			<b>359,755.17</b>	<b>365,776.27</b>	<b>359,755.18</b>	<b>365,776.26</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.01</b>

% DE OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Evaluada / Total) 100 ] =	100.00%	100.00%
% DE RIESGO OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Prov. Requerida / Evaluado) 100 ] =	98.39%	99.32%
PERDIDA ESTIMADA OTROS ACTIVOS [Totales x Riesgo Otros Activos Evaluada]=	359,755.17	365,776.27

BIENES EN DACION	TOTAL	PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES REQUERIDAS POR AVALUO		PROVISIONES CONSTITUIDAS		PROVISIONES EXCES. O DEF.	
		31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24	31-mar-24	30-jun-24
BIEN MONTESERRIN	359,823.60	69,965.70	99,951.00	0.00	0.00	69,965.70	99,913.52	0.00	37.48
<b>TOTAL</b>	<b>359,823.60</b>	<b>69,965.70</b>	<b>99,951.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>69,965.70</b>	<b>99,913.52</b>	<b>0.00</b>	<b>37.48</b>