BALANCE GENERAL
CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.
(en millones de dólares)

Código			31-03-2026	30-06-2026	30-09-2026
		ACTIVO			
	11	FONDOS DISPONIBLES	0.20	0.34	0.27
	12	OPERACIONES INTERBANCARIAS	0.00	0.00	0.00
	13	INVERSIONES	6.57	6.67	7.65
	14	CARTERA DE CRÉDITOS	7.25	8.82	9.04
	15	DEUDORES POR ACEPTACIONES	0.00	0.00	0.00
	16	CUENTAS POR COBRAR	0.42	0.54	0.76
		BIENES REALIZABLES ADJ. PAGO, ARREN. MERC. Y NO			
	17	UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN	0.05	0.05	0.05
	18	PROPIEDADES Y EQUIPO	0.30	0.29	0.30
	19	OTROS ACTIVOS	0.14	0.26	0.29
	1	**TOTAL ACTIVO**	**14.93**	**16.98**	**18.37**
		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	2.01	2.48	2.20
	26	OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.45	5.27	6.77
	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	0.03	0.03	0.03
	2	**TOTAL PASIVOS**	**5.49**	**7.77**	**8.99**
		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	SUPERÁVIT POR VALUACIONES	0.10	0.08	-0.04
	36	RESULTADOS	1.35	1.14	1.43
	3	**TOTAL PATRIMONIO**	**9.45**	**9.20**	**9.37**
	4	**GASTOS**	**1.22**	**2.44**	**3.44**
	5	**INGRESOS**	**1.45**	**3.53**	**4.83**
	6	CUENTAS CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00
	7	CUENTAS DE ORDEN	89.17	92.42	87.09

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.
(en millones de dólares)

Código			31-03-2026	30-06-2026	30-09-2026
	5	INGRESOS			
	51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	0.77	2.02	2.45
	41	INTERESES CAUSADOS	0.07	0.16	0.25
		MARGEN NETO INTERESES	**0.70**	**1.86**	**2.20**
	52	COMISIONES GANADAS	0.00	0.00	0.00
	54	INGRESOS POR SERVICIOS	0.49	0.97	1.43
	42	COMISIONES CAUSADAS	0.01	0.01	0.02
	53	UTILIDADES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
	43	PERDIDAS FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
		MARGEN BRUTO FINANCIERO	**1.18**	**2.81**	**3.61**
	44	PROVISIONES	0.48	0.55	0.67
		MARGEN NETO FINANCIERO	**0.71**	**2.26**	**2.93**
	45	GASTOS DE OPERACIÓN	0.52	1.07	1.66
		MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	**0.19**	**1.19**	**1.27**
	55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
	46	OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00
		MARGEN OPERACIONAL	**0.19**	**1.19**	**1.27**
	56	OTROS INGRESOS	0.19	0.54	0.94
	47	OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	0.00	0.01	0.03
		GANANCIA O (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	**0.37**	**1.72**	**2.18**
	48	IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	0.14	0.63	0.80
		GANANCIA O (PÉRDIDA) DESPUÉS DE IMPUESTOS	**0.24**	**1.10**	**1.39**

JOSÉ ANDINO
PRESIDENTE EJECUTIVO

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		
	31-03-2026	**30-06-2026**	**30-09-2026**
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO	5.96	5.96	5.96
TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO	3.56	3.34	3.56
PATRIMONIO TÉCNICO TOTAL	9.52	9.30	9.52
TOTAL DEDUCCIONES AL PATRIMONIO TÉCNICO	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO	9.52	9.30	9.52
TOTAL ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	8.67	9.87	10.89
PTC / ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	**109.81%**	**94.28%**	**87.41%**
PTC2/PTC1	**59.66%**	**56.03%**	**59.66%**

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

INDICADORES FINANCIEROS

(en porcentajes)

RATIOS

	31-03-2026	30-06-2026	30-09-2026
1. CAPITAL			
SOLVENCIA:	109.81%	94.28%	87.41%
COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS	1961.90%	3282.17%	1893.00%
PATRIMONIO TECNICO SECUNDARIO VS. PATRIMONIO TECNICO PRIMARIO:	59.66%	56.03%	59.66%
2. CALIDAD DE ACTIVOS			
MOROSIDAD CARTERA DE CRÉDITOS INMOBILIARIA	15.87%	14.56%	13.36%
MOROSIDAD BRUTA TOTAL	15.87%	14.56%	13.36%
CARTERA INMOBILIARIA VENCIDA/CARTERA INMOBILIARIA	0.58%	0.97%	1.03%
3. COBERTURA			
COBERTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO INMOBILIARIO	185.60%	152.50%	159.71%
COBERTURA TOTAL CARTERA	185.60%	152.50%	159.71%
4. MANEJO ADMINISTRATIVO			
ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVO CON COSTO	446.80%	316.79%	264.16%
ACTIVOS PRODUCTIVOS / ACTIVOS	84.44%	84.22%	83.82%
GASTOS DE OPERACIÓN / MARGEN NETO FINANCIERO	73.20%	47.24%	56.68%
GASTOS DE PERSONAL / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	7.54%	7.38%	7.78%
GASTOS DE OPERACIÓN / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	13.75%	13.54%	13.48%
5. RENTABILIDAD			
ROA: RENDIMIENTO / TOTAL ACTIVO	6.27%	13.88%	11.26%
ROE: RENDIMIENTO / PATRIMONIO	10.57%	25.49%	21.95%
RENDIMIENTO CARTERA INMOBILIARIA:			
INTERÉS GANADO CARTERA INMOBILIARIA POR VENCER / CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO*	3.20%	5.20%	7.33%

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-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
A1			6,341,770.41	6,689,123.33	55.93%	58.22%	1.00%	1.00%	63,417.70	66,891.23	64,457.66	66,891.26	1,039.96	0.03
A1 (1)	0 días	RIESGO NORMAL	-		0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-	-	-		-	-
A2			1,412,595.05	1,542,122.91	12.46%	13.42%	2.00%	2.00%	28,251.90	30,842.46	28,251.94	30,842.50	0.04	0.04
A2 (1)	1 - 30	RIESGO NORMAL	-		0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-	-	-		-	-
A3			1,044,216.12	844,876.34	9.21%	7.35%	5.00%	5.00%	52,210.81	42,243.82	52,210.80	42,243.80	(0.01)	(0.02)
A3 (1)	31 - 60	RIESGO NORMAL	316,691.23	303,744.95	2.79%	2.64%	100.00%	100.00%	316,691.23	303,744.95	316,691.23	303,744.95	-	-
B1			526,077.36	469,145.73	4.64%	4.08%	9.00%	9.00%	47,346.96	42,223.12	47,346.96	42,223.12	(0.00)	0.00
B1 (1)	61 - 120	RIESGO POTENCIAL	345,613.87	265,957.58	3.05%	2.31%	100.00%	100.00%	345,613.87	265,957.58	345,613.87	265,957.58	-	-
B2			151,845.44	151,589.69	1.34%	1.32%	19.00%	19.00%	28,850.63	28,802.04	28,850.63	28,802.04	(0.00)	(0.00)
B2 (1)	121 - 180	RIESGO POTENCIAL	121,997.26	113,310.60	1.08%	0.99%	100.00%	100.00%	121,997.26	113,310.60	121,997.26	113,310.60	-	-
C1			116,580.52	30,854.98	1.03%	0.27%	39.00%	39.00%	45,466.40	12,033.44	45,466.41	12,033.45	0.01	0.01
C1 (1)	181 - 210	DEFICIENTE	57,075.79	101,844.00	0.50%	0.89%	100.00%	100.00%	57,075.79	101,844.00	57,075.79	101,844.00	-	-
C2			46,663.52	138,133.66	0.41%	1.20%	59.00%	59.00%	27,531.48	81,498.86	27,531.47	81,498.86	(0.01)	(0.00)
C2 (1)	211 - 270	DEFICIENTE	100,824.70	88,378.92	0.89%	0.77%	100.00%	100.00%	100,824.70	88,378.92	100,824.70	88,378.92	-	-
D			107,657.14	124,670.42	0.95%	1.09%	99.00%	99.00%	106,580.57	123,423.72	106,580.57	123,423.72	0.00	0.00
D (1)	271 - 450	DUDOSO RECAUDO	121,129.05	54,719.02	1.07%	0.48%	100.00%	100.00%	121,129.05	54,719.02	121,129.05	54,719.02	-	-
E	+ 450	PERDIDA	528,307.66	570,301.39	4.66%	4.96%	100.00%	100.00%	528,307.66	570,301.39	528,307.66	570,301.39	-	-
		T O T A L	**11,339,045.12**	**11,488,773.52**	**100.00%**	**100.00%**			**1,991,296.02**	**1,926,215.14**	**1,992,336.00**	**1,926,215.21**	**1,039.98**	**0.07**

(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-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
A1	0 días	RIESGO NORMAL	91,746.23	103,457.78	14.64%	17.32%	1.00%	1.00%	917.46	1,034.58	917.57	1,034.67	0.11	0.09
A2	1 - 15	RIESGO NORMAL	62,902.14	31,486.78	10.04%	5.27%	2.00%	2.00%	1,258.04	629.74	1,258.40	630.10	0.36	0.36
A3	16 - 30	RIESGO NORMAL	7,049.60	1,287.39	1.13%	0.22%	5.00%	5.00%	352.48	64.37	352.48	64.37	-	0.00
B1	31 - 45	RIESGO POTENCIAL	87,202.71	42,825.18	13.92%	7.17%	9.00%	9.00%	7,848.24	3,854.27	7,848.99	3,854.32	0.75	0.05
B2	46 - 60	RIESGO POTENCIAL	8,992.97	9,388.28	1.44%	1.57%	19.00%	19.00%	1,708.66	1,783.77	1,708.68	1,783.56	0.02	(0.21)
C1	61 - 90	DEFICIENTE	30,407.41	19,581.71	4.85%	3.28%	39.00%	39.00%	11,858.89	7,636.87	11,858.56	7,636.66	(0.33)	(0.21)
C2	91 - 120	DEFICIENTE	14,807.18	30,898.26	2.36%	5.17%	59.00%	59.00%	8,736.24	18,229.97	8,736.49	18,230.26	0.25	0.29
D	121 - 180	DUDOSO RECAUDO	41,510.66	74,760.68	6.63%	12.51%	99.00%	99.00%	41,095.55	74,013.07	41,095.59	74,013.18	0.04	0.11
E	+180	PERDIDA	281,908.20	283,748.90	45.00%	47.49%	100.00%	100.00%	281,908.20	283,748.90	281,908.20	283,748.90	-	-
		T O T A L	**626,527.10**	**597,434.96**	**100.00%**	**100.00%**			**355,683.77**	**390,995.54**	**355,684.96**	**390,996.02**	**1.19**	**0.48**

RESUMEN DE LA CALIFICACIÓN DE INVERSIONES

INVERSIONES	VALOR NOMINAL		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
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	7,130,000.00	8,230,000.00	7,171,219.58	8,152,756.18	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	**7,130,000.00**	**8,230,000.00**	**7,171,219.58**	**8,152,756.18**	**500,000.00**	**500,000.00**	**0.00**	**0.00**

INVERSIONES	VALOR EN LIBROS		VALOR MERCADO		PROVISIONES ESPECIFICAS		PROVISIONES ADICIONALES	
	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
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	0.00	0.00	0.00	0.00	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	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**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.	
		30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
A1	RIESGO NORMAL	195.89	0.00	1.00%	1.00%	1.96	0.00	1.96	0.00	0.00	0.00
A2		50.75	0.00	2.00%	2.00%	1.02	0.00	1.02	0.00	0.00	0.00
A3		0.00	0.00	5.00%	5.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	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		0.00	0.00	19.00%	19.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C1	DEFICIENTE	0.00	0.00	39.00%	39.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C2		0.00	0.00	59.00%	59.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D	DUDOSO RECAUDO	3,884.65	0.00	99.00%	99.00%	3,845.80	0.00	3,845.81	0.00	0.01	0.00
E	PERDIDA	4,738.37	3,884.66	100.00%	100.00%	4,738.37	3,884.66	4,738.37	3,884.66	0.00	0.00
	EVALUADO			100.00%	100.00%						
	NO EVALUADO										
	T O T A L	**8,869.66**	**3,884.66**			**8,587.15**	**3,884.66**	**8,587.16**	**3,884.66**	**0.01**	**0.00**

% DE OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Evaluada / Total) 100] =	**100.00%**	**100.00%**
% DE RIESGO OTROS ACTIVOS EVALUADO [(Prov. Requerida / Evaluado) 100] =	**96.81%**	**100.00%**
PERDIDA ESTIMADA OTROS ACTIVOS [Totales x Riesgo Otros Activos Evaluada]=	**8,587.15**	**3,884.66**

BIENES EN DACIÓN	TOTAL	PROVISIONES REQUERIDAS		PROVISIONES REQUERIDAS POR AVALUO		PROVISIONES CONSTITUIDAS		PROVISIONES EXCES. O DEF.	
		30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26	30-jun-26	30-sept-26
BIEN CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANTONIO	54,205.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
T O T A L	**54,205.14**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**