



Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Información a que se refieren las “Disposiciones de
Carácter General aplicables a las Instituciones de
Crédito”

30 de Junio de 2010

Contenido

Estados financieros	Pág. 2
Indicadores financieros	Pág. 8

Ciertas cantidades y porcentajes incluidos en este documento han sido objeto de ajustes por redondeo. Consecuentemente, las cifras presentadas en diferentes tablas pueden variar ligeramente y es posible que las cifras que aparezcan como total en ciertas tablas no sean una suma aritmética de las cifras que les precedan.

Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
Grupo Financiero BBVA Bancomer
Montes Urales No. 424, 2do. Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.

Balance General Consolidado
al 30 de Junio del 2010
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
Disponibilidades	8,139	Otras cuentas por pagar	154,370
Inversiones en valores	7,875	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	154,370
Títulos para negociar	229	Créditos diferidos y cobros anticipados	52,827
Títulos disponibles para la venta	-		
Títulos conservados a vencimiento	7,646	Total pasivo	207,197
Deudores por Reporto	953,173		
Cartera de crédito vigente	-	Capital contable	
Créditos a la vivienda	-	Capital contribuido	908,806
Cartera de crédito vencida	-	Capital social	908,806
Créditos a la vivienda	-		
Total cartera de crédito	-	Capital ganado	427,878
Estimación Preventiva para riesgos crediticios	-	Reservas de capital	370,708
Cartera de crédito (neto)	-	Resultado de ejercicios anteriores	47,417
Derechos de Cobro Adquiridos	1,038	Efecto acumulado por conversión	(54)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	Resultado neto	9,807
Derechos de Cobro (Neto)	1,038		
Total Cartera de crédito (neto)	1,038	Total capital contable	1,336,684
Otras cuentas por cobrar (neto)	328,509	Total pasivo y capital contable	1,543,881
Bienes adjudicados	40,546		
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	71,290		
Impuestos y PTU diferidos (neto)	16,127		
Otros activos	117,184		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	117,184		
Total activo	1,543,881		

CUENTAS DE ORDEN		INDICE DE CAPITAL	
Activos y pasivos contingentes	92	Activos Riesgo de Crédito	354,350
Mandatos	798,861	Activos Riesgo de Mercado	14,375
Bienes en administración	872,632	Riesgo Operacional	82,382
Colaterales recibidos por la entidad	953,290	Total Activos en Riesgo	451,107
	2,624,875	Indice de Capital	293.59%

El saldo histórico del capital social al 30 de junio de 2010 es de \$370,708 miles de pesos

"El presente balance general consolidado, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente balance general consolidado fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Eduardo Osuna Osuna
Director General

C.P. Leobardo Ramírez Hernández
Director de Contabilidad Corporativa

C.P. Victor Vergara Valderrábano
Director de Contabilidad Banco, Grupo
y Filiales

C.P. Adolfo Rivera Guzmán
Director de Auditoría

Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
Grupo Financiero BBVA Bancomer
Montes Urales No. 424, 2do. Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.

Estado de Resultados Consolidado
del 1 de enero al 30 de Junio del 2010
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	52,921
Gastos por intereses	(174)
Margen financiero	52,747
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	52,747
Comisiones y tarifas cobradas	100,714
Comisiones y tarifas pagadas	(47,904)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(26,912)
Total de ingresos (egresos) de la operación	78,645
Gastos de administración	(62,276)
Resultado de la operación	16,369
Otros productos	15,616
Otros gastos	(404)
Resultado antes de Impuestos a a Utilidad	31,581
Impuestos a la utilidad causados	(16,227)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(5,547)
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	9,807
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0
Resultado antes de operaciones discontinuadas	9,807
Operaciones discontinuadas	-
Resultado neto	9,807

"El presente estado de resultados consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados consolidado fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Eduardo Osuna Osuna
Director General

C.P. Leobardo Ramírez Hernández
Director de Contabilidad Corporativa

C.P. Victor Vergara Valderrábano
Director de Contabilidad Banco, Grupo
y Filiales

C.P. Adolfo Rivera Guzmán
Director de Auditoría

Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
Grupo Financiero BBVA Bancomer
Montes Urales No. 424, 2do. Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
del 1 de enero al 30 de Junio de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	9,807
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,651)
Depreciaciones y amortizaciones	10,221
Provisiones	19,254
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	21,774
 Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	(199)
Cambio en deudores por reporte	1,611,605
Cambio en cartera de crédito	15,668
Cambio en bienes adjudicados	29,923
Cambio en otros activos operativos	(25,874)
Cambio en otros pasivos operativos	(41,818)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,645,710
 Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	4,154
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	4,154
 Actividades de financiamiento	
Pagos de dividendos en efectivo	(1,650,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,650,000)
 Incremento o disminución neta de efectivo	(136)
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	8,275
 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8,139

"El presente estado de flujos de efectivo consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo consolidado fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Eduardo Osuna Osuna
Director General

C.P. Leobardo Ramírez Hernández
Director de Contabilidad Corporativa

C.P. Victor Vergara Valderrábano
Director de Contabilidad Banco, Grupo
y Filiales

C.P. Adolfo Rivera Guzmán
Director de Auditoría

Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. y Subsidiarias
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
Grupo Financiero BBVA Bancomer
Montes Urales No. 424, 2do. Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.

Estado de Variaciones en el Capital Contable Consolidado
del 1 de enero al 30 de Junio de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital contribuido		Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Efecto Acumulado por conversión	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2010	908,806	370,708	1,592,657	-	104,760	2,976,931
<i>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas.</i>						
Traspaso del Resultado Neto a						
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	104,760	-	(104,760)	-
Pago de dividendos	-	-	(1,650,000)	-	-	(1,650,000)
Total	-	-	(1,545,240)	-	(104,760)	(1,650,000)
<i>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral.</i>						
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	(54)	-	(54)
Resultado Neto.	-	-	-	-	9,807	9,807
Total	-	-	-	(54)	9,807	9,753
Saldos al 30 de Junio de 2010	908,806	370,708	47,417	(54)	9,807	1,336,684

"El presente estado de variaciones en el capital contable consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable consolidado fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Eduardo Osuna Osuna
Director General

C.P. Leobardo Ramírez Hernández
Director de Contabilidad Corporativa

C.P. Victor Vergara Valderrábano
Director de Contabilidad Banco, Grupo y Filiales

C.P. Adolfo Rivera Guzmán
Director de Auditoría

Balances Generales Consolidados (Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	PASIVO Y CAPITAL	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Disponibilidades	19,214	6,296	8,275	7,702	8,139	Operaciones con valores y derivadas	-	-	-	-	-
Inversiones en valores	101,803	10,915	7,676	7,844	7,875	Acreedores por reporte	-	-	-	-	-
Títulos para negociar	3,546	3,564	233	228	229						
Títulos disponibles para la venta	90,970	-	-	-	-						
Títulos conservados a vencimiento	7,287	7,351	7,443	7,616	7,646	Otras cuentas por pagar	1,175,805	147,636	153,705	151,532	154,370
Deudores por Reporto	3,291,000	2,474,490	2,564,778	2,558,493	953,173	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,175,805	147,636	153,705	151,532	154,370
Cartera de crédito vigente	85,418	9,135	9,725	0	-	Créditos diferidos y cobros anticipados	48,750	40,318	76,069	52,449	52,827
Créditos a la vivienda	85,418	9,135	9,725	0	-						
Cartera de crédito vencida	6,868	5,917	5,943	0	-	Total pasivo	1,224,555	187,954	229,774	203,981	207,197
Créditos a la vivienda	6,868	5,917	5,943	0	-						
Total cartera de crédito	92,286	15,052	15,668	0	-	Capital contable					
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(8,099)	(4,626)	(4,651)	0	-	Capital contribuido	908,806	908,806	908,806	908,806	908,806
Cartera de crédito (neto)	84,187	10,426	11,017	0	-	Capital social	908,806	908,806	908,806	908,806	908,806
Derechos de Cobro Adquiridos	-	1,038	1,038	1,038	1,038	Capital ganado	2,053,668	2,058,210	2,068,125	2,074,828	427,878
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-	-	-	-	Reservas de capital	370,708	370,708	370,708	370,708	370,708
Derechos de Cobro (Neto)	-	1,038	1,038	1,038	1,038	Resultado de ejercicios anteriores	1,592,657	1,592,657	1,592,657	1,697,417	47,417
Total Cartera de crédito (neto)	-	11,464	12,055	1,038	1,038	Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	(54)
Otras cuentas por cobrar (neto)	328,592	329,880	312,972	332,917	328,509	Resultado neto	90,303	94,845	104,760	6,703	9,807
Bienes adjudicados (neto)	120,608	100,176	70,469	58,217	40,546						
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	119,047	98,225	85,665	79,389	71,290	Total capital contable	2,962,474	2,967,016	2,976,931	2,983,634	1,336,684
Impuestos y PTU diferidos (neto)	11,337	9,246	21,673	17,165	16,127						
Otros activos	111,241	114,278	123,142	124,850	117,184	Total pasivo y capital contable	4,187,029	3,154,970	3,206,705	3,187,615	1,543,881
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	111,241	114,278	123,142	124,850	117,184						
Total activo	4,187,029	3,154,970	3,206,705	3,187,615	1,543,881						

CUENTAS DE ORDEN	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	INDICE DE CAPITAL	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Activos y pasivos contingentes	102	92	92	92	92	Activos Riesgo de Crédito	684,977	549,783	503,051	492,183	354,350
Mandatos	811,826	806,968	808,097	813,812	798,861	Activos Riesgo de Mercado	179,224	49,444	51,782	38,464	14,375
Bienes en administración	1,507,617	945,839	943,074	893,937	872,632	Riesgo Operacional	68,220	72,147	75,690	79,525	82,382
Colaterales recibidos por la entidad	3,289,812	2,473,339	2,563,661	2,554,093	953,290	Total Activos en Riesgo	932,421	671,374	630,523	610,172	451,107
	5,609,357	4,226,238	4,314,924	4,261,934	2,624,875	Indice de Capital	317.35%	441.43%	470.41%	487.11%	293.59%

Estados de Resultados Consolidados (Cifras en miles de pesos)

	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	ACUMULADO
Ingresos por intereses	44,301	30,669	28,976	29,953	22,968	52,921
Gastos por intereses	(2,884)	(26)	(46)	(89)	(85)	(174)
Margen financiero	41,417	30,643	28,930	29,864	22,883	52,747
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	41,417	30,643	28,930	29,864	22,883	52,747
Comisiones y tarifas cobradas	51,624	46,784	63,053	47,375	53,339	100,714
Comisiones y tarifas pagadas	(41,247)	(39,091)	(37,701)	(20,664)	(27,240)	(47,904)
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	75,247	5,218	(17,120)	(9,792)	(26,912)
Total de ingresos (egresos) de la operación	51,794	113,583	59,500	39,455	39,190	78,645
Gastos de administración	(47,198)	(47,379)	(60,228)	(35,049)	(27,227)	(62,276)
Resultado de la operación	4,596	66,204	(728)	4,406	11,963	16,369
Otros productos	9,958	(65,334)	3,888	12,738	2,878	15,616
Otros gastos	(9,945)	4,185	(12,336)	(245)	(159)	(404)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	4,609	5,055	(9,176)	16,899	14,682	31,581
Impuestos a la utilidad causados	2,708	1,701	6,774	(9,241)	(6,986)	(16,227)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	776	(2,090)	12,426	(775)	(4,772)	(5,547)
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	8,093	4,666	10,024	6,883	2,924	9,807
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(64)	(124)	(109)	(180)	180	0
Resultado neto	8,029	4,542	9,915	6,703	3,104	9,807

Indicadores Financieros

ÍNDICE	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Índice de morosidad	7.4%	51.6%	49.3%	0.0%	0.0%
Índice de cobertura de cartera de créditos vencida	117.9%	66.5%	66.6%	0.0%	0.0%
Eficiencia operativa	4.5%	5.2%	7.6%	4.4%	4.6%
ROE	0.9%	0.6%	1.3%	0.9%	0.6%
ROA	0.8%	0.5%	1.2%	0.8%	0.5%
Índice de capitalización riesgo de crédito	432.0%	539.1%	470.4%	603.9%	373.8%
Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado	342.4%	494.6%	534.6%	560.1%	359.2%
Liquidez	325.3%	1918.9%	1890.5%	1919.1%	841.3%
Margen de interés neto (MIN)	4.7%	4.1%	4.5%	4.6%	5.2%

Índice de morosidad:

Cartera de crédito vencida al cierre de trimestre / Cartera de crédito total al cierre del trimestre

Índice de cobertura de cartera de crédito vencida:

Estimación preventiva al cierre de trimestre / Cartera de crédito vencida al cierre del trimestre

Eficiencia operativa:

Gastos de administración y promoción del trimestre anualizados / Activo total promedio

ROE:

Utilidad neta del trimestre anualizada / Capital contable promedio

ROA:

Utilidad neta del trimestre anualizada / Activo total promedio

Índice de capitalización riesgo de crédito:

Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito

Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado:

Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y mercado

Liquidez:

Activos circulantes (disponibilidades, títulos para negociar, disponibles para la venta y conservados al vencimiento, deudores por reporto, total de la cartera neta, otras cuentas por cobrar) / Pasivos circulantes (acreedores por reporto, otras cuentas por pagar)

Margen de interés neto (MIN):

Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado / Activos productivos promedio