



Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

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

31 de Marzo 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 31 de Marzo del 2010
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
Disponibilidades	7,702	Otras cuentas por pagar	151,532
Inversiones en valores	7,844	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	151,532
Títulos para negociar	228	Créditos diferidos y cobros anticipados	52,449
Títulos disponibles para la venta	-		
Títulos conservados a vencimiento	7,616	Total pasivo	203,981
Deudores por Reporto	2,558,493		
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	2,074,828
Estimación Preventiva para riesgos crediticios	-	Reservas de capital	370,708
Cartera de crédito (neto)	-	Resultado de ejercicios anteriores	1,697,417
Derechos de Cobro Adquiridos	1,038	Resultado neto	6,703
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-		
Derechos de Cobro (Neto)	1,038	Total capital contable	2,983,634
Total Cartera de crédito (neto)	1,038	Total pasivo y capital contable	3,187,615
Otras cuentas por cobrar (neto)	332,917		
Bienes adjudicados	58,217		
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	79,389		
Impuestos y PTU diferidos (neto)	17,165		
Otros activos	124,850		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	124,850		
Total activo	3,187,615		

CUENTAS DE ORDEN		INDICE DE CAPITAL	
Activos y pasivos contingentes	92	Activos Riesgo de Crédito	492,183
Mandatos	813,812	Activos Riesgo de Mercado	38,464
Bienes en administración	893,937	Riesgo Operacional	79,525
Colaterales recibidos por la entidad	2,554,093	Total Activos en Riesgo	610,172
	4,261,934	Indice de Capital	487.11%

El saldo histórico del capital social al 31 de marzo 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 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 31 de Marzo del 2010
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	29,953
Gastos por intereses	(89)
Margen financiero	29,864
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	29,864
Comisiones y tarifas cobradas	47,375
Comisiones y tarifas pagadas	(20,664)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(17,120)
Total de ingresos (egresos) de la operación	39,455
Gastos de administración	(35,049)
Resultado de la operación	4,406
Otros productos	12,738
Otros gastos	(245)
Resultado antes de Impuestos a a Utilidad	16,899
Impuestos a la utilidad causados	(9,241)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(775)
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	6,883
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(180)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	6,703
Operaciones discontinuadas	-
Resultado neto	6,703

"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 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 31 de Marzo de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	<u>6,703</u>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,651)
Depreciaciones y amortizaciones	5,122
Provisiones	15,154
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	10,016
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	<u>(180)</u>
 Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	(168)
Cambio en deudores por reporto	6,285
Cambio en cartera de crédito	15,668
Cambio en bienes adjudicados	12,252
Cambio en otros activos operativos	(26,994)
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(40,934)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(1,727)
 Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>1,154</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	1,154
 Actividades de financiamiento	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>-</u>
 Incremento o disminución neta de efectivo	(573)
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>8,275</u>
 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u><u>7,702</u></u>

"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 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 31 de Marzo de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital contribuido	Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	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)	-
Total	-	-	104,760	(104,760)	-
<i>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral.</i>					
Resultado Neto.	-	-	-	6,703	6,703
Total	-	-	-	6,703	6,703
Saldos al 31 de Marzo de 2010	908,806	370,708	1,697,417	6,703	2,983,634

"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 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	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	PASIVO Y CAPITAL	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Disponibilidades	14,794	19,214	6,296	8,275	7,702	Operaciones con valores y derivadas	356	-	-	-	-
Inversiones en valores	101,244	101,803	10,915	7,676	7,844	Acreedores por reporto	356	-	-	-	-
Títulos para negociar	3,777	3,546	3,564	233	228	Otras cuentas por pagar	180,083	1,175,805	147,636	153,705	151,532
Títulos disponibles para la venta	90,214	90,970	-	-	-	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	180,083	1,175,805	147,636	153,705	151,532
Títulos conservados a vencimiento	7,253	7,287	7,351	7,443	7,616	Créditos diferidos y cobros anticipados	46,137	48,750	40,318	76,069	52,449
Deudores por Reporto	3,351,000	3,291,000	2,474,490	2,564,778	2,558,493	Total pasivo	226,576	1,224,555	187,954	229,774	203,981
Cartera de crédito vigente	48,015	85,418	9,135	9,725	-	Capital contable					
Créditos a la vivienda	48,015	85,418	9,135	9,725	-	Capital contribuido	908,806	908,806	908,806	908,806	908,806
Cartera de crédito vencida	6,807	6,868	5,917	5,943	-	Capital social	908,806	908,806	908,806	908,806	908,806
Créditos a la vivienda	6,377	6,868	5,917	5,943	-	Capital ganado	3,063,639	2,053,668	2,058,210	2,068,125	2,074,828
Total cartera de crédito	54,822	92,286	15,052	15,668	-	Reservas de capital	370,708	370,708	370,708	370,708	370,708
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,067)	(8,099)	(4,626)	(4,651)	-	Resultado de ejercicios anteriores	2,610,657	1,592,657	1,592,657	1,592,657	1,697,417
Cartera de crédito (neto)	49,755	84,187	10,426	11,017	-	Resultado neto	82,274	90,303	94,845	104,760	6,703
Derechos de Cobro Adquiridos	-	-	1,038	1,038	1,038	Total capital contable	3,972,445	2,962,474	2,967,016	2,976,931	2,983,634
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-	-	-	-	Total pasivo y capital contable	4,199,021	4,187,029	3,154,970	3,206,705	3,187,615
Derechos de Cobro (Neto)	-	-	1,038	1,038	1,038						
Total Cartera de crédito (neto)	-	-	11,464	12,055	1,038						
Otras cuentas por cobrar (neto)	300,012	328,592	329,880	312,972	332,917						
Bienes adjudicados (neto)	136,559	120,608	100,176	70,469	58,217						
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	133,107	119,047	98,225	85,665	79,389						
Impuestos y PTU diferidos (neto)	10,560	11,337	9,246	21,673	17,165						
Otros activos	101,990	111,241	114,278	123,142	124,850						
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	101,990	111,241	114,278	123,142	124,850						
Total activo	4,199,021	4,187,029	3,154,970	3,206,705	3,187,615						

Cuentas de Orden	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	Indice de Capital	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Activos y pasivos contingentes	102	102	92	92	92	Activos Riesgo de Crédito	719,280	684,977	549,783	503,051	492,183
Mandatos	818,035	811,826	806,968	808,097	813,812	Activos Riesgo de Mercado	124,708	179,224	49,444	51,782	38,464
Bienes en administración	1,525,019	1,507,617	945,839	943,074	893,937	Riesgo Operacional	47,953	68,220	72,147	75,690	79,525
Colaterales recibidos por la entidad	3,350,907	3,289,812	2,473,339	2,563,661	2,554,093	Total Activos en Riesgo	891,941	932,421	671,374	630,523	610,172
	5,694,063	5,609,357	4,226,238	4,314,924	4,261,934	Indice de Capital	444.91%	317.35%	441.43%	470.41%	487.11%
Títulos a entregar por reportos	(3,351,263)	-	-	-	-						
Menos:											
Deudores por reporto	3,350,907	-	-	-	-						
Operaciones de Reporto	(356)	-	-	-	-						

Estados de Resultados Consolidados

(Cifras en miles de pesos)

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Ingresos por intereses	77,343	44,301	30,669	28,976	29,953
Gastos por intereses	(28)	(2,884)	(26)	(46)	(89)
Margen financiero	77,315	41,417	30,643	28,930	29,864
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	77,315	41,417	30,643	28,930	29,864
Comisiones y tarifas cobradas	48,050	51,624	46,784	63,053	47,375
Comisiones y tarifas pagadas	(27,241)	(41,247)	(39,091)	(37,701)	(20,664)
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	75,247	5,218	(17,120)
Total de ingresos (egresos) de la operación	98,124	51,794	113,583	59,500	39,455
Gastos de administración	(62,675)	(47,198)	(47,379)	(60,228)	(35,049)
Resultado de la operación	35,449	4,596	66,204	(728)	4,406
Otros productos	76,598	9,958	(65,334)	3,888	12,738
Otros gastos	(12,664)	(9,945)	4,185	(12,336)	(245)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	99,383	4,609	5,055	(9,176)	16,899
Impuestos a la utilidad causados	(11,183)	2,708	1,701	6,774	(9,241)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(6,017)	776	(2,090)	12,426	(775)
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	82,183	8,093	4,666	10,024	6,883
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	91	(64)	(124)	(109)	(180)
Resultado neto	82,274	8,029	4,542	9,915	6,703

Indicadores Financieros

ÍNDICE	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Índice de morosidad	12.4%	7.4%	51.6%	49.3%	0.0%
Índice de cobertura de cartera de créditos vencida	74.4%	117.9%	66.5%	66.6%	0.0%
Eficiencia operativa	6.0%	4.5%	5.2%	7.6%	4.4%
ROE	8.4%	0.9%	0.6%	1.3%	0.9%
ROA	7.8%	0.8%	0.5%	1.2%	0.8%
Índice de capitalización riesgo de crédito	551.7%	432.0%	539.1%	470.4%	603.9%
Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado	470.2%	342.4%	494.6%	534.6%	560.1%
Liquidez	2115.3%	325.3%	1918.9%	1890.5%	1919.1%
Margen de interés neto (MIN)	8.8%	4.7%	4.1%	4.5%	4.6%

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