



Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

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

31 de Diciembre de 2009

Contenido

Estados financieros	Pág. 2
Indicadores financieros	Pág. 8
Calificación de la Cartera Crediticia	Pág. 9

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 Diciembre del 2009
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
Disponibilidades	8,275	Otras cuentas por pagar	153,692
Inversiones en valores	7,676	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	153,692
Títulos para negociar	233	Créditos diferidos y cobros anticipados	76,069
Títulos disponibles para la venta	-		
Títulos conservados a vencimiento	7,443	Total pasivo	229,761
Deudores por Reporto	2,564,778		
Cartera de crédito vigente	9,725	Capital contable	
Créditos comerciales	-	Capital contribuido	908,806
Créditos a la vivienda	9,725	Capital social	908,806
Cartera de crédito vencida	5,943	Capital ganado	2,068,125
Créditos comerciales	-	Reservas de capital	370,708
Créditos a la vivienda	5,943	Resultado de ejercicios anteriores	1,592,657
Total cartera de crédito	15,668	Resultado neto	<u>104,760</u>
Estimación Preventiva para riesgos crediticios	(4,651)		
Cartera de crédito (neto)	11,017	Total capital contable	2,976,931
Derechos de Cobro Adquiridos	1,038	Total pasivo y capital contable	3,206,692
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-		
Derechos de Cobro (Neto)	1,038		
Total Cartera de crédito (neto)	12,055		
Otras cuentas por cobrar (neto)	312,959		
Bienes adjudicados (neto)	70,469		
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	85,665		
Impuestos y PTU diferidos (neto)	21,673		
Otros activos	123,142		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	123,142		
Total activo	<u>3,206,692</u>		

CUENTAS DE ORDEN		INDICE DE CAPITAL	
Activos y pasivos contingentes	92	Activos Riesgo de Crédito	503,051
Mandatos	808,097	Activos Riesgo de Mercado	51,782
Bienes en administración	943,074	Riesgo Operacional	<u>75,690</u>
Colaterales recibidos por la entidad	<u>2,563,661</u>	Total Activos en Riesgo	630,523
	4,314,924	Índice de Capital	470.41%

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2009 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 31 de Diciembre del 2009
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	181,289
Gastos por intereses	<u>(2,984)</u>
Margen financiero	178,305
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	178,305
Comisiones y tarifas cobradas	209,511
Comisiones y tarifas pagadas	(145,280)
Otros ingresos (egresos) de la operación	<u>80,465</u>
Total de ingresos (egresos) de la operación	323,001
Gastos de administración	<u>(217,480)</u>
Resultado de la operación	105,521
Otros productos	25,110
Otros gastos	<u>(30,760)</u>
Resultado antes de Impuestos a a Utilidad	99,871
Impuestos a la utilidad causados	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>5,095</u>
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	104,966
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	<u>(206)</u>
Resultado antes de operaciones discontinuadas	104,760
Operaciones discontinuadas	-
Resultado neto	<u>104,760</u>

"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. Víctor 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 Diciembre de 2009**
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	104,760
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,250)
Depreciaciones y amortizaciones	35,913
Provisiones	(38,023)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(5,095)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(206)
	<u>93,099</u>
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	3,150,219
Cambio en deudores por reporto	(2,564,739)
Cambio en cartera de crédito	347,975
Cambio en derechos de cobro adquiridos	(1,038)
Cambio en bienes adjudicados	82,957
Cambio en otros activos operativos	(58,307)
Cambio en otros pasivos operativos	(64,865)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>985,301</u>
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	24,564
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>24,564</u>
Actividades de financiamiento	
Pagos de dividendos en efectivo	(1,018,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(1,018,000)</u>
Incremento o disminución neta de efectivo	<u>(8,135)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>16,410</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>8,275</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 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. Víctor 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 Diciembre de 2009
 (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 2009	908,806	370,708	1,592,508	1,018,149	3,890,171
<i>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</i>					
Traspaso del Resultado Neto a Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	1,018,149	(1,018,149)	-
Pago de dividendos	-	-	(1,018,000)	-	(1,018,000)
Total	-	-	149	(1,018,149)	(1,018,000)
<i>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</i>					
Resultado Neto.	-	-	-	104,760	104,760
Total	-	-	-	104,760	104,760
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	908,806	370,708	1,592,657	104,760	2,976,931

“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	1T09	2T09	3T09	4T09	PASIVO Y CAPITAL	1T09	2T09	3T09	4T09
Disponibilidades	14,794	19,214	6,296	8,275	Operaciones con valores y derivadas	356	-	-	-
Inversiones en valores	101,244	101,803	10,915	7,676	Acreedores por reporto	356	-	-	-
Títulos para negociar	3,777	3,546	3,564	233	Otras cuentas por pagar	180,083	1,175,805	147,636	153,692
Títulos disponibles para la venta	90,214	90,970	-	-	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	180,083	1,175,805	147,636	153,692
Títulos conservados a vencimiento	7,253	7,287	7,351	7,443	Créditos diferidos y cobros anticipados	46,137	48,750	40,318	76,069
Deudores por Reporto	3,351,000	3,291,000	2,474,490	2,564,778	Total pasivo	226,576	1,224,555	187,954	229,761
Cartera de crédito vigente	48,015	85,418	9,135	9,725	Capital contable				
Créditos comerciales	-	-	-	-	Capital contribuido	908,806	908,806	908,806	908,806
Créditos a la vivienda	48,015	85,418	9,135	9,725	Capital social	908,806	908,806	908,806	908,806
Cartera de crédito vencida	6,807	6,868	5,917	5,943	Capital ganado	3,063,639	2,053,668	2,058,210	2,068,125
Créditos comerciales	430	-	-	-	Reservas de capital	370,708	370,708	370,708	370,708
Actividad empresarial o comercial	430	-	-	-	Resultado de ejercicios anteriores	2,610,657	1,592,657	1,592,657	1,592,657
Créditos a la vivienda	6,377	6,868	5,917	5,943	Resultado neto	82,274	90,303	94,845	104,760
Total cartera de crédito	54,822	92,286	15,052	15,668	Total capital contable	3,972,445	2,962,474	2,967,016	2,976,931
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,067)	(8,099)	(4,626)	(4,651)	Total pasivo y capital contable	4,199,021	4,187,029	3,154,970	3,206,692
Cartera de crédito (neto)	49,755	84,187	10,426	11,017					
Derechos de Cobro Adquiridos	-	-	1,038	1,038					
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-	-	-					
Derechos de Cobro (Neto)	-	-	1,038	1,038					
Total Cartera de crédito (neto)	-	-	11,464	12,055					
Otras cuentas por cobrar (neto)	300,012	328,592	329,880	312,959					
Bienes adjudicados (neto)	136,559	120,608	100,176	70,469					
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	133,107	119,047	98,225	85,665					
Impuestos diferidos (neto)	10,560	11,337	9,246	21,673					
Otros activos	101,990	111,241	114,278	123,142					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	101,990	111,241	114,278	123,142					
Total activo	4,199,021	4,187,029	3,154,970	3,206,692					

CUENTAS DE ORDEN	1T09	2T09	3T09	4T09
Activos y pasivos contingentes	102	102	92	92
Mandatos	818,035	811,826	806,968	808,097
Bienes en administración	1,525,019	1,507,617	945,839	943,074
Colaterales recibidos por la entidad	3,350,907	3,289,812	2,473,339	2,563,661
	5,694,063	5,609,357	4,226,238	4,314,924
Títulos a entregar por reportos	(3,351,263)	-	-	-
Menos:				
Deudores por reporto	3,350,907	-	-	-
Operaciones de Reporto	(356)	-	-	-

INDICE DE CAPITAL	1T09	2T09	3T09	4T09
Activos Riesgo de Crédito	719,280	684,977	549,783	503,051
Activos Riesgo de Mercado	124,708	179,224	49,444	51,782
Riesgo Operacional	47,953	68,220	72,147	75,690
Total Activos en Riesgo	891,941	932,421	671,374	630,523
Indice de Capital	444.91%	317.35%	441.43%	470.41%

Estados de Resultados Consolidados

(Cifras en miles de pesos)

	1T09	2T09	3T09	4T09	ACUMULADO
Ingresos por intereses	77,343	44,301	30,669	28,976	181,289
Gastos por intereses	(28)	(2,884)	(26)	(46)	(2,984)
Margen financiero	77,315	41,417	30,643	28,930	178,305
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	77,315	41,417	30,643	28,930	178,305
Comisiones y tarifas cobradas	48,050	51,624	46,784	63,053	209,511
Comisiones y tarifas pagadas	(27,241)	(41,247)	(39,091)	(37,701)	(145,280)
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	75,247	5,218	80,465
Ingresos (egresos) totales de la operación	98,124	51,794	113,583	59,500	323,001
Gastos de administración y promoción	(62,675)	(47,198)	(47,379)	(60,228)	(217,480)
Resultado de la operación	35,449	4,596	66,204	(728)	105,521
Otros productos	76,598	9,958	(65,334)	3,888	25,110
Otros gastos	(12,664)	(9,945)	4,185	(12,336)	(30,760)
Resultado antes de ISR y PTU	99,383	4,609	5,055	(9,176)	99,871
ISR y PTU causados	(11,183)	2,708	1,701	6,774	-
ISR y PTU diferidos	(6,017)	776	(2,090)	12,426	5,095
Resultado antes de participación en subsidiarias y asociadas	82,183	8,093	4,666	10,024	104,966
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	91	(64)	(124)	(109)	(206)
Resultado neto	82,274	8,029	4,542	9,915	104,760

Indicadores Financieros

ÍNDICE	1T09	2T09	3T09	4T09
Índice de morosidad	12.4%	7.4%	51.6%	49.3%
Índice de cobertura de cartera de créditos vencida	74.4%	117.9%	66.5%	66.6%
Eficiencia operativa	6.0%	4.5%	5.2%	7.6%
ROE	8.4%	0.9%	0.6%	1.3%
ROA	7.8%	0.8%	0.5%	1.2%
Índice de capitalización riesgo de crédito	551.7%	432.0%	539.1%	470.4%
Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado	470.2%	342.4%	494.6%	534.6%
Liquidez	2115.3%	325.3%	1918.9%	1890.6%
Margen de interés neto (MIN)	8.8%	4.7%	4.1%	4.5%

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

Calificación de Cartera Crediticia

(cifras en miles de pesos)

CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009					
Concepto	Importe cartera crediticia	Reservas preventivas necesarias			
		Cartera comercial	Cartera de consumo	Cartera hipotecaria de vivienda	Total reservas preventivas
Calificada:					
Riesgo A	5,411	-	-	19	19
Riesgo B	4,314	-	-	106	106
Riesgo C	-	-	-	-	-
Riesgo D	5,058	-	-	3,594	3,594
Riesgo E	885	-	-	885	885
Adicionales	-	-	-	47	47
Total	15,668	-	-	4,651	4,651
Menos:					
Reservas constituidas					4,651
Exceso					-

Notas:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al 31 de Diciembre de 2009.
- La cartera crediticia se califica conforme a las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).