



BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 14 de septiembre de 2009

Clasificación	Categoría según el Art. 95B Ley del Mercado de Valores y la RCTG-14/2008 emitida por la Superintendencia de Valores de El Salvador.	Definición de Categoría
Emisor	EBBB.sv	Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una suficiente capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son suficientes.
Certificados de Inversión CIBHUNO (CIBH1)	A+.sv	Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
Perspectiva	Estable	

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes"

-----MM US\$ al 30.06.09-----		
ROAA: 0.82%	ROAE: 8.01%	Activos: 373.0
Ingresos: 17.0	Utilidad: 1.1	Patrimonio: 40.2

Historia: Emisor EBBB (07.05.07), CIBHUNO A+ (19.05.08)

La información financiera utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2006, 2007, 2008; no auditados al 30 de junio de 2008 y 2009 así como información financiera adicional proporcionada por la Entidad.

Fundamento: El Comité de clasificación de Equilibrium, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó mantener la calificación de Banco Hipotecario y la de sus instrumentos con base a la evaluación efectuada al 30 de junio de 2009.

En la calificación otorgada se han valorado los siguientes aspectos: (i) el respaldo implícito del Estado, (ii) la mayor cuota de mercado respecto del año previo, (iii) la baja concentración individual de deudores, (iv) la tendencia de mejora en los índices de rentabilidad, eficiencia y cobertura de reservas sobre créditos vencidos y (v) el mayor índice de capitalización.

La calificación de riesgo se ve limitada por los siguientes aspectos: (i) la concentración individual de depositantes, (ii) la tendencia hacia la baja en la relación utilidad financiera/ingresos, (iii) el moderado índice de eficiencia administrativa, (iv) la menor calidad de los activos de riesgo (reflejada en el desplazamiento de cartera hacia categorías C, D y E, un mayor índice de mora y por la estrecha cobertura de reservas sobre reestructurados y vencidos) y (v) la dependencia de las operaciones a plazo como fuente de fondeo. La perspectiva de la calificación es estable. Sin embargo, la misma es susceptible a un mayor deterioro en virtud del desempeño de los riesgos económicos y financieros en el mercado local.

En el interanual, Banco Hipotecario registra un moderado incremento del 1.5% en activos que representa el efecto neto del fortalecimiento de la posición de liquidez versus la disminución en cartera de préstamos. Sobre la evolución del portafolio de créditos es de valorar el efecto del financiamiento otorgado por parte de Banco Hipotecario bajo el

programa de liquidez para la sostenibilidad del crecimiento que ha impulsado el Banco Central de Reserva.

La evolución interanual de los activos de riesgo ha estado determinada por el incremento en el índice de mora, el desplazamiento de cartera hacia categorías de mayor riesgo (debiendo considerar el efecto que trae consigo la venta de cartera al BCR bajo el esquema del programa de liquidez), la estabilidad en la cobertura de reservas y la mayor participación conjunta de los créditos vencidos y reestructurados. Al cierre del primer semestre de 2009, Banco Hipotecario registra un índice de mora del 2.4% que se compara favorablemente con el promedio del mercado (3.7%). Al 31 de agosto de 2009, el índice de morosidad se ubica en 2.9%.

En cuanto al nivel de cobertura, las reservas actuales de US\$6.3 millones garantizan un índice del 107.6%, mayor al promedio de la banca. De considerar la cartera reestructurada la relación de cobertura disminuye a 21.4% (47.9% del mercado). Al respecto, la depuración de aquellos créditos que por deterioro en la capacidad de pago han sido refinanciados de aquellos que por condiciones de mercado y de acuerdo a la normativa contable se clasifican bajo dicha condición, es determinante en la gestión de los activos de riesgo. En términos de estructura, los créditos C, D y E representan el 7.8% del total del portafolio frente al 4.8% registrado en junio 2008.

Por otra parte, la cartera registra una disminución interanual del 3% equivalente a US\$7.5 millones. Dicha variación no recoge el efecto de los saldos de cartera financiada con fondos del Banco Interamericano para el Desarrollo (BID) bajo el programa de liquidez para la sostenibilidad del crecimiento. Las perspectivas en el corto plazo se ven

favorecidas por la menor restricción de liquidez en el mercado. En contraposición, el moderado desempeño económico continuará teniendo una repercusión relevante en las expectativas de crecimiento del crédito en el sector bancario.

La disminución en la base de depósitos y la menor exposición con bancos del exterior determinan la evolución de los pasivos financieros en el primer semestre del año.

Frente a un menor ritmo de expansión en activos productivos, el Banco ha privilegiado la cancelación de pasivos de mayor costo, particularmente operaciones a plazo registrándose una disminución de US\$23.3 millones y US\$8.9 millones en operaciones con bancos del exterior. La concentración en los mayores diez depositantes sigue siendo elevada (22%) sin embargo ha disminuido respecto de la observada en junio 2008.

Banco Hipotecario presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados del 14.3% (13.2% al cierre de junio 2008) sobre la base de un requerimiento mínimo del 12% generando los excedentes una importante capacidad de crecimiento. En términos de capitalización, se observa una mejora en la relación al pasar de 9.8% a 10.8%. Dicho índice es menor al promedio del sector bancario al cierre de junio 2009 (11.9%).

El aumento en las reservas de saneamiento, la tendencia al alza en los gastos de operación y el menor aporte de los ingresos no operacionales sensibilizan la mejora alcanzada en la utilidad financiera, conllevando consecuentemente a un menor resultado neto para el Banco.

Los ingresos registran un incremento anual del 20.9% valorándose el aporte de los intereses y comisiones de préstamos. En contraposición se destaca la moderada con-

tribución al flujo operativo proveniente del portafolio de inversiones así como el menor aporte de los intereses de depósitos. En virtud a la mayor proporción en que crecen los ingresos respecto de los costos de intermediación la utilidad financiera registra un incremento de US\$1.2 millones mientras que el margen financiero desmejora de 60% a 54%, comparándose desfavorablemente con el promedio del mercado (64%). Iniciativas para la ampliación de los ingresos deben continuar siendo impulsadas por el Banco. Vale señalar que el margen en relación a los activos productivos ha pasado de 4.6% a 4.7%.

La mejora continua del nivel de eficiencia es uno de los aspectos valorados al cierre del período evaluado, sin embargo dicho índice aun se compara desfavorablemente con el promedio de la banca (63.7% del Banco versus 55.3%)

Banco Hipotecario cierra el primer semestre del año con una utilidad acumulada de US\$1.1 millones, levemente inferior a la registrada en junio 2008. Vale señalar que el resultado de 2008 se ve favorecido por la inclusión de un ingreso extraordinario proveniente de la reestructuración de VISA a nivel internacional. En términos comparativos el sector bancario ha mostrado un menor desempeño, registrando una disminución interanual del 65% en el resultado obtenido.

En cuanto a la administración de la liquidez, el cumplimiento al requerimiento obligatorio ha estado por arriba del 100%. La participación del efectivo e inversiones en la estructura del balance mejora de 28% a 31% en el lapso de un año (30% promedio del mercado).

Fortalezas

1. Respaldo implícito del Estado
2. Solvencia patrimonial
3. Baja concentración individual de deudores

Debilidades

1. Descalce de operaciones sistémico
2. Moderados índices de eficiencia administrativa y rentabilidad (con tendencia a la mejora)
3. Concentración individual de depositantes (con estabilidad)

Oportunidades

1. Mejora del calce de plazos entre los activos y pasivos en función a la obtención de fondos de mediano y largo plazo.
2. Implementación del Proyecto de Rentabilidad.
3. Expansión en el segmento PYME (no atendido en su totalidad por el sistema financiero)
4. Diversificación de fondeo producto de las modificaciones al Decreto 537

Amenazas

1. Entrada de nuevos participantes a la industria.
2. Efectos de la crisis internacional y entorno económico.

ANTECEDENTES GENERALES

El Banco está constituido de conformidad con las Leyes de la República de El Salvador y su objeto es dedicarse de manera habitual a la actividad bancaria comercial. El Banco está regulado por las disposiciones aplicables a las instituciones del sistema financiero y demás leyes de aplicación general, incluyendo lo relativo a los acuerdos e instructivos emitidos por el Banco Central de Reserva y la Superintendencia del Sistema Financiero. La estructura accionaria muestra que el 96.67% corresponde al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (entidad del Estado) y el resto a asociaciones y pequeños inversionistas. La Junta Directiva está integrada por:

Director Presidente:	Carlos Alberto Ortiz
Director Vicepresidente:	Carlos Enrique Cruz Arana
Director Secretario:	Luis Eduardo Mendez
Director Propietario:	José Daniel R. Castellanos
Director Propietario:	Amir Salvador Alabí Mendoza
Director Suplente:	José Hugo Hernández
Director Suplente:	Ileana Argentina Rogel
Director Suplente:	Carlos Ernesto Magaña Romero
Director Suplente:	Julia Evelyn Martínez
Director Suplente:	Luis Felipe Lemus Magaña

ANÁLISIS DE RIESGO

Activos y Calidad de Activos

Banco Hipotecario incrementa su participación de mercado en términos de activos pasando de 2.8% a 2.9%, registrándose similar comportamiento en préstamos y depósitos. La entidad cierra el primer semestre del año con activos de US\$373 millones, registrando una disminución de US\$28 millones respecto del cierre del año previo. El mecanismo del programa de liquidez para la sostenibilidad del crecimiento del BID - BCR no permite considerar el crecimiento real en cartera del Banco, afectando consecuentemente la tendencia global de los activos.

En cuanto a la calidad de los activos de riesgo se destaca el incremento en el índice de mora, el desplazamiento de cartera hacia categorías de mayor riesgo, la estabilidad en la cobertura de reservas, la mayor participación conjunta de los créditos vencidos y reestructurados, el incremento de los bienes recibidos en pago y la tendencia al alza en los refinanciamientos y reestructuraciones.

En el interanual, los créditos vencidos registran un incremento de US\$1.4 millones de tal forma que el índice de mora pasa de 1.77% a 2.38% mientras que el sector bancario ha pasado de 2.4% a 3.7% en el mismo periodo. El seguimiento a iniciativas para el control de la mora se convierte en uno de los principales objetivos de Banco Hipotecario en un contexto en que se hace más notable el efecto adverso de ciertas variables económicas en la capacidad de pago de los deudores. La priorización de la recuperación y reestructuración de créditos con problemas de pago forma parte de dichas iniciativas.

En otro aspecto, las reservas actuales de US\$6.3 millones garantizan un índice del 107.6%, mayor al promedio de la

banca. De considerar la cartera reestructurada la relación de cobertura disminuye a 21.4% (47.9% del mercado). La depuración de aquellos créditos que por deterioro en la capacidad de pago han sido refinanciados de aquellos que por condiciones de mercado y de acuerdo a la normativa contable se clasifican bajo dicha condición, es determinante en la gestión de los activos de riesgo. Sobre el particular, los créditos reestructurados registran un incremento interanual de US\$18 millones.

Se destaca el desplazamiento de cartera hacia categorías de mayor riesgo respecto del promedio observado a junio 2008 (4.8% versus 7.8%). En términos de actividad económica, los créditos C, D y E representan el 3.4% en consumo, 8.5% en empresa y 5.7% en vivienda.

En la misma línea, los activos extraordinarios presentan un incremento de US\$433 mil de tal forma que el nivel de inmovilización pasa de 0.7% a 1.4% (2% del mercado). Continuar con las gestiones de comercialización de estos activos coadyuvará en la reducción del índice descrito, disminuyendo la presión sobre el patrimonio del Banco.

Por otra parte, la participación individual de deudores en el portafolio total es baja en virtud a la participación de los mayores 20 (8.7%) clasificándose en categorías de riesgo A1 y A2. Vale señalar que algunos de los mayores 20 créditos reestructurados se incluyen en el grupo de los mayores 20 vencidos, siendo el valor de las garantías menor al saldo adeudado en algunos casos.

Gestión de Negocios

En términos netos, la cartera registra una disminución de US\$5.9 millones (sin considerar el efecto de la venta de cartera bajo el programa de créditos BID) que representa el efecto neto de la tendencia al alza en el sector servicios y otros destinos del segmento PYME versus la disminución en los sectores comercio, industria y servicios.

Sobre los fondos BID, vale señalar que el 19 de diciembre de 2008 se suscribió el Convenio Marco del Programa de Liquidez para la sostenibilidad del crecimiento entre el BID y el Banco Central de Reserva de El Salvador. En dicho convenio se asignó a Banco Hipotecario un cupo de US\$50 millones. Amparado en este convenio, el Banco ha vendido cartera de la cual se convirtió en administrador y fiador solidario.

En relación a la estructura de cartera, cuatro destinos (vivienda, servicios, agropecuario y comercio) representan el 64% del total al 30 de junio de 2009 (63% en junio 2008). Vale señalar que las perspectivas de desempeño en el corto plazo se ven favorecidas por la menor restricción de liquidez en el mercado. En contraposición, el moderado desempeño económico continuará teniendo una repercusión relevante en las expectativas de crecimiento del crédito en el sector bancario.

En cuanto a FICAFE, Banco Hipotecario ha trasladado créditos relacionados al sector cafetalero por US\$18.6 millones. Al cierre de junio 2009, el saldo de la cartera administrada por el fideicomiso correspondiente al Banco es de US\$15.1 millones y el saldo de los certificados fidu-

ciarios de participación amortizables es de US\$10.8 millones. Como hecho relevante, destaca la colocación de dos emisiones al cierre de diciembre 2008 y que llevó a la modificación de la escritura de constitución del Fidecomiso. De la segunda emisión, Banco Hipotecario participa con US\$2.1 millones.

Solvencia y Liquidez

Banco Hipotecario presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados del 14.3% (13.2% al cierre de junio 2008) sobre la base de un requerimiento mínimo del 12%. El excedente de US\$7.8 millones otorga una capacidad de crecimiento de US\$65.1 millones. Por otra parte, el índice de capitalización mejora de 9.8% a 10.8% acorde al menor ritmo de expansión en activos y por la acumulación de utilidades del año previo. Dicho índice es menor al promedio del sector bancario (11.9%).

En cuanto a la administración de la liquidez, el cumplimiento al requerimiento obligatorio ha estado por arriba del 100%. Vale señalar que el efectivo reduce su participación en la estructura de balance en el último trimestre pasando de 18% a 13%. Considerando las inversiones, la participación pasa de 34% a 31% valorándose que una proporción relevante de los fondos disponibles han sido utilizados para el pago de pasivos, particularmente depósitos a plazo y líneas con corresponsales.

Por otra parte, el análisis de la brecha de liquidez determina excedentes en el rango de 0-30 días desmejorando en los subsiguientes plazos (31-60 días, 61-90 días, 91-180 días, 181-360 días) mientras que se hace positiva a más de un año plazo. De considerar adicionalmente los excedentes de cada tramo, las brechas resultan positivas hasta 180 días.

Fondeo

La incursión del Banco al mercado de valores a través de la colocación de certificados de inversión, el incremento en la base de depósitos, la leve ampliación de las líneas con el BMI y la tendencia hacia la baja en las obligaciones con bancos del exterior determinan la evolución de los pasivos financieros respecto de junio 2008. En lo que resta de 2009, el Banco buscará privilegiar la expansión en depósitos, incrementar su cupo de financiamiento con el BMI y ampliar las líneas de capital de trabajo con entes multilaterales y otros. La colocación de instrumentos vía certificados de inversión no tendrá un peso relevante en la evolución de los pasivos financieros.

Frente a un menor ritmo de expansión en activos productivos, el Banco ha privilegiado la cancelación de pasivos de mayor costo, particularmente operaciones a plazo. Al respecto los depósitos registran una disminución de US\$22.9 millones en el primer semestre de 2009 proveniente principalmente de operaciones a plazo. Sobre la estructura de captación, los depósitos a plazo representan el 61% (49% promedio de la banca), reflejando cierto nivel de dependencia sobre este fuente de recursos que representa un mayor costo para el Banco. Al respecto, el seguimiento a iniciativas para impulsar el crecimiento de operaciones en

cuenta de ahorro y corriente favorecerá una estructura de captación más equilibrada y un menor costo financiero para el Banco.

Los recursos del BMI siguen representando la segunda fuente de fondeo para el Banco, reflejando un incremento interanual de US\$2.4 millones mientras que los saldos con bancos del exterior decrecen en US\$10.7 millones. Como hecho relevante, se ha aprobado la contratación de un préstamo con KFW para el financiamiento de la pequeña y mediana empresa por un monto de US\$20 millones a 5 años plazo. En el 2008, el Banco incursionó en el mercado de valores a través de la colocación de US\$1 millón de un programa de US\$20 millones respaldados con garantía de créditos hipotecarios, aval e instrumentos financieros.

Por otra parte, la concentración en los mayores diez depositantes sigue siendo elevada (22%) sin embargo ha disminuido respecto de la observada en junio 2008 (26%). No obstante su estabilidad y el contar con reservas de liquidez discrecionales, se estima procedente que la entidad avance en reducir dicha concentración en virtud a la presión que se pudiera ejercer sobre la liquidez inmediata.

Análisis de Resultados

Banco Hipotecario registra una disminución del 13% (US\$167 mil) en la utilidad neta respecto de la registrada en similar período de 2008. En términos comparativos, la banca muestra una drástica disminución del 64.5% en el resultado al cierre del primer semestre del año, equivalente a US\$61.2 millones. La caída en los ingresos y el incremento en gastos operativos y reservas sensibilizan en gran medida el desempeño del mercado.

En relación a Banco Hipotecario, los ingresos registran un incremento interanual del 20.9% (US\$2.9 millones) valorándose el aporte de los intereses y comisiones de préstamos. Ajustes graduales en tasas activas han favorecido un mejor desempeño en términos de rentabilidad del portafolio de créditos (10% a junio 2008 versus 12.5% en junio 2009). En contraposición se destaca la moderada contribución al flujo operativo proveniente del portafolio de inversiones así como el menor aporte de los intereses de depósitos.

Los costos registran un incremento interanual del 31% (US\$1.7 millones) proveniente principalmente de intereses por depósitos. Al respecto, su costo promedio ha pasado de 2.7% a 3.5% en el lapso de un año. Vale señalar que la estrategia adoptada por el Banco en cuanto a la cancelación de operaciones a plazo con un mayor costo coadyuvará en la mejora de los márgenes promedios del Banco.

Por otra parte, la utilidad financiera registra un incremento de US\$1.2 millones mientras que el margen financiero desmejora de 60% a 57%, comparándose desfavorablemente con el promedio del mercado (64%). Iniciativas para la ampliación de los ingresos y la optimización del costo promedio de fondos deben continuar siendo impulsadas por el Banco.

La mejora continua del nivel de eficiencia es uno de los aspectos valorados al cierre del período evaluado, sin embargo dicho índice aun se compara desfavorablemente con el promedio de la banca (63.7% del Banco versus 55.3%) Por otra parte, el importante incremento en provisiones ha sensibilizado el resultado financiero del Banco. De regis-

trarse un mayor deterioro en cartera podría esperarse un ajuste adicional en el año al gasto por saneamiento, lo cual podría continuar impactando su desempeño hacia el cierre del año.

BANCO HIPOTECARIO S.A.
BALANCE GENERAL
(MILES DE DOLARES)

	DIC.06		DIC.07		JUN.08		DIC.08		JUN.09	
		%		%		%		%		%
ACTIVOS										
Caja Bancos	29,499	11%	33,581	10%	38,127	10%	56,951	14%	47,137	13%
Inversiones Financieras	57,905	21%	61,061	19%	66,107	18%	66,025	16%	67,398	18%
Reportos y otras operaciones bursátiles	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Valores negociables	30,231	11%	37,544	11%	39,935	11%	31,535	8%	38,237	10%
Valores no negociables	27,674	10%	23,517	7%	26,172	7%	34,490	9%	29,161	8%
Préstamos Brutos	175,594	64%	224,376	68%	251,745	68%	267,216	67%	245,797	66%
Vigentes	166,850	61%	204,864	62%	241,729	66%	242,823	61%	216,374	58%
Refinanciados	4,336	2%	15,370	5%	5,571	2%	19,508	5%	23,569	6%
Vencidos	4,408	2%	4,142	1%	4,445	1%	4,885	1%	5,854	2%
Menos:										
Reserva de saneamiento	3,026	1%	3,838	1%	4,756	1%	5,395	1%	6,301	2%
Préstamos Netos de reservas	172,568	63%	220,538	67%	246,989	67%	261,821	65%	239,496	64%
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	710	0%	473	0%	569	0%	1,035	0%	1,002	0%
Inversiones accionarias	114	0%	114	0%	312	0%	311	0%	312	0%
Activo fijo neto	11,732	4%	12,145	4%	12,050	3%	12,595	3%	13,052	3%
Otros activos	2,718	1%	1,643	0%	3,405	1%	2,301	1%	4,603	1%
TOTAL ACTIVOS	275,246	100%	329,555	100%	367,559	100%	401,039	100%	373,000	100%
PASIVOS										
Depósitos										
Corriente	27,307	10%	31,166	9%	33,448	9%	39,837	10%	40,045	11%
Ahorro	60,034	22%	60,520	18%	65,129	18%	62,655	16%	62,790	17%
Depósitos a la vista	87,341	32%	91,686	28%	98,577	27%	102,492	26%	102,835	28%
A plazo	103,340	38%	126,443	38%	149,150	41%	183,493	46%	160,211	43%
Depósitos a plazo	103,340	38%	126,443	38%	149,150	41%	183,493	46%	160,211	43%
Total de depósitos	190,681	69%	218,129	66%	247,727	67%	285,985	71%	263,046	71%
Banco Multis. de Inversiones	31,399	11%	40,504	12%	45,650	12%	47,836	12%	48,040	13%
Bancos Extranjeros	16,031	6%	23,968	7%	19,048	5%	17,277	4%	8,394	2%
Títulos de emisión propia	-	0%	-	0%	-	0%	1,002	0%	1,002	0%
Otros pasivos de intermediación	1,335	0%	1,742	1%	3,457	1%	1,526	0%	1,557	0%
Reportos y otras obligaciones bursátiles	-	0%	6,938	2%	7,903	2%	-	0%	-	0%
Otros pasivos	7,010	3%	7,411	2%	7,884	2%	8,363	2%	10,803	3%
TOTAL PASIVO	246,456	90%	298,692	91%	331,669	90%	361,989	90%	332,842	89%
Interes Minoritario	-		-		-		-		-	0%
PATRIMONIO NETO										
Capital Social	14,514	5%	14,514	4%	18,266	5%	19,514	5%	19,514	5%
Reservas de Capital, result. Acum.	14,276	5%	16,349	5%	17,624	5%	19,536	5%	20,644	6%
TOTAL PATRIMONIO NETO	28,790	10%	30,863	9%	35,890	10%	39,050	10%	40,158	11%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	275,246	100%	329,555	100%	367,559	100%	401,039	100%	373,000	100%

BANCO HIPOTECARIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
(MILES DE DOLARES)

	DIC.06	%	DIC.07	%	JUN.08	%	DIC.08	%	JUN.09	%
Ingresos de Operación	21,494	100%	25,070	100%	14,061	100%	30,305	100%	17,005	100%
Intereses de préstamos	14,559	68%	17,579	70%	10,618	76%	23,403	77%	13,554	80%
Comisiones y otros ingresos de préstamos	1,674	8%	2,261	9%	1,226	9%	2,508	8%	1,711	10%
Intereses y otros ingresos de inversiones	2,981	14%	2,976	12%	1,204	9%	2,608	9%	932	5%
Reportos u operaciones bursátiles	22	0%	11	0%	17	0%	29	0%	5	0%
Intereses sobre depósitos	1,133	5%	1,129	5%	338	2%	461	2%	28	0%
Utilidad en venta de Títulos valores	104	0%	99	0%	65	0%	94	0%	110	1%
Operaciones en M.E.	4	0%	3	0%	3	0%	11	0%	5	0%
Otros servicios y contingencias	1,017	5%	1,012	4%	590	4%	1,191	4%	660	4%
Costos de Operación	7,774	36%	9,570	38%	5,577	40%	12,180	40%	7,277	43%
Intereses y otros costos de depósitos	4,625	22%	5,333	21%	3,261	23%	7,348	24%	4,799	28%
Intereses sobre emisión de obligaciones	-	0%	-	0%	-	0%	83	0%	32	0%
Intereses sobre préstamos	2,139	10%	3,155	13%	1,709	12%	3,409	11%	1,762	10%
Pérdida por venta de Títulos Valores	124	1%	67	0%	34	0%	143	0%	59	0%
Operaciones en M.E.	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Otros servicios y contingencias	886	4%	1,015	4%	573	4%	1,197	4%	625	4%
UTILIDAD FINANCIERA	13,720	64%	15,500	62%	8,484	60%	18,125	60%	9,728	57%
GASTOS OPERATIVOS	12,101	56%	12,984	52%	7,267	52%	14,669	48%	8,538	50%
De Funcionarios y Empleados	5,996	28%	6,143	25%	3,385	24%	7,074	23%	3,733	22%
Generales	3,248	15%	3,306	13%	1,737	12%	3,652	12%	1,891	11%
Depreciación y amortización	1,115	5%	1,266	5%	577	4%	1,131	4%	570	3%
Reservas de saneamiento	1,742	8%	2,269	9%	1,568	11%	2,812	9%	2,344	14%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	1,619	8%	2,516	10%	1,217	9%	3,456	11%	1,190	7%
Otros Ingresos y Gastos no operacionales	125	1%	194	1%	718	5%	820	3%	192	1%
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMP.	1,744	8%	2,710	11%	1,935	14%	4,276	14%	1,382	8%
Impuesto sobre la renta	431	2%	642	3%	660	5%	1,064	4%	274	2%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	1,313	6%	2,068	8%	1,275	9%	3,212	11%	1,108	7%

BANCO HIPOTECARIO S.A.	DIC.06	DIC.07	JUN.08	DIC.08	JUN.09
Capital					
Pasivo / Patrimonio	8.56	9.68	9.24	9.27	8.29
Pasivo / Activo	0.90	0.91	0.90	0.90	0.89
Patrimonio / Préstamos Brutos	16%	14%	14%	15%	16%
Patrimonio / Préstamos Vencidos	653%	745%	807%	799%	686%
Vencidos / Patrimonio y Reserva Saneariento	13.9%	11.9%	10.9%	11.0%	12.6%
Patrimonio / Activos	10.46%	9.37%	9.76%	9.74%	10.77%
Activos fijos / Patrimonio	40.75%	39.35%	33.57%	32.25%	32.50%
Liquidez					
Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Dep. a la vista	0.68	0.78	0.79	0.86	0.83
Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Depósitos	0.31	0.33	0.32	0.31	0.32
Caja + Reportos+ Val. Negociables/ Activo	0.22	0.22	0.21	0.22	0.23
Préstamos netos / Depósitos	91%	101%	100%	92%	91%
Rentabilidad					
ROAE	4.67%	6.93%	7.43%	9.19%	8.01%
ROAA	0.48%	0.68%	0.74%	0.88%	0.82%
Margen Financiero Neto	63.8%	61.8%	60.3%	59.8%	57.2%
Utilidad neta /ingresos financieros	6.1%	8.2%	9.1%	10.6%	6.5%
Gastos Operativos / Total Activos	3.76%	3.25%	3.10%	2.96%	3.32%
Componente extraordinario en Utilidades	9.5%	9.4%	56.3%	25.5%	17.3%
Rendimiento	8.29%	7.83%	8.44%	8.76%	11.03%
Costo de la Deuda	2.84%	3.00%	3.18%	3.08%	4.11%
Margen	5.45%	4.83%	5.25%	5.68%	6.91%
Gastos Op. y Reservas / Utilidad Financiera	88.2%	83.8%	85.7%	80.9%	87.8%
Eficiencia	75.5%	69.1%	67.2%	65.4%	63.7%
Calidad de Activos					
Morosidad	2.51%	1.85%	1.77%	1.83%	2.38%
Reservas / Préstamos Vencidos	68.65%	92.66%	107.00%	110.44%	107.64%
Préstamos Brutos / Activos	63.80%	68.08%	68.49%	66.63%	65.90%
Activos inmovilizados	7.27%	2.52%	0.72%	1.34%	1.38%
Vencidos+Reestructurados / Préstamos brutos	4.98%	8.70%	3.98%	9.13%	11.97%
Reservas / Vencidos+Reestructurados	34.61%	19.67%	47.48%	22.12%	21.42%
Otros Indicadores					
Ingresos de intermediación	18,777	21,783	12,225	26,566	14,624
Costos de Intermediación	6,888	8,555	5,004	10,900	6,620
Utilidad proveniente de actividades de Interm.	11,889	13,228	7,221	15,666	8,004

ROAA (Return On Average Assets) = Utilidad neta 12 meses / {(Activo_t + Activo_{t-1}) / 2}
ROAE (Return On Average Equity) = Utilidad neta 12 meses / {(Patrimonio_t + Patrimonio_{t-1}) / 2}

Clasificación	Categoría Actual 30.06.09	Categoría Anterior 31.03.09
Emisor	EBBB.sv	EBBB.sv
Certificados de Inversión CIBHUNO (CIBH1)	A+.sv	A+.sv
Perspectiva	Estable	Estable

MONTO Y SALDO DE LAS EMISIONES VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2009

DENOMINACION	MONTO	SALDO	COLOCACION	TASA	PLAZO
CIBH1	US\$20,000	US\$1,000	18-Sep-08	6.05	5 años

Definiciones de Tendencia:

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior.

El signo “-” indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior.