



BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 11 de junio de 2007

| Clasificación | Categoría según el Art.95B Ley del Mercado de Valores y las RCD-CR. 35/98, RCD-CR.51/98 emitidas por la Superintendencia de Valores de El Salvador. | Definición de Categoría |
|---------------|---|---|
| Emisor | EBBB | 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. |

"La presente calificación no es una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión o de la solvencia de la entidad clasificada".

| -----MM US\$ al 31 de Marzo de 2007----- | | |
|--|---------------|------------------|
| ROAA: 0.48% | ROAE: 4.62% | Activos: 278.7 |
| Ingresos: 5.7 | Utilidad: 0.4 | Patrimonio: 29.2 |

Historia: Emisor EBBB (07.05.07)

La información financiera utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados consolidados al 31 de diciembre de 2004, 2005 y 2006; no auditados al 31 de marzo de 2007 y 2006 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 clasificación EBBB a Banco Hipotecario con base a la evaluación efectuada al 31 de marzo de 2007.

En la calificación otorgada se ha valorado el respaldo implícito del Estado a la entidad, nivel de solvencia patrimonial, la baja concentración individual de deudores, la continua expansión en activos productivos y la tendencia al alza en el margen de intermediación. La calificación de riesgo se ve limitada por la moderada cobertura de reservas (mayora a la de periodos previos), el nivel actual de morosidad, los bajos índices de eficiencia operativa y rentabilidad patrimonial, la concentración individual de depósitos y la tendencia hacia la baja en la relación utilidad a financiera a ingresos.

En términos de generación de utilidades, la mayor constitución de reservas absorbe la mejora reflejada en la utilidad financiera al cierre del primer trimestre del año. De igual manera, el rating asignado incorpora el análisis de la moderada cuota de mercado, y un entorno bancario de creciente competencia

Al 31 de marzo de 2007, Banco Hipotecario presenta una participación del 2.3% del total de activos del sector bancario y del 2.2% y 2.4% del mercado de préstamos y depósitos respectivamente.

En el interanual, los activos presentan un incremento del 1.6% que en términos monetarios equivale a US\$4.4 millones, proveniente de la dinámica de expansión en cartera versus la tendencia hacia la baja en los fondos disponibles, inversiones financieras y otros activos. Acorde a lo anterior, la estructura de balance determina una mayor participación del portafolio de créditos que pasa de 58% a 64% en el lapso de un año.

En cuanto a la calidad de activos, los índices de morosidad, cobertura de reservas e inmovilización patrimonial comparan desfavorablemente con el promedio del sector bancario al 31 de marzo de 2007. Respecto de marzo 2006, los préstamos vencidos muestran un incremento de US\$1.5 millones, conllevando a un deterioro en el índice de morosidad que pasa de 1.8% a 2.5% hacia el cierre de marzo 2007. Vale señalar que el nivel de morosidad se ha visto afectado

coyunturalmente por algunos deudores en segmentos específicos (café y algodón) que han mostrado incumplimiento en el pago de sus obligaciones. De comparar con el nivel de morosidad hacia el cierre del año 2006, se aprecia una leve mejora acorde a la expansión en cartera y a la disminución en el saldo de vencidos.

Las reservas por incobrabilidad experimentan un incremento de US\$1.3 millones conllevando a una mejora en la cobertura sobre vencidos de 65.4% a 72.5% en los últimos doce meses. En cuanto a la inmovilización patrimonial (vencidos + activos extraordinarios netos / patrimonio), Banco Hipotecario presenta una relación del 6% (4.7% del sector bancario) siendo superior a la observada en marzo 2006 del 5.4%.

En cuanto a la gestión de negocios, la cartera exhibe un incremento interanual del 12% proveniente de la dinámica de expansión en los sectores agropecuario, industria, comercio y transporte, particularmente en el segmento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) acorde al plan estratégico de Banco Hipotecario.

La estructura de fondeo se fundamenta en depósitos, préstamos del Banco Multisectorial de Inversiones y líneas de capital de trabajo y comercio exterior provistas por bancos extranjeros. La participación de los depósitos en la estructura ha mostrado en los últimos cuatro años una tendencia decreciente en virtud al incremento del fondeo proveniente del BMI y de bancos extranjeros. Sobre el particular, se destaca la modificación del Decreto 537, la cual establece que Banco Hipotecario no está limitado a mantener el 50% de las captaciones provenientes del público, con lo que la dependencia sobre los recursos provistos por instituciones financieras disminuye, beneficiando una mayor diversificación de la estructura de fondeo y potencialmente un menor costo promedio. En el primer trimestre del año, los depósitos crecen en US\$975 mil, reflejando el efecto neto de la expansión en cuenta de ahorro y corriente versus la tendencia hacia la baja en las operaciones a plazo.

Banco Hipotecario presenta un coeficiente de solvencia patrimonial del 14.4% permitiendo los excedentes una adecuada capacidad de crecimiento. Por otra parte, la relación patrimonio / activos mejora de 10.2% a 10.5% favo-

reciendo la flexibilidad financiera y solvencia del Banco. Por otra parte, la cobertura del efectivo sobre los depósitos a la vista se mantiene relativamente estable respecto de marzo 2006.

En cuanto a la gestión de resultados, variables como la tendencia al alza en los gastos operativos y reservas de saneamiento sensibilizan la utilidad financiera del Banco, de tal forma que el resultado acumulado del período no refleja mejoras sustanciales respecto de marzo 2006. Frente a la mayor proporción en que crecen los ingresos respecto de los costos de intermediación, la utilidad financiera exhibe un incremento de US\$215 mil mientras que el margen financiero desmejora de 67% a 62% en el lapso de un año. Los gastos operativos en conjunto con las reservas de saneamiento absorben el 84% del margen mientras que el sector bancario presenta una relación del 69%.

El índice de eficiencia refleja al 31 de marzo de 2007, el efecto de la mayor utilidad financiera en relación a la tendencia al alza de los gastos de operativos pasando del 77% a 74% en el lapso de un año (50.2% del sector bancario).

Lograr una mayor dispersión de los depósitos, mejorar la calidad de los activos de riesgo, ampliar los flujos de intermediación, mantener o expandir el ritmo de crecimiento en cartera sin que esto represente un deterioro en la calidad del activo y la mejora de la eficiencia y la rentabilidad se convierten en los principales retos para Banco Hipotecario.

Fortalezas

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

Debilidades

1. Descalce de operaciones sistémico
2. Baja cobertura sobre préstamos vencidos y elevado índice de morosidad
3. Bajos índices de eficiencia administrativa y rentabilidad
4. Concentración individual de depósitos

Oportunidades

1. Mejora del calce de plazos entre los activos y pasivos en función a la potencial emisión de valores
2. Implementación del Proyecto de Rentabilidad
3. Expansión en el segmento PYME (no atendido en su totalidad por el sistema financiero)
4. Potencial diversificación de fondeo producto de las modificaciones al Decreto 537

Amenazas

1. Entrada de nuevos participantes a la industria.

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 95.9% corresponde al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (entidad del Estado) y el resto a asociaciones y pequeños inversionistas. La Junta Directiva de Banco Hipotecario se encuentra integrada por:

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Director Presidente: | José Roberto Navarro Escobar |
| Director Vicepresidente: | Francisco Amadeo Rivera |
| Director Secretario: | Juan José Guerrero Chacón |
| Director Propietario: | José Daniel R. Castellanos |
| Director Propietario: | Amir Salvador Alabí M. |
| Director Suplente: | Rubén Ovidio Beltrán Mundo |
| Director Suplente: | Pedro Enrique Suarez M. |
| Director Suplente: | Carlos Ernesto Magaña R. |
| Director Suplente: | Pierre Raymundo Safie H. |
| Director Suplente: | Luis Felipe Lemus Magaña |
| Asesor: | José Mauricio Santamaría |

ANÁLISIS DE RIESGO

Al 31 de marzo de 2007, Banco Hipotecario tiene una participación del 2.3% del total de activos del sector bancario y del 2.2% y 2.4% del mercado de préstamos y depósitos respectivamente. De comparar con marzo 2006, se observa que la entidad ha reducido su participación por volumen de activos y depósitos.

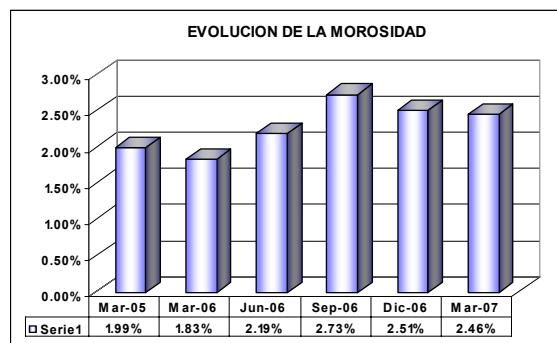
En el interanual, los activos presentan un incremento de US\$4.4 millones, proveniente de la dinámica de expansión en cartera versus la tendencia hacia la baja en los fondos disponibles, inversiones financieras y otros activos. Acorde a lo anterior, la estructura de balance determina una mayor participación del portafolio de créditos que pasa de 58% a 64% en el lapso de un año en contraposición a las inversiones y activos líquidos.

Activos y Calidad de Activos

En cuanto a la calidad de activos, los índices de morosidad, cobertura de reservas e inmovilización patrimonial comparan desfavorablemente con el promedio del sector bancario al 31 de marzo de 2007. En el lapso de un año, los préstamos vencidos muestran un incremento de US\$1.5 millones, conllevando a un deterioro en el índice de morosidad que pasa de 1.8% a 2.5%, mientras que el sector bancario presenta una relación del 2%. Es de señalar que el índice de mora se ha visto afectado coyunturalmente por algunos deudores de los sectores café y algodón que han mostrado incumplimiento en el pago de sus obligaciones. De comparar con el nivel de morosidad hacia el cierre del año 2006,

se aprecia una leve mejora acorde a la expansión en cartera y a la disminución en el saldo de vencidos.

Las provisiones por incobrabilidad otorgan una limitada cobertura sobre los préstamos vencidos del 72.5%, no obstante mejora respecto de la relación observada hacia el cierre de marzo 2006 (65.4%). De considerar adicionalmente la cartera reestructurada, la relación desmejora a 32.5% (53.7% del sector bancario).



En cuanto a la inmovilización patrimonial (vencidos + activos extraordinarios netos / patrimonio), Banco Hipotecario presenta una relación del 6% (4.7% del sector bancario) siendo superior a la observada en marzo 2006 acorde a la evolución de los préstamos vencidos.

La concentración individual de deudores es baja en virtud a la participación de los mayores 25 en el portafolio total clasificándose principalmente en categoría de riesgo A1. Sin embargo, en el grupo de los mayores diez, cuatro no cuentan con garantías reales, incluyendo al que presenta la mayor exposición crediticia con el Banco.

Por otra parte, en enero de 2007 entró en vigencia la nueva norma para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento NCB 022. En virtud a la particularidad de los activos de riesgo de Banco Hipotecario enfocados en el segmento PYMES, algunos aspectos no son aplicables en su totalidad, por lo que la entidad ha solicitado una revisión de la norma a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Solvencia y Liquidez

Banco Hipotecario presenta un coeficiente de solvencia patrimonial del 14.4% (14.7% en marzo 2006) generando un excedente de US\$4.6 millones que otorga una capacidad de crecimiento estimada de US\$38.5 millones sobre la base de un requerimiento mínimo legal del 12% establecido en la Ley de Bancos. Por otra parte, la relación patrimonio / activos mejora de 10.2% a 10.5% similar al promedio del sector bancario favoreciendo la flexibilidad financiera y solvencia del Banco. Sin embargo, existe a la fecha un índice de inmovilización patrimonial superior al promedio del sector, el cual ha mostrado una leve tendencia al alza en los últimos doce meses.

En cuanto a la administración de la liquidez, la cobertura del efectivo sobre los depósitos a la vista se mantiene relativamente estable respecto de marzo 2006 acorde a la disminución tanto en la posición de efectivo como en las operaciones a la vista. Vale señalar que el cumplimiento a la reserva de liquidez en el último trimestre ha estado por

encima del requerimiento establecido por el ente regulador. En cuanto a la composición del portafolio de inversiones, destacan algunos instrumentos que no podrían tener una liquidez inmediata.

En línea con otras entidades del sector, Banco Hipotecario presenta un descalce de plazo de sus operaciones, como consecuencia de que el 66% de los créditos otorgados tienen plazos pactados superiores a un año, no obstante es de señalar que el 41% de los depósitos captados muestran vencimientos en ese rango de plazo. 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.

Gestión de Negocios

En los últimos años, Banco Hipotecario mantiene una estrategia de negocio enfocada en las pequeñas y medianas empresas (PYMES) centrando sus recursos financieros en este segmento de mercado. En cuanto a la gestión de negocios, la cartera exhibe un incremento interanual del 12.9% (mientras que el sector crece en 11.7%) equivalente a US\$20.6 millones, privilegiándose la expansión de los sectores agropecuario, industria, comercio y transporte mientras que otros destinos tienden a decrecer. Vale señalar que el crecimiento del crédito se da en un entorno de creciente competencia en la plaza bancaria.

Por otra parte, la estructura de cartera refleja una significativa participación de los sectores vivienda, comercio y agropecuario que de manera conjunta representan el 52.8% según se muestra en la siguiente tabla:

| | MZO.07 | DIC.06 | DIC.05 | DIC.04 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| Vivienda | 21.8% | 20.9% | 23.3% | 23.5% |
| Comercio | 16.7% | 16.7% | 15.0% | 11.8% |
| Agropecuario | 14.8% | 15.7% | 13.9% | 13.0% |
| Servicios | 10.5% | 10.5% | 11.9% | 10.8% |
| Industria | 10.2% | 10.0% | 9.3% | 10.8% |
| Transporte | 9.7% | 9.0% | 7.9% | 7.0% |
| Instituciones Fin. | 8.0% | 8.5% | 11.4% | 11.0% |
| Construcción | 3.5% | 3.6% | 2.4% | 5.3% |
| Consumo | 2.7% | 2.8% | 2.5% | 2.0% |
| Otros | 2.1% | 2.3% | 2.4% | 4.7% |

Sobre la participación en el fideicomiso FICAFE, Banco Hipotecario ha trasladado créditos relacionados al sector cafetalero por US\$18.6 millones, avalando el 42% de la cuota cancelada en septiembre 2006 (53% en septiembre 2005). Se estima que la reserva obligatoria del 2.5% anual sobre el saldo de la deuda FICAFE, al irse acumulando permitirá compensar la pérdida potencial de la cartera transferida.

Fondeo

La estructura de fondeo se fundamenta en depósitos, préstamos del Banco Multisectorial de Inversiones y líneas de capital de trabajo y comercio exterior provistas por bancos

extranjeros. La participación de los depósitos en la estructura ha mostrado en los últimos cuatro años una tendencia decreciente en virtud al incremento del fondeo proveniente del BMI y de bancos del exterior.

El análisis interanual determina una reducción del 4.8% en los depósitos equivalente a US\$9.7 millones proveniente principalmente de operaciones a la vista. En contraposición, las líneas de capital provistas por bancos del exterior se convierten en las fuentes de recursos que han mostrado un mayor dinamismo en los últimos doce meses, presentando un incremento de US\$8.2 millones; mientras que los recursos provistos por el BMI crecen a un menor ritmo. Con la reforma al Decreto 537 se esperaría una paulatina reducción de las obligaciones con el exterior previendo la potencial incursión del Banco en el mercado de valores vía emisión de instrumentos financieros de largo plazo.

Vale señalar que frente a la obligatoriedad de las Administradoras de Fondos de Pensiones de comprar certificados previsionales a ser emitidos por el Estado, la oferta de valores por parte de la banca podría mostrar una tendencia hacia la baja.

En cuanto a la evolución del costo promedio de fondos, la posibilidad de incrementos importantes en las tasas internacionales de referencia podría haber disminuido dada la evolución reciente de las mismas.

Finalmente es de señalar la concentración individual de depósitos en tanto que los mayores 10 representan el 19.2% del total de captaciones, pudiendo ejercer cierta presión sobre la liquidez inmediata.

Análisis de Resultados

En cuanto a la gestión de resultados, variables como la tendencia al alza en los gastos operativos y reservas de saneamiento sensibilizan la utilidad financiera del Banco, de tal forma que el resultado acumulado del período no refleja mejoras sustanciales respecto de marzo 2006.

Los ingresos de operación exhiben un incremento de US\$722 mil que representa el efecto de la dinámica de expansión en mayor grado de intereses de préstamos y comisiones versus la tendencia hacia la baja en la utilidad en venta de títulos valores y otros servicios y contingencias. En la estructura de gastos financieros, los provenientes de préstamos muestran un notable incremento respecto de marzo 2006 acorde a la evolución del costo promedio para esa fuente de recursos.

Frente a la mayor proporción en que crecen los ingresos respecto de los costos de intermediación, la utilidad financiera exhibe un incremento de US\$215 mil mientras que su relación respecto a los ingresos desmejora de 67% a 62% en el lapso de un año. Respecto de marzo 2006, tanto el margen de intermediación como el financiero han mostrado una tendencia al alza en virtud al mayor rendimiento de los activos productivos.

Los gastos operativos en conjunto con las reservas de saneamiento absorben el 84% del margen mientras que el sector bancario presenta una relación de 69%.

El índice de eficiencia refleja una mejora al 31 de marzo de 2007 por el efecto de la mayor utilidad financiera en relación a la tendencia al alza de los gastos operativos, pasando de 77% a 74% en el lapso de un año (50.2% del sector bancario). Tal condición es una de las principales limitantes para el Banco. Por otra parte, la relación gasto operativo /activos se mantiene en 3.71% mientras que la banca presenta un índice de 3.1%.

Respecto de marzo 2006, la utilidad acumulada no presenta cambios relevantes, sin embargo dado el fortalecimiento

del capital y de los activos, los índices de rentabilidad tienden a ser menores, siendo comparativamente desfavorables a los promedios de la banca al 31 de marzo de 2007. De igual manera, la relación utilidad a ingresos (8%) resulta ser menor al promedio del sector bancario (16%). En ese contexto, los esfuerzos del Banco deben continuar orientados a mejorar su flujo operativo así como dar seguimiento a las iniciativas para el control de gastos operativos. Lo anterior coadyuvará a la mejora tanto de la rentabilidad como de la eficiencia.

BANCO HIPOTECARIO
BALANCE GENERAL
(MILES DE DOLARES)

| | DIC.04 | | DIC.05 | | MZO.06 | | DIC.06 | | MAR.07 | |
|---|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | | % | | % | | % | | % | | % |
| ACTIVOS | | | | | | | | | | |
| Caja Bancos | 39,342 | 14% | 30,947 | 11% | 36,594 | 13% | 29,499 | 11% | 31,843 | 11% |
| Inversiones Financieras | 81,285 | 30% | 69,616 | 26% | 65,949 | 24% | 57,905 | 21% | 56,757 | 20% |
| Reportos y otras operaciones bursátiles | 6,247 | 2% | 3,500 | 1% | 1,178 | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Valores negociables | 28,987 | 11% | 34,702 | 13% | 37,256 | 14% | 30,231 | 11% | 32,845 | 12% |
| Valores no negociables | 46,051 | 17% | 31,414 | 12% | 27,515 | 10% | 27,674 | 10% | 23,912 | 9% |
| Préstamos Brutos | 139,090 | 51% | 157,998 | 58% | 158,075 | 58% | 175,594 | 64% | 178,539 | 64% |
| Vigentes | 130,384 | 48% | 150,135 | 55% | 150,394 | 55% | 166,850 | 61% | 168,750 | 61% |
| Refinanciados | 6,305 | 2% | 4,850 | 2% | 4,803 | 2% | 4,336 | 2% | 5,400 | 2% |
| Vencidos | 2,401 | 1% | 3,013 | 1% | 2,878 | 1% | 4,408 | 2% | 4,389 | 2% |
| Menos: | | | | | | | | | | |
| Reserva de saneamiento | 2,578 | 1% | 1,849 | 1% | 1,883 | 1% | 3,026 | 1% | 3,184 | 1% |
| Préstamos Netos de reservas | 136,512 | 50% | 156,149 | 57% | 156,192 | 57% | 172,568 | 63% | 175,355 | 63% |
| Bienes recibidos en pago, neto de provisión | 737 | 0% | 449 | 0% | 515 | 0% | 710 | 0% | 566 | 0% |
| Inversiones accionarias | 114 | 0% | 114 | 0% | 114 | 0% | 114 | 0% | 114 | 0% |
| Activo fijo neto | 12,042 | 4% | 11,856 | 4% | 11,774 | 4% | 11,732 | 4% | 11,980 | 4% |
| Otros activos | 3,310 | 1% | 3,126 | 1% | 3,158 | 1% | 2,718 | 1% | 2,066 | 1% |
| TOTAL ACTIVOS | 273,342 | 100% | 272,257 | 100% | 274,296 | 100% | 275,246 | 100% | 278,681 | 100% |
| PASIVOS | | | | | | | | | | |
| Depósitos | | | | | | | | | | |
| Corriente | 35,223 | 13% | 35,616 | 13% | 34,627 | 13% | 27,307 | 10% | 29,568 | 11% |
| Ahorro | 58,739 | 21% | 64,492 | 24% | 65,828 | 24% | 60,034 | 22% | 62,014 | 22% |
| Depósitos a la vista | 93,962 | 34% | 100,108 | 37% | 100,455 | 37% | 87,341 | 32% | 91,582 | 33% |
| A plazo | 115,126 | 42% | 101,404 | 37% | 100,892 | 37% | 103,340 | 38% | 100,074 | 36% |
| Depósitos a plazo | 115,126 | 42% | 101,404 | 37% | 100,892 | 37% | 103,340 | 38% | 100,074 | 36% |
| Total de depósitos | 209,088 | 76% | 201,512 | 74% | 201,347 | 73% | 190,681 | 69% | 191,656 | 69% |
| Banco Multis. de Inversiones | 21,588 | 8% | 25,650 | 9% | 29,217 | 11% | 31,399 | 11% | 33,967 | 12% |
| Bancos Extranjeros | 9,736 | 4% | 9,108 | 3% | 4,983 | 2% | 16,031 | 6% | 13,187 | 5% |
| Titulos de emisión propia | 8 | 0% | 8 | 0% | 6 | 0% | - | 0% | - | 0% |
| Otros pasivos de intermediación | 1,642 | 1% | 1,680 | 1% | 3,187 | 1% | 1,335 | 0% | 2,759 | 1% |
| Reportos y otras obligaciones búrsátiles | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% | 800 | 0% |
| Otros pasivos | 6,057 | 2% | 6,846 | 3% | 7,648 | 3% | 7,010 | 3% | 7,087 | 3% |
| TOTAL PASIVO | 248,119 | 91% | 244,804 | 90% | 246,388 | 90% | 246,456 | 90% | 249,456 | 90% |
| Interes Minoritario | | | | | | | - | | - | |
| PATRIMONIO NETO | | | | | | | | | | |
| Capital Social | 13,451 | 5% | 14,514 | 5% | 14,514 | 5% | 14,514 | 5% | 14,514 | 5% |
| Reservas de Capital, result. Acum. | 11,772 | 4% | 12,939 | 5% | 13,394 | 5% | 14,276 | 5% | 14,711 | 5% |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 25,223 | 9% | 27,453 | 10% | 27,908 | 10% | 28,790 | 10% | 29,225 | 10% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 273,342 | 100% | 272,257 | 100% | 274,296 | 100% | 275,246 | 100% | 278,681 | 100% |

BANCO HIPOTECARIO
ESTADO DE RESULTADOS
(MILES DE DOLARES)

| | DIC.04 | | DIC.05 | | MZO.06 | | DIC.06 | | MAR.07 | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
| | | % | | % | | % | | % | | % |
| Ingresos de Operación | 17,876 | 100% | 20,429 | 100% | 4,935 | 100% | 21,494 | 100% | 5,657 | 100% |
| Intereses de préstamos | 11,753 | 66% | 12,440 | 61% | 3,380 | 68% | 14,559 | 68% | 3,923 | 69% |
| Comisiones y otros ingresos de préstamos | 2,212 | 12% | 2,889 | 14% | 334 | 7% | 1,674 | 8% | 473 | 8% |
| Intereses y otros ingresos de inversiones | 1,981 | 11% | 2,712 | 13% | 703 | 14% | 2,981 | 14% | 740 | 13% |
| Reportos u operaciones bursátiles | 174 | 1% | 95 | 0% | 4 | 0% | 22 | 0% | - | 0% |
| Intereses sobre depósitos | 290 | 2% | 720 | 4% | 242 | 5% | 1,133 | 5% | 285 | 5% |
| Utilidad en venta de Títulos valores | 563 | 3% | 575 | 3% | 21 | 0% | 104 | 0% | 12 | 0% |
| Operaciones en M.E. | 85 | 0% | 85 | 0% | 2 | 0% | 4 | 0% | - | 0% |
| Otros servicios y contingencias | 818 | 5% | 913 | 4% | 249 | 5% | 1,017 | 5% | 224 | 4% |
| Costos de Operación | 6,872 | 38% | 7,169 | 35% | 1,637 | 33% | 7,774 | 36% | 2,144 | 38% |
| Intereses y otros costos de depósitos | 4,209 | 24% | 3,830 | 19% | 1,001 | 20% | 4,625 | 22% | 1,188 | 21% |
| Intereses sobre préstamos | 1,187 | 7% | 1,552 | 8% | 450 | 9% | 2,139 | 10% | 688 | 12% |
| Pérdida por venta de Títulos Valores | 91 | 1% | 568 | 3% | 1 | 0% | 124 | 1% | 9 | 0% |
| Otros servicios y contingencias | 1,385 | 8% | 1,219 | 6% | 185 | 4% | 886 | 4% | 259 | 5% |
| UTILIDAD FINANCIERA | 11,004 | 62% | 13,260 | 65% | 3,298 | 67% | 13,720 | 64% | 3,513 | 62% |
| GASTOS OPERATIVOS | 11,245 | 63% | 11,445 | 56% | 2,734 | 55% | 12,101 | 56% | 2,948 | 52% |
| Personal | 5,268 | 29% | 5,692 | 28% | 1,431 | 29% | 5,996 | 28% | 1,508 | 27% |
| Generales | 2,469 | 14% | 3,126 | 15% | 834 | 17% | 3,248 | 15% | 771 | 14% |
| Depreciación y amortización | 1,671 | 9% | 1,242 | 6% | 282 | 6% | 1,115 | 5% | 305 | 5% |
| Reservas de saneamiento | 1,837 | 10% | 1,385 | 7% | 187 | 4% | 1,742 | 8% | 364 | 6% |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | (241) | -1% | 1,815 | 9% | 564 | 11% | 1,619 | 8% | 565 | 10% |
| Otros Ingresos y Gastos no operacionales | 4,285 | 24% | 973 | 5% | (30) | -1% | 125 | 1% | (13) | 0% |
| UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMP. | 4,044 | 23% | 2,788 | 14% | 534 | 11% | 1,744 | 8% | 552 | 10% |
| Impuesto sobre la renta | - | 0% | 558 | 3% | 104 | 2% | 431 | 2% | 116 | 2% |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA | 4,044 | 23% | 2,230 | 11% | 430 | 9% | 1,313 | 6% | 436 | 8% |

| BANCO HIPOTECARIO | DIC.04 | DIC.05 | MZO.06 | DIC.06 | MAR.07 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capital | | | | | |
| Pasivo / Patrimonio | 9.84 | 8.92 | 8.83 | 8.56 | 8.54 |
| Pasivo / Activo | 0.91 | 0.90 | 0.90 | 0.90 | 0.90 |
| Patrimonio / Préstamos Brutos | 18% | 17% | 18% | 16% | 16% |
| Patrimonio / Préstamos Vencidos | 1051% | 911% | 970% | 653% | 666% |
| Vencidos / Patrimonio y Reserva Saneamiento | 8.6% | 10.3% | 9.7% | 13.9% | 13.5% |
| Patrimonio / Activos | 9.2% | 10.1% | 10.2% | 10.5% | 10.5% |
| Activos fijos / Patrimonio | 47.74% | 43.19% | 42.19% | 40.75% | 40.99% |
| Liquidez | | | | | |
| Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Dep. a la vis | 0.79 | 0.69 | 0.75 | 0.68 | 0.71 |
| Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Depósitos | 0.36 | 0.34 | 0.37 | 0.31 | 0.34 |
| Caja + Reportos+ Val. Negociables/ Activo | 0.27 | 0.25 | 0.27 | 0.22 | 0.23 |
| Préstamos netos / Depósitos | 65% | 77% | 78% | 91% | 91% |
| Rentabilidad | | | | | |
| ROAE | 16.75% | 8.47% | 7.42% | 4.67% | 4.62% |
| ROAA | 1.51% | 0.82% | 0.74% | 0.48% | 0.48% |
| Margen Financiero Neto | 61.6% | 64.9% | 66.8% | 63.8% | 62.1% |
| Utilidad neta /Ingresos financieros | 22.6% | 10.9% | 8.7% | 6.1% | 7.7% |
| Gastos Operativos / Total Activos | 3.44% | 3.70% | 3.71% | 3.76% | 3.71% |
| Componente extraordinario en Utilidades | 106.0% | 43.6% | -7.0% | 9.5% | -3.0% |
| Rendimiento | 8.45% | 7.87% | 8.55% | 8.29% | 8.79% |
| Costo | 2.01% | 1.90% | 1.99% | 2.43% | 2.48% |
| Margen | 6.44% | 5.97% | 6.56% | 5.87% | 6.31% |
| Eficiencia | 85.5% | 75.9% | 77.2% | 75.5% | 73.6% |
| Calidad de Activos | | | | | |
| Morosidad | 1.73% | 1.91% | 1.82% | 2.51% | 2.46% |
| Reservas / Préstamos Vencidos | 107.37% | 61.37% | 65.43% | 68.65% | 72.54% |
| Préstamos Brutos / Activos | 50.88% | 58.03% | 57.63% | 63.80% | 64.07% |
| Activos inmovilizados | 2.22% | 5.88% | 5.41% | 7.27% | 6.06% |
| Vencidos+Reestructurados / Préstamos brutos | 6.26% | 4.98% | 4.86% | 4.98% | 5.48% |
| Reservas / Vencidos+Reestructurados | 29.61% | 23.52% | 24.52% | 34.61% | 32.53% |
| Otros Indicadores | | | | | |
| Ingresos de intermediación | 14,587 | 16,447 | 4,346 | 18,777 | 4,960 |
| Costos de Intermediación | 5,487 | 5,950 | 1,452 | 6,888 | 1,885 |
| Utilidad provenienet de actividades de Intern. | 9,100 | 10,497 | 2,894 | 11,889 | 3,075 |

$ROAA \text{ (Return On Average Assets)} = \text{Utilidad neta 12 meses} / \{(\text{Activo}_t + \text{Activo}_{t-1}) / 2\}$
 $ROAE \text{ (Return On Average Equity)} = \text{Utilidad neta 12 meses} / \{(\text{Patrimonio}_t + \text{Patrimonio}_{t-1}) / 2\}$