



BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 4 de diciembre de 2009

Clasificación	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Emisor	EBBB.sv	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	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	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 30.09.09-----		
ROAA: 0.61%	ROAE: 6.1%	Activos: 387.9
Ingresos: 25.5	Utilidad: 1.2	Patrimonio: 40.3

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 septiembre 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 septiembre 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 el índice de eficiencia 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) el moderado índice de eficiencia administrativa, (iii) 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 (iv) 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 al desempeño de los riesgos económicos y financieros en el mercado local.

Banco Hipotecario presenta activos por US\$387.9 millones al 30 de septiembre de 2009, registrando una tasa de decrecimiento interanual del 0.8% proveniente principalmente de la moderada expansión del crédito. Sobre la evolución del portafolio es de valorar el efecto del financiamiento otorgado por parte de Banco Hipotecario bajo el programa de liquidez para la sostenibilidad del crecimiento, la crisis económica y la estrategia selectiva de negocio impulsada. En términos de calidad de activos se destaca la mejor cobertura de reservas, el desplazamiento de cartera hacia

categorías de mayor riesgo, la tendencia al alza en la mora, el incremento en los bienes recibidos en pago y la limitada cobertura sobre la cartera vencida y reestructurada. Los préstamos vencidos registran un incremento interanual de US\$2 millones de tal forma que el índice de mora pasa de 1.8% a 2.6%. En similar período la mora del sector pasa de 2.7% a 4.1%. Al respecto, el seguimiento a iniciativas que permitan reducir el índice de mora es fundamental a fin de reflejar una mejor calidad de activos. En cuanto al nivel de cobertura, las reservas actuales de US\$6.9 millones garantizan un índice del 106.8%, mayor al promedio de la banca (99%). De considerar la cartera reestructurada la relación de cobertura disminuye a 22.5% (46.2% del mercado). En la misma línea, los créditos C, D y E representan el 7.7% del total de activos de riesgo al cierre de septiembre 2009 (4.8% en similar período de 2008).

Por otra parte, el análisis interanual determina una reducción de US\$2.6 millones en cartera (1%). 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. En el mismo período el mercado presenta una disminución en cartera del 7%. 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 concentración individual de depositantes se continúa perfilando como uno de los factores de riesgo valorados en la calificación del Banco. La paulatina reducción de su participación en el total de depósitos y la disponibilidad de

reservas de liquidez han ayudado a mitigar el efecto de la concentración descrita. La disminución en la base de depósitos y la mayor exposición con bancos del exterior determinan la evolución de los pasivos financieros en el 2009. Vale señalar que 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\$24.8 millones. Por otra parte, se observa un incremento neto de US\$14.7 millones en obligaciones con bancos del exterior en el último trimestre.

Banco Hipotecario presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados del 14.2% sobre la base de un requerimiento mínimo del 12% generando los excedentes una capacidad de crecimiento estimada de US\$62.5 millones. La capitalización mejora levemente de 9.7% a 10.4%, sin embargo compara desfavorablemente con el promedio del mercado (12.2%).

El menor aporte de los otros ingresos, la importante constitución de reservas y la tendencia al alza en los gastos de operación determinan un menor desempeño financiero en términos de generación de utilidades respecto de septiembre 2008. En el interanual, los ingresos registran un incremento del 17.5% equivalente a US\$3.8 millones, valorándose el aporte de los intereses y comisiones de préstamos en contraposición a la menor contribución de los intereses provenientes de inversiones y depósitos. En la estructura de costos, los intereses pagados por captaciones del público representan el 64%, siguiendo en ese orden los correspondientes al servicio de la deuda con bancos. 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\$2 millones mientras que el margen financiero pasa de 60% a 59%, comparándose desfavorablemente con el promedio del mercado (65%). Iniciativas para la ampliación de los ingresos deben continuar siendo impulsadas por el Banco.

La utilidad financiera se ve sensibilizada por los mayores gastos operativos y constitución de reservas de saneamiento conllevando a una reducción de US\$561 mil en el resultado de operación. 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 otro aspecto, 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 (61% del Banco versus 54.5%).

Mejorar la cobertura de reservas sobre vencidos y reestructurados, reducir la concentración en depositantes, disminuir el nivel de mora, continuar promoviendo iniciativas para la mejora de la eficiencia y de la capitalización así como impulsar el crecimiento del crédito son algunos de los principales retos para Banco Hipotecario de cara al 2010. De igual manera, la incertidumbre sobre la evolución de la economía en el corto plazo (desempleo, menor flujo de remesas entre otros aspectos) podría continuar impactando el desempeño de la banca.

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
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. Expansión en el segmento PYME (no atendido en su totalidad por el sistema financiero)
3. Diversificación de fondeo producto de las modificaciones al Decreto 537
4. Importante avance en la medición de la rentabilidad de clientes como herramienta de gestión

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 2.9% a 3.1%, registrándose similar comportamiento en préstamos y depósitos. La evolución interanual de los activos ha estado determinada por el fortalecimiento de la posición de liquidez, la tendencia decreciente en el crédito y el incremento en los bienes recibidos en pago. 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 términos de calidad de activos, se destaca la mejor cobertura de reservas, el desplazamiento de cartera hacia categorías de mayor riesgo, la tendencia al alza en la mora, el incremento en los bienes recibidos en pago y la limitada cobertura sobre la cartera vencida y reestructurada. Factores del entorno económico han tenido una incidencia particular en el incremento de US\$2 millones en los préstamos vencidos respecto de septiembre 2008.

En ese contexto, el índice de mora pasa de 1.8% a 2.6% al cierre de septiembre 2009, no obstante se compara favorablemente con el promedio del sector bancario (4.1%). Al respecto, el seguimiento a iniciativas que permitan reducir el índice de mora es fundamental a fin de reflejar una mejor calidad de activos para el Banco. La priorización de la recuperación y reestructuración de créditos con problemas de pago forma parte de dichas iniciativas.

En cuanto al nivel de cobertura, las reservas actuales de US\$6.9 millones garantizan un índice del 106.8%, mayor al promedio de la banca (99%). De considerar la cartera reestructurada la relación de cobertura disminuye a 22.5%

(46.2% 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\$7.7 millones.

En términos de estructura, se observa una mayor participación de los créditos C, D y E de comparar con septiembre 2008 (7.7% versus 4.8%) valorándose la incidencia que ha tenido la venta de cartera al BCR bajo el programa de liquidez impulsado por el BID. Vale señalar que en el último trimestre los activos extraordinarios registran un incremento de US\$615 mil conllevando a un mayor índice de inmovilización patrimonial el cual resulta ser mayor al promedio 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 concentración individual de deudores en el portafolio total es baja en virtud a la participación de los mayores 20, clasificándose en categorías de riesgo A1 y A2.

Gestión de Negocios

El análisis interanual determina una reducción de US\$2.6 millones en cartera (1%). 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. En el mismo período el mercado presenta una disminución en cartera del 7% equivalente a US\$665 millones.

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 67% del total del portafolio al 30 de septiembre de 2009.

En cuanto a FICAFE, Banco Hipotecario ha trasladado créditos relacionados al sector cafetalero por US\$18.6 millones. A la fecha, el saldo de la cartera administrada por el fideicomiso correspondiente al Banco es de US\$15.1 millones y el saldo de los certificados fiduciarios 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 Fideicomiso. De la segunda emisión, Banco Hipotecario participa con US\$2.1 millones.

Solvencia y Liquidez

El Banco presenta una relación de fondo patrimonial a activos ponderados del 14.2% sobre la base de un requerimiento mínimo del 12% generando los excedentes una

capacidad de crecimiento estimada de US\$62.5 millones. En términos de capitalización, el índice mejora levemente de 9.7% a 10.4%, sin embargo es menor al promedio del mercado (12.2%).

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 respecto del cierre del año previo, valorándose que una proporción relevante de los fondos disponibles han sido utilizados para el pago de pasivos, particularmente depósitos a plazo y líneas con correspondientes.

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

Banco Hipotecario presenta una estructura de fondeo fundamentada en depósitos de clientes, obligaciones con el Banco Multisectorial de Inversiones y líneas con bancos del exterior y multilaterales. Considerando el menor ritmo de expansión en activos productivos, el Banco ha privilegiado la cancelación de pasivos de mayor costo, particularmente operaciones a plazo.

En ese contexto los depósitos registran una disminución de US\$24.8 millones en el presente año proveniente principalmente de operaciones a plazo. Sobre la estructura de captación, los depósitos a plazo representan el 61% (51% 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, manteniendo su saldo relativamente estable respecto de trimestres previos. Como hecho relevante, el BMI ha autorizado un cupo especial de US\$9 millones adicionales al monto autorizado actual (US\$48 millones).

Por otra parte, las líneas de capital de trabajo con bancos y entes multilaterales reflejan un incremento de US\$14.7 millones en el último trimestre acorde a la utilización de un préstamo otorgado por KFW para el financiamiento de la pequeña y mediana empresa en El Salvador. La continua diversificación de la estructura de fondeo le proveerá al Banco de mejores opciones de financiamiento.

Por otra parte, la concentración en los mayores diez depositantes sigue siendo elevada (21.5%) sin embargo tiende a ser menor respecto de la observada en trimestres previos.

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 el menor desempeño en términos de generación de utilidades respecto de los últimos dos períodos interanuales. El menor aporte de los otros ingresos no operacionales (en 2008 se generó un ingreso extraordinario proveniente de la reestructuración de VISA a nivel internacional), la importante constitución de reservas y la tendencia al alza en los gastos determinan una disminución del 41 % en la utilidad neta equivalente en términos monetarios a US\$828 mil. En términos comparativos, el mercado registra una disminución del 63% (US\$75.6 millones) en el resultado neto.

En el lapso de un año, los ingresos del Banco registran un incremento del 17.5% equivalente a US\$3.8 millones, valorándose el aporte de los intereses y comisiones de préstamos en contraposición a la menor contribución de los intereses provenientes de inversiones y depósitos. Ajustes graduales en tasas activas han favorecido un mejor desempeño en términos de rentabilidad del portafolio de créditos. 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.

En la estructura de costos, los intereses pagados por captaciones del público representan el 64%, siguiendo en ese orden los correspondientes al servicio de la deuda con bancos. 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\$2 millones mientras que el margen financiero pasa de 60% a 59%, comparándose desfavorablemente con el promedio del mercado (65%). Iniciativas para la ampliación de los ingresos deben continuar siendo impulsadas por el Banco.

Los gastos operativos y reservas absorben de manera conjunta el 90% de la utilidad financiera (84% en septiembre 2008) mientras que la banca refleja una relación del 95%. En virtud a lo anterior, el resultado de operación refleja una disminución de US\$561 mil.

En otro aspecto, 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 (61% del Banco versus 54.5%). En la misma línea la relación gasto operativo/activos pasa de 3% a 3.2 % en el interanual.

Finalmente, la rentabilidad patrimonial continúa siendo ajustada acorde al desempeño en términos de generación de utilidades, sin embargo es mayor al promedio del mercado.

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

	DIC.06		DIC.07		SEP.08		DIC.08		SEP.09	
		%		%		%		%		%
ACTIVOS										
Caja Bancos	29,499	11%	33,581	10%	38,224	10%	56,951	14%	46,257	12%
Inversiones Financieras	57,905	21%	61,061	19%	74,617	19%	66,025	16%	67,531	17%
Reportos y otras operaciones bursátiles	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	495	0%
Valores negociables	30,231	11%	37,544	11%	45,347	12%	31,535	8%	38,374	10%
Valores no negociables	27,674	10%	23,517	7%	29,270	7%	34,490	9%	28,662	7%
Préstamos Brutos	175,594	64%	224,376	68%	266,264	68%	267,216	67%	263,680	68%
Vigentes	166,850	61%	204,864	62%	243,442	62%	242,823	61%	231,145	60%
Refinanciados	4,336	2%	15,370	5%	17,980	5%	19,508	5%	25,674	7%
Vencidos	4,408	2%	4,142	1%	4,842	1%	4,885	1%	6,861	2%
Menos:										
Reserva de saneamiento	3,026	1%	3,838	1%	5,119	1%	5,395	1%	7,329	2%
Préstamos Netos de reservas	172,568	63%	220,538	67%	261,145	67%	261,821	65%	256,351	66%
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	710	0%	473	0%	586	0%	1,035	0%	1,617	0%
Inversiones accionarias	114	0%	114	0%	312	0%	311	0%	252	0%
Activo fijo neto	11,732	4%	12,145	4%	12,309	3%	12,595	3%	12,752	3%
Otros activos	2,718	1%	1,643	0%	3,624	1%	2,301	1%	3,106	1%
Crédito Mercantil	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
TOTAL ACTIVOS	275,246	100%	329,555	100%	390,817	100%	401,039	100%	387,866	100%
PASIVOS										
Depósitos										
Corriente	27,307	10%	31,166	9%	43,444	11%	39,837	10%	41,235	11%
Ahorro	60,034	22%	60,520	18%	63,382	16%	62,655	16%	63,346	16%
Depósitos a la vista	87,341	32%	91,686	28%	106,826	27%	102,492	26%	104,581	27%
A plazo	103,340	38%	126,443	38%	154,916	40%	183,493	46%	156,571	40%
Depósitos a plazo	103,340	38%	126,443	38%	154,916	40%	183,493	46%	156,571	40%
Total de depósitos	190,681	69%	218,129	66%	261,742	67%	285,985	71%	261,152	67%
Banco Multis. de Inversiones	31,399	11%	40,504	12%	48,126	12%	47,836	12%	47,564	12%
Bancos Extranjeros	16,031	6%	23,968	7%	18,710	5%	17,277	4%	23,068	6%
Titulos de emisión propia	-	0%	-	0%	664	0%	1,002	0%	1,002	0%
Otros pasivos de intermediación	1,335	0%	1,742	1%	3,147	1%	1,526	0%	2,957	1%
Reportos y otras obligaciones búrsátiles	-	0%	6,938	2%	11,840	3%	-	0%	-	0%
Otros pasivos	7,010	3%	7,411	2%	8,729	2%	8,363	2%	11,865	3%
TOTAL PASIVO	246,456	90%	298,692	91%	352,958	90%	361,989	90%	347,608	90%
Interes Minoritario	-		-		-		-		-	0%
PATRIMONIO NETO										
Capital Social	14,514	5%	14,514	4%	19,514	5%	19,514	5%	19,514	5%
Reservas de Capital, result. Acum.	14,276	5%	16,349	5%	18,345	5%	19,536	5%	20,744	5%
TOTAL PATRIMONIO NETO	28,790	10%	30,863	9%	37,859	10%	39,050	10%	40,258	10%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	275,246	100%	329,555	100%	390,817	100%	401,039	100%	387,866	100%

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

	DIC.06	%	DIC.07	%	SEP.08	%	DIC.08	%	SEP.09	%
Ingresos de Operación	21,494	100%	25,070	100%	21,662	100%	30,305	100%	25,456	100%
Intereses de préstamos	14,559	68%	17,579	70%	16,562	76%	23,403	77%	20,330	80%
Comisiones y otros ingresos de préstamos	1,674	8%	2,261	9%	1,896	9%	2,508	8%	2,460	10%
Intereses y otros ingresos de inversiones	2,981	14%	2,976	12%	1,786	8%	2,608	9%	1,553	6%
Reportos u operaciones bursátiles	22	0%	11	0%	18	0%	29	0%	8	0%
Intereses sobre depósitos	1,133	5%	1,129	5%	445	2%	461	2%	39	0%
Utilidad en venta de Títulos valores	104	0%	99	0%	66	0%	94	0%	121	0%
Operaciones en M.E.	4	0%	3	0%	12	0%	11	0%	5	0%
Otros servicios y contingencias	1,017	5%	1,012	4%	877	4%	1,191	4%	940	4%
Costos de Operación	7,774	36%	9,570	38%	8,572	40%	12,180	40%	10,354	41%
Intereses y otros costos de depósitos	4,625	22%	5,333	21%	5,033	23%	7,348	24%	6,675	26%
Intereses sobre emisión de obligaciones	-	0%	-	0%	23	0%	83	0%	51	0%
Intereses sobre préstamos	2,139	10%	3,155	13%	2,545	12%	3,409	11%	2,647	10%
Pérdida por venta de Títulos Valores	124	1%	67	0%	90	0%	143	0%	59	0%
Operaciones en M.E.	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Otros servicios y contingencias	886	4%	1,015	4%	881	4%	1,197	4%	922	4%
UTILIDAD FINANCIERA	13,720	64%	15,500	62%	13,090	60%	18,125	60%	15,102	59%
GASTOS OPERATIVOS	12,101	56%	12,984	52%	11,051	51%	14,669	48%	13,624	54%
De Funcionarios y Empleados	5,996	28%	6,143	25%	5,250	24%	7,074	23%	5,481	22%
Generales	3,248	15%	3,306	13%	2,659	12%	3,652	12%	2,849	11%
Depreciación y amortización	1,115	5%	1,266	5%	853	4%	1,131	4%	895	4%
Reservas de saneamiento	1,742	8%	2,269	9%	2,289	11%	2,812	9%	4,399	17%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	1,619	8%	2,516	10%	2,039	9%	3,456	11%	1,478	6%
Otros Ingresos y Gastos no operacionales	125	1%	194	1%	782	4%	820	3%	182	1%
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMP.	1,744	8%	2,710	11%	2,821	13%	4,276	14%	1,660	7%
Impuesto sobre la renta	431	2%	642	3%	800	4%	1,064	4%	467	2%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	1,313	6%	2,068	8%	2,021	9%	3,212	11%	1,193	5%

BANCO HIPOTECARIO S.A.	DIC.06	DIC.07	SEP.08	DIC.08	SEP.09
Capital					
Pasivo / Patrimonio	8.56	9.68	9.32	9.27	8.63
Pasivo / Activo	0.90	0.91	0.90	0.90	0.90
Patrimonio / Préstamos Brutos	16%	14%	14%	15%	15%
Patrimonio / Préstamos Vencidos	653%	745%	782%	799%	587%
Vencidos / Patrimonio y Reserva Saneamiento	13.9%	11.9%	11.3%	11.0%	14.4%
Patrimonio / Activos	10.46%	9.37%	9.69%	9.74%	10.38%
Activos fijos / Patrimonio	40.75%	39.35%	32.51%	32.25%	31.68%
Liquidez					
Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Dep. a la vista	0.68	0.78	0.78	0.86	0.81
Caja +Reportos+ Val. Negociables/ Depósitos	0.31	0.33	0.32	0.31	0.33
Caja + Reportos+ Val. Negociables/ Activo	0.22	0.22	0.21	0.22	0.22
Préstamos netos / Depósitos	91%	101%	100%	92%	98%
Rentabilidad					
ROAE	4.67%	6.93%	7.43%	9.19%	6.10%
ROAA	0.48%	0.68%	0.72%	0.88%	0.61%
Margen Financiero Neto	63.8%	61.8%	60.4%	59.8%	59.3%
Utilidad neta /Ingresos financieros	6.1%	8.2%	9.3%	10.6%	4.7%
Gastos Operativos / Total Activos	3.76%	3.25%	2.99%	2.96%	3.17%
Componente extraordinario en Utilidades	9.5%	9.4%	38.7%	25.5%	15.3%
Rendimiento	8.29%	7.83%	8.29%	8.76%	10.28%
Costo de la Deuda	2.84%	3.00%	3.08%	3.08%	3.76%
Margen	5.45%	4.83%	5.22%	5.68%	6.52%
Gastos Op. y Reservas / Utilidad Financiera	88.2%	83.8%	84.4%	80.9%	90.2%
Eficiencia	75.5%	69.1%	66.9%	65.4%	61.1%
Calidad de Activos					
Morosidad	2.51%	1.85%	1.82%	1.83%	2.60%
Reservas / Préstamos Vencidos	68.65%	92.66%	105.72%	110.44%	106.82%
Préstamos Brutos / Activos	63.80%	68.08%	68.13%	66.63%	67.98%
Activos inmovilizados	7.27%	2.52%	1.68%	1.34%	2.85%
Vencidos+Reestructurados / Préstamos brutos	4.98%	8.70%	8.57%	9.13%	12.34%
Reservas / Vencidos+Reestructurados	34.61%	19.67%	22.43%	22.12%	22.53%
Otros Indicadores					
Ingresos de intermediación	18,777	21,783	18,859	26,566	22,043
Costos de Intermediación	6,888	8,555	7,668	10,900	9,381
Utilidad proveniente de actividades de Interm.	11,889	13,228	11,191	15,666	12,662

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

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

DENOMINACION	MONTO	SALDO	COLOCACION	TASA	PLAZO
CIBH1	US\$20,000	US\$1,000	18-Sep-08	5.87	5 años