www.bancomer.com/informacioninversionistas
Tel. (5255) 5621-5453
Fax. (5255) 5621-0108

Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

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

30 de Septiembre de 2010

Contenido

Estados financieros..... Pág. 2

Indicadores financieros..... Pág. 8

Ciertas cantidades y porcentajes incluidos en este documento han sido objeto de ajustes por redondeo. Consecuentemente, las cifras presentadas en diferentes tablas pueden variar ligeramente y es posible que las cifras que aparezcan como total en ciertas tablas no sean una suma aritmética de las cifras que les precedan.

Hipotecaria Nacional
Grupo Financiero BBVA Bancomer

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 30 de Septiembre del 2010
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
Disponibilidades	**14,239**	**Otras cuentas por pagar**	**140,748**
Inversiones en valores	**7,888**	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	140,748
Títulos para negociar	190	**Créditos diferidos y cobros anticipados**	**62,925**
Títulos disponibles para la venta	-		
Títulos conservados a vencimiento	7,698	**Total pasivo**	**203,673**
Deudores por Reporto	**984,759**		
Cartera de crédito vigente	-		
Créditos a la vivienda	-		
Cartera de crédito vencida	-	**Capital contable**	
Créditos a la vivienda	-	**Capital contribuido**	**908,806**
Total cartera de crédito	-	Capital social	908,806
Estimación Preventiva para riesgos crediticios	-		
Cartera de crédito (neto)	-		
Derechos de Cobro Adquiridos	**1,038**	**Capital ganado**	**400,869**
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	**-**	Reservas de capital	370,708
Derechos de Cobro (Neto)	**1,038**	Resultado de ejercicios anteriores	47,417
Total Cartera de crédito (neto)	**1,038**	Efecto acumulado por conversión	(114)
Otras cuentas por cobrar (neto)	**297,633**	Resultado neto	(17,142)
Bienes adjudicados	**32,964**		
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	**61,393**		
Impuestos y PTU diferifos (neto)	**22,758**		
Otros activos	**90,676**	**Total capital contable**	**1,309,675**
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	90,676		
Total activo	**1,513,348**	**Total pasivo y capital contable**	**1,513,348**

CUENTAS DE ORDEN	
Activos y pasivos contingentes	92
Mandatos	793,135
Bienes en administración	871,007
Colaterales recibidos por la entidad	985,193

INDICE DE CAPITAL	
Activos Riesgo de Crédito	415,096
Activos Riesgo de Mercado	14,876
Riesgo Operacional	86,601
Total Activos en Riesgo	516,573
Indice de Capital	251.06%

El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2010 es de $370,708 miles de pesos

"El presente balance general consolidado, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valuaron 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 Auditoria

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 30 de Septiembre del 2010
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	64,356
Gastos por intereses	(270)
Margen financiero	**64,086**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	**64,086**
Comisiones y tarifas cobradas	161,315
Comisiones y tarifas pagadas	(73,968)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(25,837)
Total de ingresos (egresos) de la operación	**125,596**
Gastos de administración	(97,685)
Resultado de la operación	**27,911**
Otros productos	13,171
Otros gastos	(25,726)
Resultado antes de Impuestos a a Utilidad	**15,356**
Impuestos a la utilidad causados	(33,583)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	1,085
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	**(17,142)**
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0
Resultado antes de operaciones discontinuadas	**(17,142)**
Operaciones discontinuadas	-
Resultado neto	**(17,142)**

"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 valuaron 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. Victor Vergara Valderrábano Director de Contabilidad Banco, Grupo y Filiales	C.P. Adolfo Rivera Guzmán Director de Auditoria

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 30 de Septiembre de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	(17,142)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,651)
Depreciaciones y amortizaciónes	16,410
Provisiones	14,806
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	32,498
	41,921
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	(212)
Cambio en deudores por reporto	1,580,019
Cambio en cartera de crédito	15,668
Cambio en bienes adjudicados	37,505
Cambio en otros activos operativos	14,095
Cambio en otros pasivos operativos	(40,894)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**1,648,102**
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	7,862
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**7,862**
Actividades de financiamiento	
Pagos de dividendos en efectivo	(1,650,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,650,000)
Incremento o disminución neta de efectivo	**5,964**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	**8,275**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**14,239**

"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 valuaron 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. Victor Vergara Valderrábano Director de Contabilidad Banco, Grupo y Filiales	C.P. Adolfo Rivera Guzmán Director de Auditoria

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 30 de Septiembre de 2010
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital contribuido	Capital ganado				
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Efecto Acumulado por conversión	Resultado neto	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2010	**908,806**	**370,708**	**1,592,657**	**-**	**104,760**	**2,976,931**
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas.						
Traspaso del Resultado Neto a Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	104,760	-	(104,760)	-
Pago de dividendos	-	-	(1,650,000)	-	-	(1,650,000)
Total	**-**	**-**	**(1,545,240)**	-	**(104,760)**	**(1,650,000)**
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral.						
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	(114)	-	(114)
Resultado Neto.	-	-	-	-	(17,142)	(17,142)
Total	**-**	**-**	**-**	**(114)**	**(17,142)**	**(17,256)**
Saldos al 30 de Septiembre de 2010	**908,806**	**370,708**	**47,417**	**(114)**	**(17,142)**	**1,309,675**

"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 valuaron 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 Auditoria

BBVA Bancomer

Balances Generales Consolidados
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Disponibilidades	**6,296**	**8,275**	**7,702**	**8,139**	**14,239**
Inversiones en valores	**10,915**	**7,676**	**7,844**	**7,875**	**7,888**
Títulos para negociar	3,564	233	228	229	190
Títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-
Títulos conservados a vencimiento	7,351	7,443	7,616	7,646	7,698
Deudores por Reporto	**2,474,490**	**2,564,778**	**2,558,493**	**953,173**	**984,759**
Cartera de crédito vigente	**9,135**	**9,725**	**0**	**0**	**-**
Créditos a la vivienda	9,135	9,725	0	0	-
Cartera de crédito vencida	**5,917**	**5,943**	**0**	**0**	**-**
Créditos a la vivienda	5,917	5,943	0	0	-
Total cartera de crédito	**15,052**	**15,668**	**0**	**0**	**-**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,626)	(4,651)	0	0	-
Cartera de crédito (neto)	**10,426**	**11,017**	**0**	**0**	**-**
Derechos de Cobro Adquiridos	**1,038**	**1,038**	**1,038**	**1,038**	**1,038**
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-	-	-	-
Derechos de Cobro (Neto)	**1,038**	**1,038**	**1,038**	**1,038**	**1,038**
Total Cartera de crédito (neto)	**11,464**	**12,055**	**1,038**	**1,038**	**1,038**
Otras cuentas por cobrar (neto)	**329,880**	**312,972**	**332,917**	**328,509**	**297,633**
Bienes adjudicados (neto)	**100,176**	**70,469**	**58,217**	**40,546**	**32,964**
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	**98,225**	**85,665**	**79,389**	**71,290**	**61,393**
Impuestos y PTU diferifos (neto)	**9,246**	**21,673**	**17,165**	**16,127**	**22,758**
Otros activos	**114,278**	**123,142**	**124,850**	**117,184**	**90,676**
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	114,278	123,142	124,850	117,184	90,676
Total activo	**3,154,970**	**3,206,705**	**3,187,615**	**1,543,881**	**1,513,348**

PASIVO Y CAPITAL	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Operaciones con valores y derivadas	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Acreedores por reporto	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	**147,636**	**153,705**	**151,532**	**154,370**	**140,748**
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	147,636	153,705	151,532	154,370	140,748
Créditos diferidos y cobros anticipados	**40,318**	**76,069**	**52,449**	**52,827**	**62,925**
Total pasivo	**187,954**	**229,774**	**203,981**	**207,197**	**203,673**
Capital contable					
Capital contribuido	**908,806**	**908,806**	**908,806**	**908,806**	**908,806**
Capital social	908,806	908,806	908,806	908,806	908,806
Capital ganado	**2,058,210**	**2,068,125**	**2,074,828**	**427,878**	**400,869**
Reservas de capital	370,708	370,708	370,708	370,708	370,708
Resultado de ejercicios anteriores	1,592,657	1,592,657	1,697,417	47,417	47,417
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	-54	(114)
Resultado neto	94,845	104,760	6,703	9,807	(17,142)
Total capital contable	**2,967,016**	**2,976,931**	**2,983,634**	**1,336,684**	**1,309,675**
Total pasivo y capital contable	**3,154,970**	**3,206,705**	**3,187,615**	**1,543,881**	**1,513,348**

CUENTAS DE ORDEN	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Activos y pasivos contingentes	92	92	92	92	92
Mandatos	806,968	808,097	813,812	798,861	793,135
Bienes en administración	945,839	943,074	893,937	872,632	871,007
Colaterales recibidos por la entidad	2,473,339	2,563,661	2,554,093	953,290	985,193
	4,226,238	**4,314,924**	**4,261,934**	**2,624,875**	**2,649,427**

INDICE DE CAPITAL	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Activos Riesgo de Crédito	549,783	503,051	492,183	354,350	415,096
Activos Riesgo de Mercado	49,444	51,782	38,464	14,375	14,876
Riesgo Operacional	72,147	75,690	79,525	82,382	86,601
Total Activos en Riesgo	671,374	630,523	610,172	451,107	516,573
Indice de Capital	441.43%	470.41%	487.11%	293.59%	251.06%

Estados de Resultados Consolidados
(Cifras en miles de pesos)

	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	ACUMULADO
Ingresos por intereses	30,669	28,976	29,953	22,968	11,435	64,356
Gastos por intereses	(26)	(46)	(89)	(85)	(96)	(270)
Margen financiero	**30,643**	**28,930**	**29,864**	**22,883**	**11,339**	**64,086**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	**30,643**	**28,930**	**29,864**	**22,883**	**11,339**	**64,086**
Comisiones y tarifas cobradas	46,784	63,053	47,375	53,339	60,601	161,315
Comisiones y tarifas pagadas	(39,091)	(37,701)	(20,664)	(27,240)	(26,064)	(73,968)
Otros ingresos (egresos) de la operación	75,247	5,218	(17,120)	(9,792)	1,075	(25,837)
Total de ingresos (egresos) de la operación	**113,583**	**59,500**	**39,455**	**39,190**	**46,951**	**125,596**
Gastos de administración	(47,379)	(60,228)	(35,049)	(27,227)	(35,409)	(97,685)
Resultado de la operación	**66,204**	**(728)**	**4,406**	**11,963**	**11,542**	**27,911**
Otros productos	(65,334)	3,888	12,738	2,878	(2,445)	13,171
Otros gastos	4,185	(12,336)	(245)	(159)	(25,322)	(25,726)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**5,055**	**(9,176)**	**16,899**	**14,682**	**(16,225)**	**15,356**
Impuestos a la utilidad causados	1,701	6,774	(9,241)	(6,986)	(17,356)	(33,583)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(2,090)	12,426	(775)	(4,772)	6,632	1,085
Resultado antes de participación en subsidiarias no consolidadas y asociadas	**4,666**	**10,024**	**6,883**	**2,924**	**(26,949)**	**(17,142)**
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(124)	(109)	(180)	180	0	0
Resultado antes de interés minoritario	**4,542**	**9,915**	**6,703**	**3,104**	**(26,949)**	**(17,142)**
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
Resultado antes de interés minoritario	**4,542**	**9,915**	**6,703**	**3,104**	**(26,949)**	**(17,142)**
Interés minoritario	-	-	-	-	-	0
Resultado neto	**4,542**	**9,915**	**6,703**	**3,104**	**(26,949)**	**(17,142)**

Indicadores Financieros

ÍNDICE	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Índice de morosidad	51.6%	49.3%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de cobertura de cartera de créditos vencida	66.5%	66.6%	0.0%	0.0%	0.0%
Eficiencia operativa	5.2%	7.6%	4.4%	4.6%	9.3%
ROE	0.6%	1.3%	0.9%	0.6%	(8.1)%
ROA	0.5%	1.2%	0.8%	0.5%	(7.1)%
Índice de capitalización riesgo de crédito	539.1%	470.4%	603.9%	373.8%	312.4%
Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado	494.6%	534.6%	560.1%	359.2%	301.6%
Liquidez	1918.9%	1890.5%	1919.1%	841.3%	927.6%
Margen de interés neto (MIN)	4.1%	4.5%	4.6%	5.2%	4.6%

Índice de morosidad:

Cartera de crédito vencida al cierre de trimestre / Cartera de crédito total al cierre del trimestre

Índice de cobertura de cartera de crédito vencida:

Estimación preventiva al cierre de trimestre / Cartera de crédito vencida al cierre del trimestre

Eficiencia operativa:

Gastos de administración y promoción del trimestre anualizados / Activo total promedio

ROE:

Utilidad neta del trimestre anualizada / Capital contable promedio

ROA:

Utilidad neta del trimestre anualizada / Activo total promedio

Índice de capitalización riesgo de crédito:

Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito

Índice de capitalización riesgo de crédito y mercado:

Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y mercado

Liquidez:

Activos circulantes (disponibilidades, títulos para negociar, disponibles para la venta y conservados al vencimiento, deudores por reporto, total de la cartera neta, otras cuentas por cobrar) / Pasivos circulantes (acreedores por reporto, otras cuentas por pagar)

Margen de interés neto (MIN):

Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado / Activos productivos promedio