

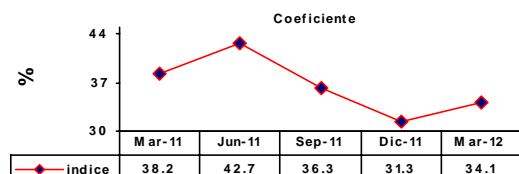
INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2012 BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

1. Antecedentes

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (BH) fue fundado en 1935 con la incorporación de importantes gremiales agrícolas y ganaderas. La entidad permaneció bajo el control de accionistas privados hasta 1992, cuando el Estado se convirtió en su principal accionista a través de aportes del Banco Central de Reserva. BH está orientado a la atención especializada de las pequeñas y medianas empresas (PYMES). Al 31 de marzo de 2012, BH tiene un total de activos y contingencias de \$617,879.7 miles de dólares.

2. Liquidez

El coeficiente de liquidez refleja un nivel satisfactorio del 34.1%, superior al 17.0% requerido por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). El cumplimiento de la reserva de liquidez, durante el año 2012, ha estado por encima del 100.0%, mínimo requerido por el ente regulador.

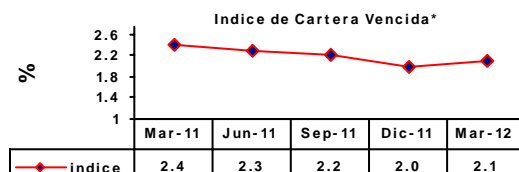


3. Solvencia

El coeficiente patrimonial de los activos, derechos futuros y contingencias es de 13.8% y la relación entre el fondo patrimonial y los pasivos, compromisos futuros y contingencias es de 10.1%, ambos superiores a lo establecido por la Ley de Bancos.

4. Calidad de los Activos de Riesgo

El indicador que relaciona los préstamos vencidos respecto a la cartera total alcanza el 2.13%.



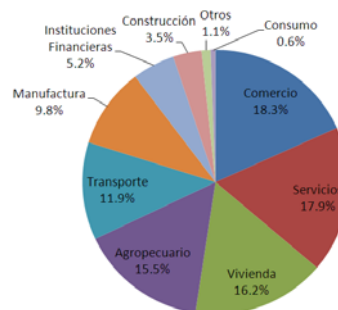
Al 31 de marzo de 2012 la cobertura de reservas de saneamiento sobre cartera vencida es de 134.5%.

La estructura de activos según su categoría de riesgo muestra un porcentaje de 92.3% para las categorías de menor riesgo (A y B) vs. 7.7% para las categorías de mayor riesgo (C, D, E).

Estructura de Activos de Riesgo		
Categorías	Mar-11	Mar-12
A1	81.1%	83.5%
A2	6.6%	5.4%
B	3.6%	3.5%
De menor riesgo	91.2%	92.3%
C1	3.6%	3.4%
C2	1.2%	1.0%
D1	0.6%	0.5%
D2	0.7%	0.5%
E	2.7%	2.3%
De mayor riesgo	8.8%	7.7%

BH atiende en forma integral a las pequeñas y medianas empresas de todos los sectores económicos.

Cartera de Préstamos y Contingencias



5. Calce de Plazos y de Monedas

La relación de liquidez a 30 días es 4.3 y de 31 a 90 días es 2.8 superiores al mínimo requerido por la SSF. El coeficiente de desequilibrio de plazos es de 0.8, dentro de lo requerido por el ente regulador. BH tiene operaciones activas en euros que representan 0.2% del fondo patrimonial.

6. Créditos Relacionados

El nivel de créditos relacionados asciende al 2.96% del capital y las reservas de capital, menor al límite establecido en la Ley de Bancos. El 100.0% de la cartera de créditos relacionados se clasifica en la categoría de menor riesgo A1. Los deudores, mantienen en su totalidad una relación directa por Administración.

Créditos Relacionados según Tipo de Relación 1/
(miles de dólares)

Tipo de Relación	No. De deudores	Monto Inicial	Capital e Intereses por Cobrar*
Directa por Admón.	18	1,308.1	1,224.8
Directa por propiedad	0	0	0
Indirecta por propiedad	0	0	0
Total	18	1,308.1	1,224.8

Créditos Relacionados según Plazo 1/
(miles de dólares)

Plazo	No. De créditos	Monto Inicial	Capital e Intereses por Cobrar*	Estructura de Saldo
Corto	2	5.2	4.8	0.4%
Mediano	4	110.3	98.9	8.1%
Largo	12	1,192.6	1,121.1	91.5%
Total	18	1,308.1	1,224.8	100.0%

1/Incluye intereses por \$1.5 miles.

*/Incluye disponibilidad de sobregiros

7. Estructura de Apalancamiento:

El Banco Hipotecario muestra una estructura de apalancamiento basada principalmente en la captación de depósitos del público, seguida de fondos provenientes de bancos de segundo piso y bancos extranjeros.

Productos Financieros	Mar-11	Mar-12
Depósitos	85.8%	88.6%
Préstamos	14.0%	11.2%
Certificados de Inversión	0.2%	0.1%
Operaciones de Reporto	0.0%	0.0%
Total	100.0%	100.0%

8. Participación en Sociedades

BH posee una participación de \$114.3 miles de dólares en la sociedad Garantías y Servicios SGR, S.A de C.V. que representan el 0.2% del Fondo Patrimonial del banco.

9. Operaciones Contingentes

Las operaciones contingentes brutas al 31 de marzo de 2012 ascienden a \$18,320.0 miles, \$ 17,547.9 miles son con entidades nacionales y \$ 772.1 miles con extranjeras.

10. Contador General y Auditores Externos

Auditor Externo: Corpeño y Asociados
Auditor Fiscal: Corpeño y Asociados
Contador General: Natanael Antonio Siciliano

11. Estados Financieros al 31 de marzo de 2012 (anexos)

Firmado el Presente Informe Por:

Manuel Rivera Castro
Director Presidente

Amir Salvador Alabí Mendoza
Director Vicepresidente

Oscar Armando Pérez
Director Secretario

Ileana Argentina Rogel Cruz
Directora Propietaria

Carlos Ernesto Magaña Romero
Director Propietario

José Hugo Hernández Gutiérrez
Director Suplente

Luis Felipe Lemus Magaña
Director Suplente

Ricardo Cardona Alvarenga
Directora Suplente

Miguel Alfonso Gómez Cordero
Director de Riesgos Integrales

Silvia Magdalena Vega de Díaz
Directora de Negocios

Ana Yolanda Morán de López
Directora de Estrategia y Finanzas

Guillermo Cárcamo
Director de Operaciones y Tecnología

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.**Balance General (no auditado)****31 de marzo de 2012 y 2011***(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

	2012	2011
ACTIVO		
Activos de intermediación		
Caja y bancos	\$ 90,136.9	\$ 77,878.4
Reportos y otras operaciones bursátiles	11,234.2	5,452.9
Inversiones financieras (Nota 3)	89,372.3	81,447.1
Cartera de préstamos, neta de reservas de saneamiento (Notas 4 y 5)	393,602.7	341,145.2
	584,346.1	505,923.6
Otros activos		
Bienes recibidos en pago, neto de provisión por pérdida (Nota 6)	2,332.9	3,132.6
Inversiones accionarias (Nota 7)	114.3	114.3
Diversos, neto de provisión de \$170.8 (\$203.3 en 2011)	2,553.5	2,109.8
	5,000.7	5,356.7
Activo fijo		
Bienes inmuebles, muebles y otros, neto de depreciación acumulada.	15,928.3	13,111.2
Total activo	\$ 605,275.1	\$ 524,391.5
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivos de intermediación		
Depósitos de clientes (Nota 8)	\$ 471,338.6	\$ 398,036.6
Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (Notas 5 y 9)	28,264.5	35,588.4
Préstamos de otros bancos (Nota 10)	31,759.1	29,528.7
Títulos de emisión propia (Nota 11)	751.0	750.9
Diversos	2,965.5	1,615.6
	535,078.7	465,520.2
Otros pasivos		
Cuentas por pagar	5,471.1	5,213.4
Provisiones	2,028.9	1,843.8
Diversos	6,222.8	5,992.1
	13,722.8	13,049.3
Total pasivo	548,801.5	478,569.5
Patrimonio		
Capital social pagado	38,271.4	22,290.0
Reserva de capital, resultados acumulados y patrimonio no ganado	18,202.2	23,532.0
Total patrimonio	56,473.6	45,822.0
Total pasivo y patrimonio	\$ 605,275.1	\$ 524,391.5

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Firmados por:

Manuel Rivera Castro
PresidenteGuillermo Fernando Cárcamo Quintana
Director de Operaciones y TecnologíaNatanael Antonio Siciliano
Contador GeneralAmir Salvador Alabí Mendoza
Director VicepresidenteOscar Armando Pérez Merino
Director SecretarioIleana Argentina Rogel Cruz
Directora PropietariaCarlos Ernesto Magaña Romero
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Estado de Resultados (no auditado)
Por los períodos del 1 de enero al 31 de marzo de 2012 y 2011
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	2012	2011
Ingresos de operación		
Intereses de préstamos	\$ 8,092.4	\$ 7,624.0
Comisiones y otros ingresos de préstamos	607.8	498.4
Intereses de inversiones	367.7	210.4
Reportos y operaciones bursátiles	14.1	27.6
Intereses sobre depósitos	6.0	16.9
Operaciones en moneda extranjera	9.5	2.6
Otros servicios y contingencias	634.0	423.2
	9,731.5	8,803.1
Costos de operación		
Intereses y otros costos de depósitos	1,550.0	1,424.0
Intereses sobre préstamos	671.3	895.4
Títulos de emisión propia	6.8	9.3
Pérdida en venta de títulos valores	30.5	32.4
Otros servicios y contingencias	404.8	429.0
	2,663.4	2,790.1
Reservas de saneamiento (Nota 4)	573.9	1,304.6
Utilidad antes de gastos	6,494.2	4,708.4
Gastos de operación (Nota 14)		
De funcionarios y empleados	2,514.6	2,172.3
Generales	1,084.2	1,082.2
Depreciaciones y amortizaciones	344.8	338.6
	3,943.6	3,593.1
Utilidad de operación	2,550.6	1,115.3
Otros ingresos, netos	140.5	238.1
Utilidad antes de impuestos	2,691.1	1,353.4
Impuesto sobre la renta	940.5	507.4
Utilidad del período	\$ 1,750.6	\$ 846.0

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Firmados por:

Manuel Rivera Castro
Presidente

Guillermo Fernando Cárcamo Quintana
Director de Operaciones y Tecnología

Natanael Antonio Siciliano
Contador General

Amir Salvador Alabí Mendoza
Director Vicepresidente

Oscar Armando Pérez Merino
Director Secretario

Ileana Argentina Rogel Cruz
Directora Propietaria

Carlos Ernesto Magaña Romero
Director Propietario

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

1. Operaciones

El Banco está constituido de conformidad con las Leyes de la República de El Salvador, cuyo objeto es dedicarse de manera habitual a la actividad bancaria comercial, haciendo llamamientos al público para obtener fondos a través de depósitos a la vista, de ahorro y a plazo, la emisión y colocación de títulos valores o cualquier otra operación pasiva de crédito, quedando obligado el Banco a cubrir el principal, interés y otros accesorios de dichos fondos, para su colocación al público en operación activa de crédito El Banco está regulado por la Ley de Bancos, Decretos 771 aprobado el 25 de abril de 1991 y 537 aprobado el 8 de diciembre de 2004 y demás leyes de aplicación general, incluyendo lo relativo a los acuerdos e instructivos emitidos por el Banco Central de Reserva de El Salvador y la Superintendencia del Sistema Financiero. Los estados financieros se expresan en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

2. Principales políticas contables

A continuación se presenta un resumen de las principales políticas contables.

Normas técnicas y principios de contabilidad

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por Banco Hipotecario de El Salvador, S. A. con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las normas internacionales de información financiera - NIIF (vea Nota 26). Los bancos utilizarán las NIIF en su opción más conservadora cuando la Superintendencia no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas; en el caso que la transacción u operación contable no se encuentre regulada deberá contabilizarse utilizando el Marco Conceptual de las referidas normas.

Políticas obligatorias

En la preparación y elaboración de los estados financieros se han seguido las mismas políticas y métodos contables que se utilizaron en la preparación de los estados financieros anuales más recientes. Las políticas de obligatorio cumplimiento tratan sobre los siguientes temas, y se presentan a continuación:

- a. Inversiones financieras
- b. Provisión de intereses y suspensión de la provisión
- c. Activo fijo
- d. Indemnizaciones y retiro voluntario
- e. Reservas de saneamiento
- f. Préstamos vencidos

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

- g. Inversiones accionarias
- h. Activos extraordinarios
- i. Transacciones en moneda extranjera
- j. Intereses por pagar
- k. Reconocimiento de ingresos
- l. Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar
- m. Provisión por riesgo país; y
- n. Cargos por riesgos generales de la banca

Las políticas sobre los temas antes relacionados se publican por la Superintendencia del Sistema Financiero en los boletines y otros medios de divulgación.

Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia del Banco realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros así como los ingresos y gastos por los períodos informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

3. Inversiones financieras y sus provisiones

Este rubro representa los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines prudenciales, especulativos o por disposición de las autoridades monetarias. Las inversiones financieras y sus provisiones al 31 de marzo de 2012 y 2011 presentan un saldo de cartera bruta por \$89,372.3 y \$81,447.1 respectivamente.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 no se tenían registradas provisiones relativas a las inversiones.

La tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras es de 1.70% (1.10% en 2011).

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos (incluyendo intereses y comisiones) de la cartera de inversiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de inversiones por el período reportado.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

4. Préstamos, contingencias y sus provisiones

La cartera de préstamos al 31 de marzo de 2012 y 2011 se presenta a continuación:

	Préstamos	Contingencias	Total
2012			
Cartera bruta	\$ 405,179.4	\$ 18,320.0	\$ 423,499.4
Menos: Reservas	(11,576.7)	(5,716.2)	(17,292.9)
Cartera de riesgos neta	\$ 393,602.7	\$ 12,603.8	\$ 406,206.5
2011			
Cartera bruta	\$ 351,369.8	\$ 18,559.4	\$ 369,929.2
Menos: Reservas	(10,224.6)	(5,559.5)	(15,784.1)
Cartera de riesgos neta	\$ 341,145.2	\$ 12,999.9	\$ 354,145.1

El movimiento de las provisiones en los períodos reportados es el siguiente:

	Préstamos	Contingencia	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 11,465.7	\$ 5,644.3	\$ 17,110.0
Más: Constitución de reservas	386.7	71.9	458.6
Menos: Saneamiento de préstamos	(77.7)	-	(77.7)
Traslados	(155.9)	-	(155.9)
Liberaciones	(42.1)	-	(42.1)
Saldo al 31 de marzo de 2012	\$ 11,576.7	\$ 5,716.2	\$ 17,292.9
Saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ 10,087.7	\$ 5,469.3	\$ 15,557.0
Más: Constitución de reservas	945.3	90.2	1,035.5
Menos: Saneamiento de préstamos	(662.2)	-	(662.2)
Traslados	(92.0)	-	(92.0)
Liberaciones	(54.2)	-	(54.2)
Saldo al 31 de marzo de 2011	\$ 10,224.6	\$ 5,559.5	\$ 15,784.1

La reserva de saneamiento por contingencias se presenta en el rubro de "Otros pasivos - diversos".

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco mantiene reservas voluntarias por \$4,883.7 y \$3,786.9, respectivamente.

La tasa de cobertura de la cartera de préstamos es de 4.08% (4.27% en 2011).

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La tasa de cobertura es el cociente expresado en porcentaje, que resulta de dividir el monto de las provisiones entre el monto de la cartera de préstamos y contingencias

La tasa de rendimiento promedio de la cartera de préstamos es de 8.67% (9.33% en 2011).

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos (incluidos los intereses y comisiones) entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el período reportado.

Los préstamos con tasa de interés ajustable representan el 98.9% (98.4% en 2011) y la cartera de préstamos con tasa de interés fija representan el 1.1% (1.6% en 2011)

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados durante el período de tres meses reportado al 31 de marzo de 2012 y 2011 ascienden a \$238.0 y \$409.9, respectivamente.

5. Cartera pignorada

El Banco ha obtenido recursos con garantía de la cartera de préstamos como se describe a continuación:

- a. Préstamos recibidos del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) por \$44,575.0 (\$52,787.7 en 2011) al 31 de marzo el saldo del préstamo más intereses es de \$28,264.5 (\$35,588.4 en 2011), y la garantía total es de \$60,791.2 (\$62,160.4 en 2011), la cual está constituida por créditos categoría "A1", "A2" y "B" por un monto de \$30,473.9 (\$24,219.7 en 2011), más el saldo de la cartera de préstamos activa BANDESAL por \$30,317.3 (\$37,940.7 en 2011).
- b. Préstamos recibidos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por \$7,961.6 (\$6,161.6 en 2011), al 31 de marzo el saldo del préstamo más intereses es de \$5,413.8 (\$4,545.4 en 2011), y la garantía es de \$7,410.9 (\$6,237.9 en 2011), la cual está constituida por créditos categoría "A1", "A2" y "B"
- c. Préstamos recibidos del KFW, por \$20,000.0 (20,000.0 en 2011). Al 31 de marzo, el saldo del préstamo más intereses es de \$12,861.1 (\$18,577.2 en 2011) y la garantía es de \$13,002.8 (\$20,144.3 en 2011), la cual está constituida por créditos categoría "A1", "A2" y "B".
- d. Emisión de certificados de inversión CIBH1, colocados a través de la Bolsa de Valores, por \$750.0(\$750.0 en 2011) e intereses acumulados de \$1.0 (\$0.9 en 2011) garantizado con créditos hipotecarios categoría "A1" por un monto de \$1,108.9 (\$1,228.1 en 2011), dicha emisión vence el 19 de septiembre de 2013

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Los créditos referidos constan en registros que permiten su identificación plena, a efecto de responder ante los acreedores por las responsabilidades legales derivadas de los contratos respectivos.

6. Bienes recibidos en pago (activos extraordinarios)

Al 31 de marzo el Banco mantiene saldos por activos extraordinarios por valor neto de \$2,332.9 (\$3,132.6 en 2011).

El movimiento de activos extraordinarios, registrado durante los períodos reportados, se resume a continuación:

	<u>Valor de los activos</u>	<u>Valor de las reservas</u>	<u>Valor neto de reservas</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 3,743.3	\$ 1,482.5	\$ 2,260.8
Más: Constituciones	-	161.9	(161.9)
Traslados	-	161.0	(161.0)
Adquisiciones	867.4	-	867.4
Menos: Retiros	(796.1)	(323.7)	(472.4)
Saldos al 31 de marzo de 2012	<u>\$ 3,814.6</u>	<u>\$ 1,481.7</u>	<u>\$ 2,332.9</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	\$ 4,613.8	\$ 1,786.3	\$ 2,827.5
Más: Constituciones	-	195.4	(195.4)
Traslados	-	96.1	(96.1)
Adquisiciones	844.7	-	844.7
Menos: Retiros	(460.6)	(212.5)	(248.1)
Saldos al 31 de marzo de 2011	<u>\$ 4,997.9</u>	<u>\$ 1,865.3</u>	<u>\$ 3,132.6</u>

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, se cuenta con un activo extraordinario con más de cinco años de tenencia con valor contable de \$9.4, inmueble situado en Cantón San Marcos, jurisdicción de Teotepeque, La Libertad,

Durante el período finalizado al 31 de marzo de 2012 y 2011 se dieron de baja los siguientes activos extraordinarios por ventas, como se describe a continuación:

Períodos	<u>Precio de Venta</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Provisión constituida</u>	<u>Utilidad</u>
2012	\$ 768.8	\$ 796.1	\$ 323.7	\$ 296.4
2011	\$ 464.0	\$ 460.6	\$ 212.5	\$ 215.9

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2012 y 2011 no se realizaron retiros de activos aplicado contra reserva.

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2012 y 2011, no se realizaron traslados de bienes recibidos en pago a los activos fijos del Banco.

En el período reportado no se dieron de baja a activos por destrucciones o donaciones.

7. Inversiones accionarias

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, las inversiones accionarias del Banco en sociedades de inversión conjunta se detallan a continuación:

Descripción de la sociedad	Giro del Negocio	% de participación	Inversión inicial		Inversión según libros		Resultados del ejercicio	
			Fecha	Monto	2011	2010	2012	2011
Garantías y Servicios, SGR, S. A. De C. V.	Otorgamiento de garantías financieras	3.09%	Febrero 17, 2004	\$114.3	\$114.3	\$114.3.	\$117.7 (a)	\$21.0 (b)

La inversión se encuentra registrada al costo de adquisición.

- a) Resultados correspondientes al año finalizado el 31 de diciembre de 2011.
- b) Resultados correspondientes al año finalizado el 31 de diciembre de 2010.

8. Depósitos de clientes

La cartera de depósitos del Banco está distribuida como se muestra a continuación:

	2012	2011
Depósitos del público	\$ 274,139.7	\$ 247,837.2
Depósitos de entidades estatales	176,563.6	144,850.3
Depósitos restringidos e inactivos	20,635.4	5,349.1
Total	\$ 471,338.7	\$ 398,036.6

Las diferentes clases de depósitos del Banco son los siguientes:

	2012	2011
Depósitos en cuenta corriente	\$ 140,012.6	\$ 83,041.2
Depósitos en cuenta de ahorro	130,105.4	120,542.7
Depósitos a plazo	201,220.7	194,452.7
Total	\$ 471,338.7	\$ 398,036.6

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Costo promedio de la cartera de depósitos 1.36% (1.48% en 2011).

La tasa del costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir el rubro de Costo de Captación de Depósitos, entre el saldo promedio de la cartera de depósitos.

9. Préstamos del Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL)

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco mantiene obligaciones con el BANDESAL por un monto de \$28,264.5 y \$35,588.4, respectivamente, el cual incluye capital más intereses.

10. Préstamos de otros bancos.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, los estados financieros del Banco registran obligaciones por préstamos con bancos extranjeros por un monto de \$31,759.1 y \$29,528.7 respectivamente, que incluye capital más intereses.

11. Títulos de emisión propia.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco ha emitido títulos valores, con base al artículo 53 de la Ley de Bancos, para captar recursos del público, según el siguiente detalle:

Fecha de emisión	Plazo	SERIE	Monto			Intereses acumulados		Tasa de interés		Garantía
			Emisión	Adeudado ^{1/}		2012	2011	2012	2011	
				2012	2011					
18/09/08	5 años	CIBH1	\$20,000.0	\$750.0	\$750.0	\$1.0	\$0.9	3.80%	3.48%	Préstamos hipotecarios clase "A"; Bonos ISTA, Depósito en Garantía y Carta de Crédito Stand By otorgada por el Commerzbank AG.

^{1/} El saldo adeudado, en ambos años, corresponde a una colocación original por \$1,000.0 realizada en el año 2008.

12. Recuperaciones de activos castigados

Al 31 de marzo de 2012, no hubo recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores. Al 31 de marzo de 2011, las recuperaciones referidas ascendieron a \$9.9.

13. Utilidad por acción.

La utilidad por acción expresada en dólares de los Estados Unidos de América de los períodos reportados, se presenta a continuación:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

		2012		2011
Utilidad por acción	\$	0.27	\$	0.23

El valor anterior ha sido calculado considerando la utilidad neta mostrada en el estado de resultados y un promedio de acciones en circulación de 6,378,560 (3,715,000 en 2011).

14. Gastos de operación.

Los gastos de operación al 31 de marzo de 2012 y 2011 se detallan a continuación:

		2012	2011
Gastos de funcionarios y empleados			
Remuneraciones	\$	1,667.5	1,481.4
Prestaciones al personal		615.2	530.2
Indemnizaciones al personal		146.3	83.3
Gastos del directorio		28.2	29.6
Otros gastos de personal		57.4	47.8
		2,514.6	2,172.3
Gastos generales		1,084.2	1,082.2
Depreciaciones y amortizaciones		344.8	338.6
Total	\$	3,943.6	\$ 3,593.1

15. Indicadores relativos a la carga de recurso humano.

Durante el año 2012 y 2011, el Banco ha mantenido un promedio de 659 y 531 empleados, respectivamente, de ese número el 54.75% (64.49% en 2011) se dedican a los negocios del Banco y el 45.25% (35.51% en 2011) es personal de apoyo.

16. Litigios pendientes

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco tiene un litigio pendiente interpuesto por el señor Francisco Otero por un valor de \$242.0 más intereses, dicho litigio se encuentra en término probatorio.

17. Personas relacionadas y accionistas relevantes

Según la Ley de Bancos son personas relacionadas quienes sean titulares del tres por ciento o más de las acciones del Banco. Para determinar ese porcentaje se tendrán como propias las acciones del cónyuge y parientes del primer grado de consanguinidad, así como la proporción que les corresponda cuando tengan

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

participación social en sociedades accionistas del Banco. Dentro de las personas relacionadas existe un grupo a quienes la Ley de Bancos denomina accionistas relevantes, por ser titulares de al menos el diez por ciento de las acciones del Banco. También son personas relacionadas los directores y gerentes del Banco.

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI) posee el 97.24% de las acciones del Banco, pero no se considera persona relacionada basado en el inciso tercero del artículo 205 de la Ley de Bancos, por ser una institución estatal de carácter autónomo.

18. Créditos relacionados

De conformidad a los artículos 203, 204, 205 y 206 de la Ley de Bancos, se prohíbe que los bancos, así como sus subsidiarias, otorguen préstamos, créditos, garantías y avales a personas naturales o jurídicas relacionadas directa o indirectamente con la propiedad o en forma directa con la administración de la entidad, ni adquirir valores emitidos por éstas en un monto global superior al 5% del capital pagado y reservas de capital de la institución.

El capital social y reservas de capital del Banco al 31 de marzo ascienden a \$41,330.1 (\$35,338.9 en 2011). El total de créditos relacionados es de \$1,224.9 (\$1,672.8 en 2011) y representa el 2.96% (4.7% en 2011) del capital social y reservas de capital de la entidad; dicho monto está distribuido entre 11 (15 en 2011) deudores.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento a las disposiciones sobre créditos relacionados antes referidas.

19. Límites en la concesión de créditos

El artículo 197 de la Ley de Bancos establece que los bancos y sus subsidiarias no podrán otorgar créditos ni participar en el capital accionario por una suma global que exceda el veinticinco por ciento (25%) de su propio fondo patrimonial, a una misma persona o grupo de personas con vínculos económicos. También establece que el exceso del quince por ciento (15%) en créditos, respecto de su propio fondo patrimonial debe ser cubierto por garantías reales suficientes o avales de bancos locales o bancos extranjeros de primera línea.

No obstante lo dispuesto en la Ley de Bancos, con el propósito de resguardar el patrimonio del Banco, el Decreto Legislativo No. 537, vigente a partir del 22 de diciembre de 2004, establece, en el artículo 2, que el Banco no podrá conceder créditos ni asumir riesgos por más del 5% de su fondo patrimonial, con relación a una misma

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

persona natural o jurídica, incluyendo las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo. Para calcular ese límite, se acumularán las responsabilidades directas y contingentes de una persona o grupo de personas de la forma en que lo establece el artículo 197 de la Ley de Bancos y con las facultades que la misma disposición le confiere a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento a las disposiciones del artículo 197 de la Ley de Bancos y las disposiciones del Decreto Legislativo No. 537

20. Contratos con personas relacionadas

De conformidad al artículo 208 de la Ley de Bancos, la Superintendencia puede objetar la celebración de contratos entre un banco y las personas relacionadas con éste. Se entiende que son personas relacionadas aquellas que se encuentran vinculadas en forma directa o indirecta con la propiedad accionaria del Banco o en forma directa con la administración.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco no ha suscrito contratos con personas relacionadas.

21. Relaciones entre operaciones activas y pasivas en moneda extranjera

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia del Sistema Financiero determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas y pasivas de los bancos, para procurar que el riesgo cambiario se mantenga dentro de rangos razonables. Para cumplir con tal propósito, la Superintendencia del Sistema Financiero ha establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10% del fondo patrimonial.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el Banco dio cumplimiento a la citada disposición al mantener una relación del 0.0 % en ambos períodos.

22. Requerimiento de fondo patrimonial o patrimonio neto

De acuerdo al artículo 41 de la Ley de Bancos, con el objeto de mantener constantemente su solvencia, los bancos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones mínimas:

- a) El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados.
- b) El 7.0% o más entre su fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros, incluyendo las contingencias.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

- c) El 100% o más entre el fondo patrimonial y el capital social pagado a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Bancos

La situación del Banco se muestra a continuación:

	2012	2011
Relación fondo patrimonial sobre activos ponderados	<u>13.8%</u>	<u>12.8%</u>
Relación fondo patrimonial sobre pasivos y contingencias	<u>10.1%</u>	<u>9.4%</u>
Relación fondo patrimonial a capital social pagado	<u>148.3%</u>	<u>206.5%</u>

23. Calificación de riesgo

El artículo 235 de la Ley de Bancos requiere que el Banco, publique la calificación de riesgo realizada por una clasificadora de riesgo registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero. A continuación se presenta la calificación del Banco:

	Calificación	
	2012	2011
	Fitch, Centroamérica, S. A.	Fitch, Centroamérica, S. A.
Emisor	EA+(slv)	EA (slv)
Certificados de Inversión CIBHUNO(CIBH1)	AA (slv)	AA (slv)

La fecha de referencia de las clasificaciones de riesgo es el 31 de diciembre de 2011 y 2010.

La descripción de las calificaciones se detalla a continuación:

Para el emisor:

- A Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios, el signo positivo indica la tendencia hacia la categoría inmediata superior.

Para los Certificados de Inversión:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

AA Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

“slv” en las categorías de clasificación significa El Salvador.

24. Información por segmentos

El Banco se dedica básicamente a prestar servicios bancarios en el territorio nacional.

25 Hechos relevantes y subsecuentes

Los hechos de mayor relevancia ocurridos durante el período reportado se resumen a continuación:

1. La Junta General de Accionistas celebrada el día 13 de febrero del año 2012, acordó aprobar el traslado de los resultados por aplicar del ejercicio 2011 por \$ 3,114.2 a la Reserva Legal, asimismo, trasladar \$0.3 de reservas voluntarias a la Reserva Legal, con lo cual dicha reserva legal ascenderá a \$ 6,172.9 miles de dólares de los Estados Unidos de América.
2. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 13 de febrero del año 2012, acordó aumentar el capital social del Banco mediante aporte de capital por parte de los accionistas por la suma de \$1,600.0, dividido y representado por 266,667 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de seis (\$6.0) dólares de los Estados Unidos de América cada una. Posteriormente se aprobó la propuesta hecha por el accionista Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), consistente en un aporte en especie sobre inmuebles de naturaleza urbana, inscritos a favor del accionista en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, debidamente valuado de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio, por Perito Valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, por valor de \$1,138.8, dividido y representado por 189,793 acciones comunes y nominativas de una serie única, de un valor nominal de seis (\$6.00) dólares de los Estados Unidos de América, cada una; dicho aumento se encuentra en proceso de autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financieros.

26. Sumario de diferencias significativas entre las normas internacionales de información financiera y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

La Administración del Banco ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

1. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales se detallan a continuación: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
2. No se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros; por ejemplo:
 - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
 - ii. La información sobre la naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de la tasa de interés.
3. Con relación al riesgo de liquidez, las NIIF requieren que se divulguen todos los activos y pasivos según agrupaciones significativas de plazos, basada en los períodos que restan entre la fecha del balance y la fecha contractual del vencimiento de los mismos.
4. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
5. Las provisiones para riesgo de crédito se indica que se han establecido con base a normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero; conforme a las NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerar variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice en base a los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.
6. Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito a otros ingresos no de operación; las NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

7. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
8. La política contable del reconocimiento de intereses indica que cuando un préstamo tiene mora superior a los noventa días, se suspende la provisión de intereses y se reconocen como ingresos hasta que son pagados en efectivo. La NIC 39 Instrumento Financiero: Reconocimiento y Medición, requiere el reconocimiento contable de intereses de todos los activos financieros. Las NIIF permiten el diferimiento de los gastos relacionados con las comisiones diferidas.
9. La vida útil de los activos fijos se determina con base en los plazos fiscales; las NIIF establecen que la vida útil de los activos fijos debe determinarse con base a la vida económica del bien; así mismo, se revisó la definición de valor residual de los activos.
10. Los revalúos de activo fijo realizados son aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero a solicitud del Banco y no son actualizados periódicamente; las NIIF requieren que los revalúos de activo fijo sean actualizados periódicamente para reflejar los valores justos de mercado de los bienes revaluados.
11. No se registran impuestos diferidos; las NIIF requieren el reconocimiento de éstos cuando la base de valuación fiscal de los activos y pasivos difiere de lo financiero contable.
12. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro para cualquier activo dado de baja al momento inicial o subsecuente al valor justo menos los costos para vender. Bajo NIIF las reservas constituidas por ley para los activos extraordinarios no forman parte de los resultados del ejercicio; éstas son apropiaciones de las utilidades retenidas.
13. Las normas vigentes disponen que la utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce como ingreso hasta que dicha utilidad se ha percibido, lo cual no está de acuerdo con las NIIF.
14. Las NIIF requieren que se registren estimaciones para el deterioro de los activos, en función de los flujos de efectivo futuros, relacionados con el activo, descontados a una tasa de interés apropiada.

Banco Hipotecario de El Salvador, S. A.
Notas a los estados financieros (no auditados)
31 de marzo de 2012 y 2011

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

15. El banco tiene un plan de beneficios definidos a favor de los empleados y reconoce en los resultados de cada año una provisión con un monto fijo mensual. Los pagos efectuados de estos beneficios a los empleados los carga a la provisión y cualquier excedente lo carga a los resultados del período. Las NIIF requieren la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado en razón de los servicios prestados.

El efecto de estas diferencias sobre los estados financieros del Banco no ha sido determinado por la Administración.