

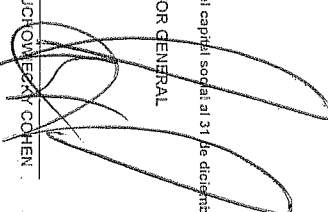
**HIPOTECARIA VERTICE, S.A. DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
**BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO No. 36 PISO 20 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
 (Cifras en miles de pesos)

**ACTIVO**

<b>DISPONIBILIDADES</b>	26,724
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	
Títulos para negociar	-
Títulos disponibles para la venta	140,145
Títulos conservados a vencimiento	-
<b>OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADAS</b>	
Saldos deudores en operaciones de reporte	-
Operaciones que representan un préstamo con colateral	-
Operaciones con instrumentos financieros derivados	-
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	
Creditos comerciales	1,191,896
Creditos al consumo	1,119,867
Creditos a la vivienda	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	2,311,763
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	
Creditos comerciales	61,029
Creditos al consumo	107,298
Creditos a la vivienda	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	168,423
<b>CARTERA DE CREDITO</b>	2,480,186
(+) MENOS	(101,973)
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	2,378,213
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	
(-) MENOS	-
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>	
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	2,378,213
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	180,455
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	73,013
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	3,991
<b>INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES</b>	2,559
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>	45,543
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
Cargos diferidos; pagos anticipados e intangibles	73,940
Otros activos	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	2,926,793

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2009 es de

**DIRECTOR GENERAL**



LIC. SAMUEL SUCHOMBERY COHEN

**PASIVO**

<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	254,000
<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	
De corto plazo	164,925
De largo plazo	2,007,276
<b>OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADAS</b>	
Saldos acreedores en operaciones de reporte	-
Operaciones que representan un préstamo con colateral	-
Operaciones con instrumentos financieros derivados	-
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
ISR y P1U por pagar	7,167
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
Acreedores diversos y otras cuantías por pagar	148,642
<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>	-
<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	25,316
<b>TOTAL PASIVO</b>	2,600,326
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	
Capital social	271,718
Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asamblea de accionistas	-
Prima en venta de acciones	242
Obligaciones subordinadas en circulación	-
Donativos	-
<b>CAPITAL GANADO</b>	
Reservas de capital	6,226
Resultado de ejercicios anteriores	56,392
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-
Ajustes por obligaciones laborales al retiro	-
Resultado neto	(16,121)
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	316,457
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	2,926,793

**CUENTAS DE ORDEN**

Avalúes otorgados	408,101
Activos y pasivos contingentes	1,375,719
Compromisos crediticios	396,847
Bienes en fideicomiso	17,745
Bienes en administración	-
Ingresos devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	-
Otros cuentas de registro	-
<b>\$ 256,155 miles de pesos</b>	

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**



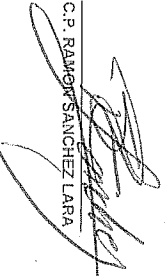
C.P. HECTOR LOPEZ ROMERO

**CONTADOR GENERAL**



C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA

**AUDITOR INTERNO**



C.P. RAMON SANCHEZ LARA

**HIPOTECARIA VERTICE, S.A. DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
**BLVD. AVILA CAMACHO No. 36 PISO 20 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

Ingresos por intereses	305.298	
Gastos por intereses	221.431	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	-	
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>83.867</b>	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	63.752	
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>20.115</b>	
Comisiones y tarifas cobradas	36.625	
Comisiones y tarifas pagadas	6.173	
Resultado por intermediación	-	
<b>INGRESOS TOTALES DE LA OPERACIÓN</b>	<b>50.567</b>	
Gastos de administración	86.903	
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>(36.336)</b>	
Otros productos	8.093	
Otros gastos	(483)	
<b>RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU</b>	<b>(28.726)</b>	
ISR Y PTU causados	7.494	
ISR Y PTU diferidos	(20.767)	
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS</b>	<b>(15.453)</b>	
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	(668)	
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>(16.121)</b>	
Operaciones discontinuadas	-	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(16.121)</b>	

DIRECTOR GENERAL

\_\_\_\_\_  
 LIC. SAMUEL SUCHOWIECKY COHEN

DIRECTOR DE ADMINISTRACION

\_\_\_\_\_  
 C.P. HECTOR LOPEZ ROMERO

CONTADOR GENERAL

\_\_\_\_\_  
 C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA

AUDITOR INTERNO

\_\_\_\_\_  
 C.P. RAMON SANCHEZ LARA