



COMENTARIOS Y ANALISIS
DE LA DIRECCION SOBRE LA

SITUACION PATRIMONIAL Y LOS RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999

El siguiente cuadro indica los principales componentes del resultado neto del Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos base)			
Ingresos Financieros	425,5	463,4	(8,16)%
Egresos Financieros	(237,7)	(201,8)	17,78%
Ingresos Financieros Netos	187,9	261,6	(28,18)%
Cargo por incobrabilidad	(550,2)	(12,0)	NM
Rentabilidad neta por seguros ⁽¹⁾	49,6	50,5	(1,69)%
Otros ingresos por servicios	30,4	32,8	(7,21)%
Otros egresos por servicios	(26,9)	(21,6)	24,81%
Gastos de Administración	(156,1)	(140,6)	10,96%
Resultado Neto por intermediación financiera	(465,2)	170,7	NM
Ingresos diversos netos ⁽²⁾	(54,4)	(2,1)	NM
Impuesto a las Ganancias	----	(21,0)	NM
Resultado neto del ejercicio	(519,6)	147,5	NM
Margen de interés neto ⁽³⁾	4,09%	5,82%	(173)bps
Diferencial de intereses neto ⁽⁴⁾	(2,28)	0,04	(232)bps
Tasa de interés promedio de préstamos ⁽⁵⁾	8,85%	9,93%	(108)bps

(1) Primas de seguros menos siniestros de seguros pagados.

(2) Ingresos diversos menos egresos diversos.

(3) Ingresos netos obtenidos divididos por el promedio de activos que devengan intereses. Los ingresos netos obtenidos comprenden los ingresos financieros menos los intereses sobre los depósitos y otras obligaciones por intermediación financiera.

(4) Tasa promedio ganada sobre activos que devengan intereses menos tasa promedio pagada sobre pasivos que devengan intereses.

(5) Total de intereses ganados sobre los Préstamos Pre-Reestructuración y Post-Reestructuración promedio.

RESULTADO NETO

El resultado neto del Banco para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 disminuyó a \$(519,6) millones de \$147,5 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1999. Esta reducción resultó principalmente de: (i) un cargo extraordinario por incobrabilidad de préstamos de \$535,2 millones, (ii) pérdidas diversas extraordinarias de \$77,2 millones, (iii) un aumento de 17,8% en los egresos financieros a \$237,7 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$201,8 millones en igual período de 1999, debido a mayores saldos promedio de financiaciones y marginalmente a tasas de interés más altas, (iv) una disminución de 8,2% en los ingresos financieros básicamente debido a mayores préstamos en mora en la cartera de préstamos Pre-reestructuración; la suspensión del devengamiento de intereses sobre préstamos para la construcción post-reestructuración en situación irregular desde el 1° de enero de 2000; y los efectos del paquete de medidas adoptadas por el directorio el 16 de mayo de 2000 con el propósito de proveer una solución a largo plazo para ciertos problemas de calidad de los activos en la cartera de préstamos pre-reestructuración y de ciertos préstamos post-reestructuración; y (v) un aumento de 11,0% en los gastos de administración a \$156,1 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$140,6 millones en igual período de 1999, principalmente como consecuencia de mayores indemnizaciones por

despido, un aumento en los gastos de propaganda y publicidad como resultado de una estrategia comercial más agresiva, y mayores otros honorarios pagados producto de la implementación de nuevos negocios y sistemas. Estos factores fueron compensados en forma parcial por cargos no monetarios realizados con relación al impuesto a las ganancias.



INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro presenta los principales componentes de los ingresos financieros del Banco, los saldos promedio de los activos que devengan intereses y las tasas de interés promedio para los doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos básicos)			
Ingresos financieros (1)	425,5	463,4	(8,16)%
Préstamos Pre-reestructuración (1)	137,5	163,8	(16,07)%
Préstamos Post-reestructuración	211,0	247,1	(14,61)%
Títulos Públicos	17,5	0,2	NM
Operaciones de pase con hipotecas	-	17,3	NM
Certificados de participación (2)	13,8	11,1	23,66%
Cobertura	10,2	-	NM
Disponibilidades	3,2	1,0	NM
Otros (3)	32,5	22,9	41,97%
Saldos promedios de activos	4.844,3	4.699,8	3,07%
Préstamos Pre-reestructuración	1.930,9	2.147,9	(10,10)%
Préstamos Post-reestructuración	2.006,6	1.990,6	0,80%
Títulos Públicos	158,1	1,5	NM
Operaciones de pase con hipotecas	-	162,0	NM
Certificados de participación (2)	101,3	53,4	89,61%
Cobertura	231,1	0,0	NM
Disponibilidades	53,8	19,4	NM
Otros (3)	362,5	324,9	11,59%
Tasas promedio	8,58%	9,86%	(128)bps
Préstamos Pre-reestructuración	7,12	7,63	(51)
Préstamos Post-reestructuración	10,51	12,41	(190)
Títulos Públicos	11,07	15,04	(398)
Operaciones de pase con hipotecas	-	10,70	NM
Certificados de participación (2)	13,59	20,84	(725)
Cobertura	4,43	NM	NM
Disponibilidades	5,87	5,04	83
Otros (3)	8,95	7,04	192

(1) Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses no efectivos por \$ 17,6 y \$ 35,6 al cierre de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999, respectivamente, relacionados con la capitalización de la diferencia entre la tasa "referencial" y la tasa de interés puesta al cobro respecto de los préstamos pre-reestructuración de cumplimiento regular.

(2) Representa los ingresos provenientes de los certificados de participación y los títulos subordinados emitidos por el banco bajo los fideicomisos financieros.

(3) Incluye préstamos interbancarios, los montos a cobrar bajo contratos de pase pasivo, swaps de capital y otros préstamos.



Los ingresos financieros del Banco disminuyeron 8,2%, a \$ 425,5 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000, de \$ 463,4 millones para igual período de 1999. Esta disminución fue fundamentalmente consecuencia de una reducción en los intereses por Préstamos Pre-Reestructuración, y Post-Reestructuración como resultado de la aplicación de la nueva metodología de clasificación de préstamos establecida por el Banco en el presente ejercicio, la reducción de capitales de préstamos en situación regular relacionada con la eliminación de la capitalización de intereses sobre ciertos préstamos de la cartera pre-reestructuración y al incremento de préstamos en situación irregular

Los ingresos por Préstamos Post-Reestructuración disminuyeron 14,6% a \$ 211 millones en 2000, con respecto a \$ 247,1 millones en 1999 como resultado de una disminución de 190 puntos base en el promedio de intereses ganados sobre dichos préstamos, a 10,5% en el ejercicio 2000 de 12,4% en el año 1999. Esta reducción se debe principalmente a la nueva metodología para la clasificación de préstamos refinanciados y los originados por la Red de Bancos que poseen garantía parcial del banco originante, a la suspensión del devengamiento de intereses de préstamos para proyectos de construcción en situación irregular, y al resultado de mayores préstamos en mora. Esta disminución fue parcialmente compensada por el aumento de 0,8% en el saldo promedio de los Préstamos Post-Reestructuración a \$ 2.006,6 millones en el ejercicio 2000 de \$ 1.990,6 millones en igual período de 1999, debido principalmente a la originación de préstamos individuales y préstamos para proyectos de construcción.

El Banco originó \$203 millones de Préstamos Post-Reestructuración individuales y \$64 millones de Préstamos

Post-Reestructuración para proyectos de construcción en el año 2000. El aumento en el saldo promedio de Préstamos Post-Reestructuración resultante de originaciones fue compensado por la securitización de \$ 195,0 millones en marzo de 2000.

El saldo promedio pendiente de Préstamos Post-Reestructuración representó 51,0% de la cartera promedio de préstamos hipotecarios del Banco en el ejercicio 2000 y 48,1% para igual período de 1999.

Los ingresos provenientes de Préstamos Pre-Reestructuración del año 2000 disminuyeron a \$ 137,5 millones en comparación con \$ 163,8 millones en el año 1999. Este fue el resultado de una disminución en los saldos promedio de Préstamos Pre-Reestructuración a \$ 1.930,9 millones en el año 2000, respecto de \$ 2.147,9 millones en igual período de 1999, junto con una reducción en la tasa de interés debido a mayores préstamos en mora, a 7,12% en el año 2000 de 7,63% en igual período de 1999. La reducción en el saldo promedio de los Préstamos Pre-Reestructuración fue resultado de la amortización normal de préstamos y la disminución de capitales de préstamos relacionado con el paquete de medidas adoptado por el Directorio el 16 de mayo de 2000. Véase "cargos por incobrabilidad". El saldo promedio pendiente de pago de Préstamos Pre-Reestructuración representó el 49,0% de la cartera de préstamos hipotecarios promedio del Banco para el año 2000 y el 51,9% para igual período de 1999. Aunque la tasa promedio obtenida por el Banco sobre los préstamos en el ejercicio 2000 y 1999 refleja el devengamiento de la tasa "referencial" sobre la mayoría de los Préstamos Pre-Reestructuración a personas físicas, la tasa de interés puesta al cobro promedio pagada sobre tales préstamos durante los doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999 fue de 7,8% y 6,9%, respectivamente.

El ingreso por certificados de participación se incrementó 23,7%, a \$ 13,8 millones en el año 2000 de \$ 11,1 millones en igual período de 1999 como resultado de mayores ingresos sobre títulos subordinados y certificados de participación retenidos por el Banco en relación con las securitizaciones de los Fideicomisos BHN I, BHN II, BHN III y BHN IV.

EGRESOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro establece información relativa a los egresos financieros del Banco, los saldos promedio de los pasivos que devengan intereses del Banco y las tasas de interés promedio pagadas sobre los mismos para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos base)		
Egresos financieros	237,7	201,8	17,80%
Obligaciones Negociables	183,9	147,4	24,75%
Repo hipotecas ⁽¹⁾	-	6,0	NM
Securitización en pesos	-	4,6	NM
Préstamos interbancarios ⁽²⁾	8,8	16,3	(46,40)%
Coberturas	0,3	-	NM
Impuestos y contribuciones ⁽³⁾	10,1	11,8	(13,97)%
Depósitos a plazo fijo	32,1	12,5	157,27%
Otros ⁽⁴⁾	2,5	3,2	(22,35)%
Saldos Promedio	2.056,7	1.934,8	6,30%
Obligaciones Negociables	1.582,0	1.384,2	14,32%
Repo hipotecas ⁽¹⁾	-	94,3	NM
Securitización en pesos	-	42,8	NM
Préstamos interbancarios ⁽²⁾	83,4	169,7	(50,85)%
Coberturas	9,1	-	NM
Depósitos a plazo fijo	310,7	146,2	112,59%
Otros ⁽⁴⁾	71,0	97,6	(27,27)%
Tasas promedio	11,31%	9,82%	149bps
Obligaciones Negociables	11,61	10,65	96
Repo hipotecas ⁽¹⁾	-	6,32	(632)
Securitización en pesos	-	10,80	(1.080)
Préstamos interbancarios ⁽²⁾	10,50	9,63	87
Coberturas	3,10	-	NM
Depósitos a plazo fijo	10,34	8,54	180
Otros ⁽⁴⁾	3,48	3,26	22

(1) Incluye contratos de pase pasivo relacionados con la transferencia de préstamos hipotecarios a un fideicomiso financiero en forma anticipada a futuras securitizaciones.

(2) Incluye intereses sobre la deuda con Banco Nación tomada para financiar una distribución de utilidades extraordinaria al gobierno argentino correspondiente a los Estados Contables de Transformación en relación con la conversión de Banco Hipotecario Nacional en Banco Hipotecario S.A., e intereses sobre los préstamos interbancarios.

(3) Las contribuciones e impuestos sobre ingresos financieros no se incluyen para el cálculo de las tasas promedio.

(4) Incluye cajas de ahorro, cuentas corrientes, otros depósitos y un swap de acciones.

Los egresos financieros del Banco se incrementaron un 17,8% a \$ 237,7 millones en los doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2000 de \$ 201,8 millones en igual período de 1999. El incremento en egresos financieros fue el resultado de un incremento en los pasivos promedio que devengan intereses a \$ 2.056,7 millones en el año 2000 de \$ 1.934,8 millones en igual período de 1999 y un incremento de 149 puntos base en las tasas de interés a 11,31% en el año 2000 respecto de 9,82% en igual período de 1999. El incremento en los saldos promedio fue el resultado de la emisión de obligaciones negociables, títulos a tasa flotante y un incremento de los depósitos a plazo fijo, cuyo efecto fue parcialmente compensado por una reducción en los saldos promedio de las securitizaciones en pesos y repo de hipotecas.

Los egresos por intereses provenientes de obligaciones negociables y títulos de deuda a tasa flotante se incrementaron un 24,7% a \$183,9 millones en el año 2000 en comparación con \$147,4 millones en igual período de 1999 como resultado de un incremento del 14,3 % en el saldo promedio, a \$1.582,0 millones en el año 2000 respecto de \$1.384,2 millones en igual período de 1999. Este efecto también se relacionó con un incremento de 96 puntos base en la tasa de interés promedio a 11,61% en el año 2000 de 10,65% en igual período de 1999.

A partir de 1999 el Banco obtuvo nuevas fuentes de financiación a través de depósitos a plazo fijo de mediano plazo de inversores institucionales. Los intereses sobre los depósitos a plazo fijo aumentaron a \$32,1 millones en el año 2000, respecto de \$12,5 millones en igual período de 1999 y el saldo promedio aumentó a \$310,7 millones en comparación con \$146,2 millones en el año 2000 y 1999, respectivamente.

Los intereses sobre financiaciones de bancos disminuyeron 46,4% en el año 2000 a \$8,8 millones de \$16,3 millones en igual período de 1999 como resultado de los menores saldos promedio de la deuda con

Banco Nación y otros préstamos Interbancarios, a \$83,4 millones de \$169,7 millones en el año 2000 y 1999, respectivamente. Esta disminución fue parcialmente compensada por un aumento en la tasa promedio de dicha deuda a 10,5% el año 2000 de 9,63% en igual período de 1999.

El incremento de los egresos financieros en el año 2000 también fue compensado por la disminución del nivel de las contribuciones e impuestos sobre los ingresos financieros. Las contribuciones e impuestos disminuyeron un 14,0% a \$10,1 millones en el año 2000, respecto de \$11,8 millones en igual período de 1999. Esta disminución se debió a menores cargos por impuestos a los ingresos brutos resultantes de menores ingresos financieros por préstamos.

INGRESOS FINANCIEROS NETOS

Los ingresos financieros netos del Banco disminuyeron 28,2%, alcanzando \$187,9 millones en el año 2000 en comparación con \$261,6 millones en igual período de 1999. Esta reducción se debió principalmente a (i) un aumento en los egresos financieros relacionado con mayores saldos promedio de financiaciones y, (ii) una disminución en los ingresos financieros como resultado de la aplicación de la nueva metodología de clasificación de préstamos establecida por el Banco en el presente ejercicio, (iii) la reducción de capitales de préstamos en situación regular relacionado con la eliminación de la capitalización de intereses sobre ciertos préstamos de la cartera pre-estructuración y (iv) al incremento de préstamos en situación irregular.



PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE PRESTAMOS

El siguiente cuadro establece la previsión por riesgo de incobrabilidad de préstamos del Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes)		
Fondo artículo 13 ley 24143	1,2	4,2	(71,4)%
Aporte extraordinario fondo art. 13 Ley 24143	35,4	-	NM
Plan de cancelaciones bonificadas	30,0	-	NM
Eliminación capitalización de intereses cartera pre-reestructuración	104,0	-	NM
Fondo especial cartera pre-reestructuración	60,0	-	NM
Cargo extraordinario para desafectación de préstamos del activo	109,2	-	NM
Préstamos post-reestructuración para proyectos de construcción	55,0	-	NM
Nueva metodología de provisionamiento	65,2	-	NM
Otros	90,2	7,8	NM
Total	550,2	12,0	NM

La previsión por incobrabilidad de préstamos del Banco aumentó a \$550,2 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$12,0 millones en igual período de 1999. Este aumento refleja el paquete de medidas aprobadas por el Directorio del Banco el 16 de mayo de 2000 para brindar una solución a largo plazo a ciertos problemas en la calidad de los activos de la cartera de Préstamos Pre-Reestructuración y hacer frente a la reducción de la calidad de ciertos Préstamos Post-Reestructuración. Las principales medidas pueden resumirse de la siguiente manera:

(i) El Banco aportó \$35,4 millones para aumentar el fondo especial de ayuda creado en virtud del art. 13 de la Ley 24143. Este monto representa un adelanto del aporte que el Banco debe realizar hasta el año 2007 de acuerdo con la Ley de Privatización;

(ii) El Banco aumentará al 9% la tasa de interés puesta al cobro sobre los préstamos hipotecarios Pre-Reestructuración individuales en situación regular provenientes de proyectos de construcción y, en ciertos casos, reducirá el plazo a un máximo de 30 años. El Banco luego recalculará y, en la medida en que sea necesario, reducirá el saldo pendiente a fin de mantener la cuota mensual actual pagada por los tomadores afectados. Por otra parte, el Banco ofrecerá a los deudores morosos de esta cartera la posibilidad de recibir los mismos beneficios que los tomadores de préstamos en situación regular si cancelan anticipadamente como mínimo el 20% del monto vencido durante un período de elegibilidad de sesenta días. El Banco considera que la reconsideración de



saldos total relacionada con las previsiones precedentes sobre préstamos pre-reestructuración en situación regular y morosos puede rondar los \$104,0 millones;

(iii) El Banco procurará alentar la cancelación anticipada de los préstamos hipotecarios pre-reestructuración ofreciendo deducciones por cancelaciones anticipadas. Los tomadores de préstamos del Banco tendrán la oportunidad de cancelar anticipadamente sus préstamos a su valor actual neto descontado a una tasa de interés del 12% anual. Asimismo, el Banco recompensará a los tomadores de préstamos con plazos pendientes superiores a 180 meses deduciendo una cuota por cada 12 cuotas pagadas puntualmente. Con respecto a ambos efectos, el Banco aumentó su previsión por riesgo de incobrabilidad de préstamos en \$30,0 millones, en relación con esta medida;

(iv) El Banco aumentó las previsiones por riesgo de incobrabilidad de préstamos en \$109,2 millones, en relación con ciertos préstamos en situación irregular a ser desafectados del activo de la Entidad;

(v) El Banco también registró una previsión no recurrente por incobrabilidad de préstamos sobre la cartera de préstamos para la construcción Post-Reestructuración de \$55,0 millones en forma anticipada a pérdidas potenciales por préstamos para ciertos proyectos de construcción, otorgados entre 1996 y 1998, que experimentaron dificultades en la venta de unidades de vivienda;

(vi) El Banco decidió adoptar una metodología de clasificación de préstamos más conservadora con respecto a los préstamos reestructurados a personas físicas previamente morosos. De acuerdo con esta nueva metodología, todos estos préstamos serán clasificados como morosos hasta que la parte obligada realice el pago puntual de por lo menos seis cuotas mensuales consecutivas luego de la reestructuración. Esta nueva metodología dio como resultado una mayor previsión por incobrabilidad de préstamos de \$52,2 millones;

(vii) El Banco adoptó también una metodología de clasificación más conservadora con respecto a los Préstamos Post-Reestructuración originados a través de una red de bancos independientes. Si bien estos préstamos gozan de una garantía parcial por parte de los bancos originantes, mediante la aplicación de la nueva metodología ciertos préstamos tendrán la misma clasificación que los Préstamos Post-Reestructuración a personas físicas que no tienen tal garantía. El efecto de este cambio fue aumentar las previsiones por incobrabilidad de préstamos del Banco en \$13,0 millones;

(viii) Otras previsiones por incobrabilidad de préstamos aumentaron a \$90,2 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000, principalmente por el aumento de préstamos en situación irregular.

(ix) La entidad decidió establecer una previsión no recurrente por incobrabilidad de \$ 60,0 millones debido a los efectos potenciales que puedan derivar de ciertos préstamos pre-reestructuración de deudores de barrios que se encuentran atravesando serias dificultades económicas.

RENTABILIDAD NETA POR SEGUROS

El siguiente cuadro establece los principales componentes de la rentabilidad neta del Banco proveniente de seguros para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes)		
Primas de seguro de incendio	20,4	20,7	(1,27)%
Primas de seguro de vida	37,5	37,5	0,10)%
Primas de seguro desempleo	2,9	2,9	(0,04)%
Total Primas	60,8	61,0	(0,37)%
Siniestros de incendio	0,9	0,9	(2,44)%
Siniestros de vida	9,0	8,5	4,99)%
Siniestros de desempleo	1,4	1,12	19,70)%
Total Siniestros	11,1	10,5	5,94)%
Subtotal (incluido en Ingresos por servicios netos)	49,6	50,5	(1,69)%
Cargos por reservas de seguros (incluidos en utilidades diversas netas)	1,1	1,3	(19,95)%
Rentabilidad Neta por Seguros	48,6	49,2	(1,20)%

La rentabilidad neta por seguros del Banco disminuyó un 1,2%, a \$48,6 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$49,2 millones en igual período de 1999. Esta disminución fue principalmente el resultado de menores primas percibidas durante el ejercicio como consecuencia del aumento de préstamos en situación irregular, y mayores siniestros pagados. Esta disminución fue parcialmente compensada por menores cargos por reservas relacionadas con la actividad de seguros.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999 el Banco constituyó provisiones de \$1,1 y \$1,3 millones, respectivamente, para cubrir exigencias de la Superintendencia de Seguros por siniestros ocurridos pero no denunciados, siniestros pendientes y primas no devengadas.

OTROS INGRESOS POR SERVICIOS

El siguiente cuadro incluye los principales componentes de otros ingresos provenientes de servicios prestados por el Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos base)		
Comisiones por préstamos	23,3	21,9	6,54%
Comisiones AFIP	-	3,3	-
Comisiones FONAVI	4,8	4,2	15,51%
Otros Ingresos por servicios	2,3	3,4	(33,65)%
Total otros Ingresos por servicios	30,4	32,8	(7,21)%

Los otros ingresos por servicios del Banco disminuyeron un 7,2% a \$30,4 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 en comparación con \$32,8 millones en igual período de 1999. Esta disminución se debió principalmente a una reducción en las comisiones AFIP debido a la revocación de la designación del Banco como agente recaudador para la AFIP, compensado parcialmente por las mayores comisiones por administración de préstamos de terceros.

OTROS EGRESOS POR SERVICIOS

El siguiente cuadro incluye los componentes principales de los otros egresos del Banco por servicios para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos base)		
Comisiones por préstamos	3,8	4,8	(21,20)%
Servicios de Cobranza	2,9	3,0	(5,63)%
Comisiones colocación títulos	14,6	6,4	128,88%
Comisiones originación terceros	1,6	1,9	(15,02)%
Impuestos	2,1	2,4	(13,55)%
Otros egresos por servicios	2,0	3,1	(35,17)%
Total Otros Egresos por servicios	26,9	21,6	24,81%

Los otros egresos por servicios del Banco aumentaron un 24,8% a \$26,9 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 respecto de \$21,6 millones en igual período de 1999. Los cambios principales están relacionados con las mayores comisiones pagadas en relación con la estructuración y colocación de títulos de deuda producto de la emisión de obligaciones negociables, y del Fideicomiso Hipotecario BHN IV.

GASTOS DE ADMINISTRACION

El siguiente cuadro establece los principales componentes de los gastos de administración del Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes)		
Remuneraciones y cargas sociales	53,1	62,9	(15,67)%
Honorarios Directores y Síndicos	2,4	1,4	70,86%
Gratificaciones	6,2	10,3	(40,3)%
Indemnizaciones	18,8	6,8	176,07%
Otros honorarios	15,5	7,1	118,84%
Propaganda y Publicidad	11,7	3,6	223,57%
Impuestos	10,5	8,6	21,90%
Otros Gastos Operativos	21,7	24,8	(12,38)%
Otros	16,2	15,1	7,48%
Total	156,1	140,6	10,96%
Gastos de Administración / Total Activos	3,01%	2,80%	7,48%

Los gastos de administración del Banco aumentaron un 11,0%, a \$156,1 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 respecto de \$140,6 millones en igual período de 1999. Las principales variaciones fueron: (i) un aumento en las indemnizaciones por despido a \$18,8 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 respecto de \$6,8 millones en igual período de 1999, en relación con la reducción de personal que está llevando a cabo el Banco; (ii) un aumento en los gastos por propaganda y publicidad a \$11,7 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 respecto de \$3,6 millones para

igual período de 1999, debido a la promoción de nuevos productos, como resultado de una estrategia comercial más agresiva (iii) un aumento en otros honorarios a \$15,5 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 en comparación con \$7,1 millones en igual período de 1999, producto de la implementación y desarrollo de nuevos negocios y sistemas para mejorar los procesos de originación, especialmente en términos de eficiencia y atención al cliente, que el Banco anteriormente activaba y amortizaba en un período de tres años; y (iv) mayores impuestos no recuperables. Este aumento fue parcialmente compensado por una reducción en las remuneraciones y cargas sociales de 15,7% a \$53,1 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 en comparación con \$62,9 millones para igual período de 1999.



UTILIDADES DIVERSAS

El siguiente cuadro establece las utilidades diversas del Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes)		
Intereses Punitorios	6,7	9,8	(31,3)%
Previsiones desafectadas	-	7,9	NM%
Créditos recuperados	5,2	3,3	60,0%
Otras	10,9	9,6	14,12%
Total ingresos diversos	22,9	30,6	(25,13)%



Las utilidades diversas del Banco disminuyeron un 25,1% a \$22,9 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$30,6 millones en igual período de 1999, principalmente como consecuencia de la menor desafectación de la previsión por riesgo de incobrabilidad correspondiente a préstamos pre-reestructuración y menores intereses punitivos cobrados. Esta disminución fue compensada parcialmente por un incremento en los créditos recuperados, en su mayoría proveniente de cobranzas de créditos pre-reestructuración desafectados del activo oportunamente, y un aumento de otras utilidades producto de la reversión parcial de la previsión constituida por el programa de derechos sobre la apreciación de acciones debido a la baja en el valor de la acción con respecto al ejercicio anterior.

PERDIDAS DIVERSAS

El siguiente cuadro establece los principales componentes de las pérdidas diversas del Banco para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación (%)
	2000	1999	2000/1999
	(en millones de Pesos, salvo porcentajes y puntos base)		
Previsión para contingencias judiciales	18,3	3,8	384,6%
Previsión para contingencias de seguros	1,1	1,3	(19,95)%
Previsión para honorarios de abogados	18,8	-	NM
Previsión para contingencias y créditos diversos	16,4	18,7	(12,30)%
Impuesto a los ingresos brutos	0,5	0,9	(44,44)%
Pérdidas por bienes diversos	9,5	2,5	280,00%
Otros	12,6	5,4	133,33%
Total pérdidas diversas	77,2	32,7	136,1%

Las pérdidas diversas del Banco aumentaron 136,1% a \$77,2 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000 de \$32,7 millones en igual período de 1999. Este aumento se debió principalmente a (i) un aumento de \$18,8 millones en las provisiones en relación con la condonación de gastos legales como parte del paquete de medidas adoptadas en relación con la cartera de préstamos pre-reestructuración; (ii) mayores cargos producto de pérdidas en empresas subsidiarias, (iii) un incremento de \$16,4 millones durante el año 2000 en la previsión por riesgo de incobrabilidad y desafectación de créditos diversos para cubrir saldos pendientes de antigua data; (iv) un aumento a \$ 18,3 millones en las provisiones para contingencias judiciales en el año 2000 respecto de \$3,8 millones en igual período de 1999, principalmente por ciertas contingencias judiciales con el ISSB (Instituto

de Servicios Sociales Bancarios) y (v) un incremento de \$9,5 millones en pérdidas por bienes diversos por el revalúo de ciertos activos.

PRESTAMOS

La cartera total de préstamos en balance al 31 de diciembre de 2000 ha disminuido \$672,8 millones o 14,5%, a \$3.982,1 millones de \$4.654,8 millones al 31 de diciembre de 1999. Esta variación se debió básicamente a i) la política implementada en el presente ejercicio por la Entidad en relación con la desafectación de créditos, la cual alcanzó a aproximadamente \$ 308,8 millones, ii) \$90,9 millones de quitas efectuadas sobre créditos en situación regular relacionadas con la suspensión de capitalización de intereses, iii) la securitización fuera de balance de préstamos hipotecarios individuales post-reestructuración por \$ 195,0 millones en marzo de 2000, y iv) la amortización natural de la cartera de préstamos.

Préstamos en Balance (en miles de pesos)	31/12/00	31/12/99	Variación (%) 2000 / 1999
Hipotecarios			
Créditos individuales Pre-reestructuración	1.682.902	2.161.593	(22,15)%
Créditos construcción Pre-reestructuración	5.973	19.790	(69,82)%
Total Créditos Pre-reestructuración	1.688.875	2.181.383	(22,57)%
Créditos individuales Post-reestructuración ¹	1.668.793	1.799.544	(7,27)%
Créditos construcción Post-reestructuración	362.290	433.522	(16,43)%
Total Créditos Post-reestructuración	2.031.083	2.233.066	(9,05)%
Otros Préstamos	262.122	240.401	9,04%
Total Préstamos en Balance	3.982.080	4.654.850	(14,45)%
Préstamos Securitizados (fuera de balance) ²	358.110	210.946	69,76%
Total de Préstamos (fuera y dentro de Balance)	4.340.190	4.865.796	(10,80)%
Préstamos en Balance por sector			
Sector Público no Financiero	208.411	239.705	(13,06)%
Sector Financiero	128.302	76.520	67,67%
Sector Privado no Financiero			
Con garantías reales ¹	3.624.501	4.290.686	(15,53)%
Otros	5.011	6.211	(19,32)%
Provisiones	(537.071)	(403.069)	33,25%
Total de Préstamos en Balance	3.429.154	4.210.053	(18,55)%

(1) Incluye \$458.025 miles al 31 de diciembre de 2000 y \$633.955 miles al 31 de diciembre de 1999 de préstamos hipotecarios post-reestructuración individuales transferidos a fideicomisos pendientes de securitización

(2) Préstamos securitizados incluyen préstamos post-reestructuración individuales denominados en dólares securitizados fuera de balance.

CALIDAD DE CARTERA

El índice de cartera irregular sobre total de préstamos al 31 de diciembre de 2000 alcanzó 18,6%, 410bps superior a 14,5% al 31 de diciembre de 1999. El incremento respecto del ejercicio anterior, refleja principalmente los efectos del paquete de medidas adoptadas por el Directorio para proveer una solución de largo plazo a los problemas de calidad de cartera del Banco. A continuación se detallan las principales medidas y sus efectos: (i) reducción de capitales de préstamos pre-reestructuración en situación normal relacionado con la eliminación de la capitalización de intereses sobre ciertos préstamos de esta cartera, (ii) aplicación de la nueva metodología para la clasificación de préstamos, mediante la cual se clasificaron en situación irregular los préstamos previamente reestructurados, por un período de seis meses. Transcurrido dicho período, los mismos serán clasificados en situación normal si el deudor efectuó el pago de al menos seis cuotas mensuales, (iii) clasificación a situación irregular de ciertos préstamos post-reestructuración originados por la Red de Bancos que poseen garantía parcial del banco originante. Asimismo, la evolución del índice de calidad de cartera se vio influenciado por mayores préstamos en situación irregular debido a la recesión económica que ha afectado al país desde fines de 1998.

El índice de préstamos en situación irregular de la cartera pre-reestructuración alcanzó 23,3%, verificando un aumento de 220bps respecto a 21,1% del ejercicio anterior, como consecuencia de la reducción de capitales de préstamos en situación regular de acuerdo a las medidas dispuestas en el ejercicio por el Directorio, la aplicación de la nueva metodología para la clasificación de préstamos refinanciados y los efectos de la recesión económica.

En tanto, el índice de cartera irregular de la cartera de construcción post-reestructuración alcanzó a 54,8% incrementándose 1850 bps desde 36,3% al 31 de diciembre de 1999, consecuencia de la recesión que afectó al mercado inmobiliario y de la construcción durante el presente ejercicio.

El nivel de cobertura de provisiones sobre cartera irregular total alcanzó 72,3% al 31 de diciembre de 2000 comparado y 59,9% al 31 de diciembre de 1999, respectivamente.

(en miles de pesos)	31/12/2000	31/12/1999	Variación (%) 2000 / 1999
Total de Préstamos en Balance (antes de provisiones)	3.982.080	4.654.850	(14,45)%
Total de Préstamos en situación irregular	742.716	672.741	10,40%
Préstamos en situación irregular / Total Préstamos	18,6%	14,5%	410 bps
Cartera irregular pre-reestructuración / Cartera total pre-reestructuración	23,3%	21,1%	220 bps
Cartera irregular post-reestructuración / Cartera total post-reestructuración	17,2%	9,5%	770 bps
Cartera irregular individual post-reestructuración / Cartera total individual			
Post-reestructuración	9,0%	3,1%	590 bps
Cartera irregular construcción post-reestructuración / Cartera total construcción post-reestructuración	54,8%	36,3%	1.850 bps
Saldo de provisiones al inicio del período	(403.069)	(437.334)	(7,83)%
Aumentos *	(550.184)	(4.034)	NM
Aplicaciones	416.182	38.299	NM
Saldos de provisiones al final del período	(537.071)	(403.069)	33,25%
Provisiones / Total préstamos en situación irregular	72,3%	59,9%	1.240 bps
Provisiones / Total de préstamos	13,5%	8,7%	480 bps
Préstamos en situación irregular no provisionados / Total de préstamos	5,2%	5,8%	(60) bps
* Aumentos neto de desafectación de provisiones.			



FINANCIAMIENTO

El nivel de financiamiento registrado en balance al 31 de diciembre de 2000 disminuyó \$64,6 millones o 3,2% comparado con \$2.018,3 millones al 31 de diciembre de 1999.

Durante el año 2000, el Banco ha mantenido adecuado acceso al mercado de bonos corporativos, y ha desarrollado nuevas estructuras como la de títulos respaldados por préstamos hipotecarios con seguro de riesgo político y títulos a tasa flotante con seguro de riesgo de inconvertibilidad e intransferibilidad de divisas. Adicionalmente, el Banco amplió su base de depósitos a plazo fijo de inversores institucionales locales, emitió commercial papers en el mercado americano bajo la estructura de un A/B Loan con la participación de la Corporación Financiera Internacional del grupo Banco Mundial, y accedió a financiamiento mediante operaciones de pase con títulos públicos de largo plazo.

En el año 2000, siguiendo con su estrategia de rescate anticipado de deuda, con el propósito de reducir su costo de financiamiento y mejorar su perfil de vencimientos, el Banco recompró US\$166,4 millones de su propia deuda sustituyéndola con pasivos de menor costo y mayor duración.

De este modo, el Banco obtuvo financiamiento en los mercados de deuda local e internacional por un monto agregado superior a los US\$900 millones a un costo promedio de 10,056%, y con una vida promedio de 2,92 años, reduciendo su costo de financiamiento marginal en aproximadamente 47bps., mejorando su perfil de vencimientos y reduciendo considerablemente su descalce en términos de duraciones de sus activos y pasivos de 2.2 años al 31 de diciembre de 1999 a 1.0 años al cierre del año 2000.

Al 31 de diciembre de 2000, el índice de patrimonio neto sobre activos alcanzó 37,7% y el patrimonio neto total ascendió a \$1.957,5 millones, lo cual resulta en niveles de solvencia aún más sólidos.

(en miles de pesos)	31/12/00	31/12/99	Variación (%) 2000 / 1999
Depósitos	426.001	330.321	28,97%
Obligaciones negociables	1.379.951	1.491.272	(7,46)%
Préstamos Interbancarios y Organismos Internacionales	74.427	133.237	(44,14)%
Otras Obligaciones que devengan intereses	73.386	63.566	15,45%
Total de Financiaciones	1.953.765	2.018.396	(3,20)%
Otras Obligaciones	1.149.037	590.835	94,48%
	3.102.802	2.609.231	18,92%

CUMPLIMIENTO DE CAPITALS MÍNIMOS

El Banco contaba con un exceso de capital al 31 de diciembre de 2000 de \$1.601,1 millones respecto de los requerimientos mínimos exigidos por el BCRA en la materia.

	31/12/00	31/12/99
Exigencia de Capital Mínimo (a)	303.182	347.188
Valor de riesgo de las financiaciones y activos no inmovilizados	285.727	318.907
Valor de riesgo de mercado	607	11
Valor de riesgo de Tasa de Interés	16.848	28.270
Integración (b)	1.904.261	2.457.900
Capital Básico	2.477.083	2.329.618
Capital Complementario	(515.510)	153.181
Deducciones	(57.948)	(24.899)
Integración adicional por riesgo de mercado	636	
Exceso de Integración (a - b)	1.601.079	2.110.712
Exceso de Integración / Exigencia de Capital Mínimo	5,3	6,1