

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS SOBRE LA SITUACION PATRIMONIAL Y RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

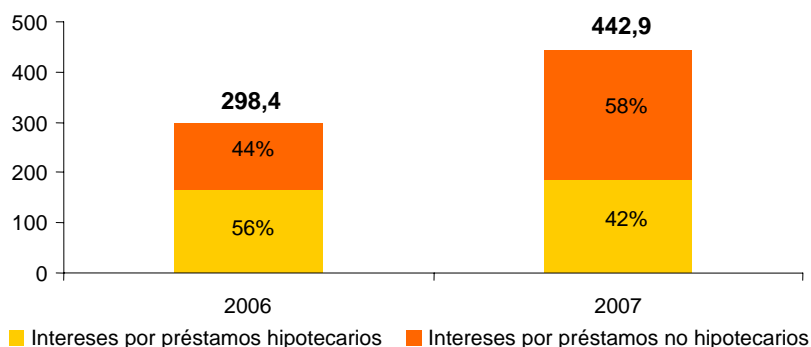
El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007 fue de \$80,7 millones. Los resultados por intermediación financiera continuaron su tendencia positiva, aún cuando se incurrieron en provisiones y gastos administrativos asociados a la ampliación de la red de puntos de contacto y adquisición de nuevos clientes. Los resultados provenientes de títulos y cobertura fueron afectados por la volatilidad del mercado ocurrida durante la segunda mitad del año.

	Ejercicio finalizado		Variación
	(en miles de pesos)		
	31/12/2007	31/12/2006	\$
Ingresos Financieros	772.012	829.382	(57.370)
<i>Intereses por préstamos del sector privado</i>	442.962	298.394	144.568
<i>Resultados por Títulos Públicos y Privados</i>	248.277	358.826	(110.549)
<i>Intereses por préstamos del sector público</i>	16.500	35.118	(18.618)
<i>Operaciones de Cobertura</i>	64.273	137.044	(72.771)
Egresos Financieros	(502.507)	(410.386)	(92.121)
<i>Intereses por pasivos financieros</i>	(343.259)	(315.704)	(27.555)
<i>Intereses por depósitos</i>	(57.614)	(34.688)	(22.926)
<i>Intereses por otros pasivos</i>	(62.383)	(35.604)	(26.779)
<i>Ajuste de activos del sector privado</i>	(19.165)	(7.767)	(11.398)
<i>Impuestos</i>	(20.086)	(16.623)	(3.463)
Margen Financiero	269.505	418.996	(149.491)
Cargo por Incobrabilidad	(82.207)	(12.172)	(70.035)
Ingresos netos por servicios	128.680	54.126	74.554
Gastos administrativos	(307.841)	(206.031)	(101.810)
Utilidades diversas netas	72.633	89.420	(16.787)
Resultado neto	80.770	344.339	(263.569)

Los resultados por intermediación financiera (intereses de préstamos al sector privado e ingresos netos por servicios) tuvieron un fuerte incremento con respecto al último año, principalmente por el crecimiento de la cartera de préstamos, mayores rendimientos y más servicios proporcionados a la actividad de los clientes.

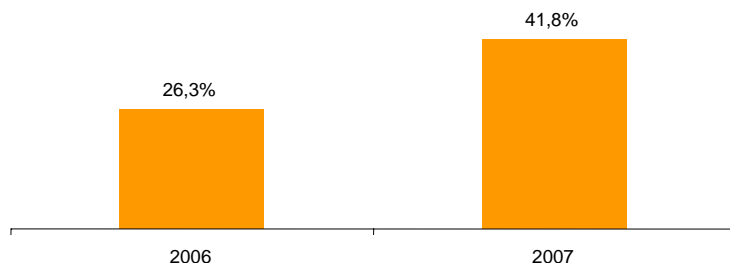
Los ingresos financieros por préstamos al sector privado fueron 48,4% mayores a los ingresos del ejercicio anterior. Adicionalmente la estructura de estos ingresos ha cambiado, teniendo una mayor participación los intereses por préstamos no hipotecarios (representando un 44% sobre el total de intereses de préstamos al sector privado en el ejercicio anterior, a un 58% actual).

Intereses por préstamos al Sector Privado
(en millones de pesos)



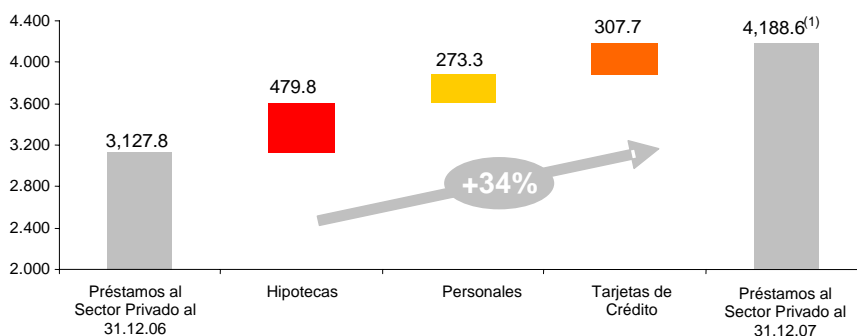
Los ingresos netos por servicios continúan creciendo a un ritmo sostenido impulsados por el crecimiento de la cartera de clientes. El índice de cobertura de ingresos por servicios netos sobre gastos administrativos muestra una consistente mejora, a pesar de mayores gastos de administración, los cuales incluyen los costos asociados a la originación y adquisición de clientes (\$108,2 millones en el año). El índice de cobertura se incrementó de 26,3% en 2006 a 41,8% en 2007.

Ingresos por servicios netos sobre gastos de administración
(en millones de pesos)



La actividad crediticia continuó creciendo, acumulando un incremento de 34% con respecto a Diciembre 2006.

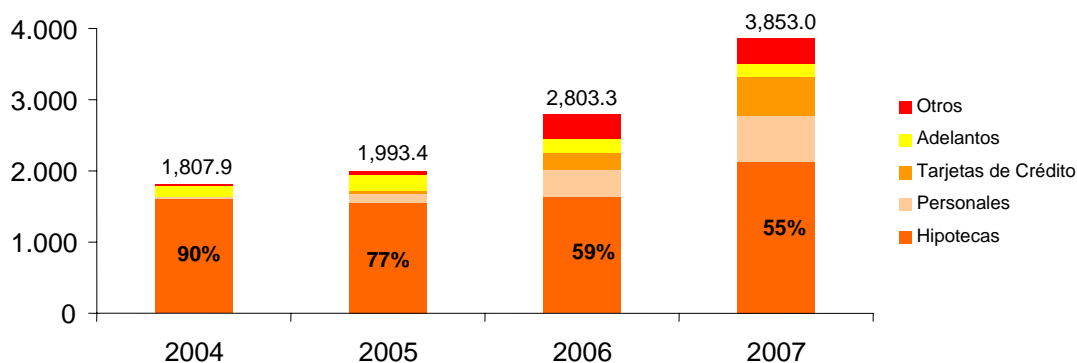
Crecimiento de Préstamos al Sector Privado
(en millones de pesos)



(1) Total de préstamos al sector privado, neto de provisiones e incluyendo el saldo de las securitizaciones realizadas.

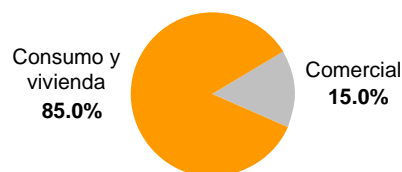
El aumento sostenido de los préstamos al sector privado refleja una estructura de cartera diversificada, con un 55% de préstamos hipotecarios y el 45% restante constituido principalmente por préstamos personales, tarjetas de crédito y préstamos corporativos. Esta combinación resulta en un mayor rendimiento y en una menor vida promedio de la cartera. El rendimiento actual de la cartera de préstamos en pesos es de 19%, 325 p.p. mayor al rendimiento de la cartera al cierre del ejercicio anterior.

Diversificación de Préstamos al Sector Privado
(en millones de pesos)



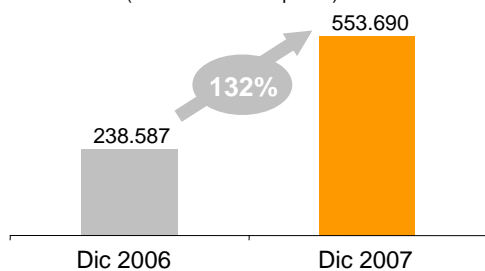
Esta cartera de préstamos se compone en un 85% de préstamos para el consumo y vivienda y un 15% de préstamos comerciales, lo cual representa una cartera de clientes diversificada, poco apalancada y con elevado grado de garantías (el 55% de la exposición a los préstamos del sector privado está garantizado y la relación entre el capital del préstamo y los activos que lo respaldan promedia el 50%).

Composición de la Cartera de Préstamos
Préstamos al sector privado no financiero

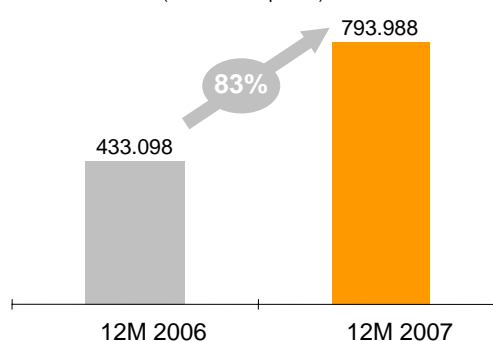


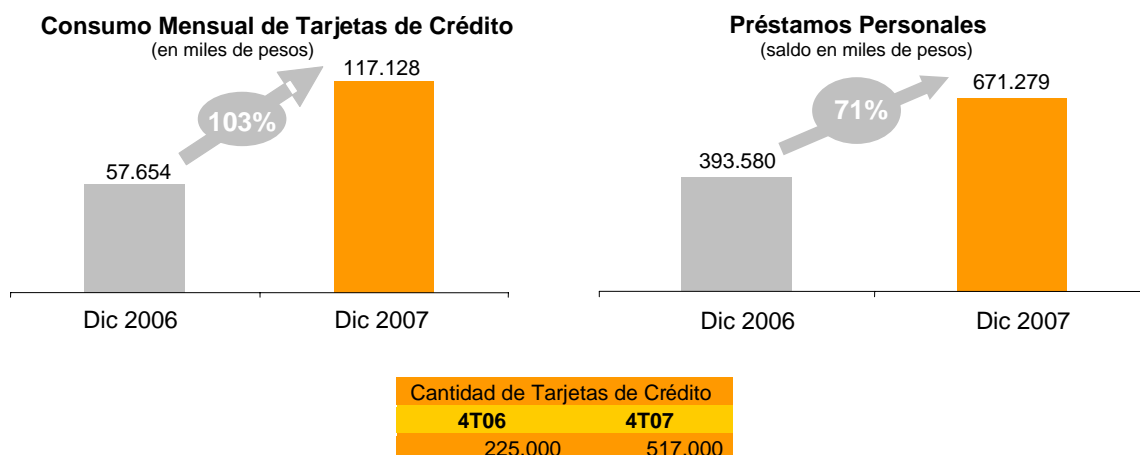
La expansión de nuestra cartera de préstamos fue resultado de la importante y creciente oferta de productos y de la penetración de nuestro negocio de tarjetas de crédito.

Tarjetas de Crédito
(saldo en miles de pesos)

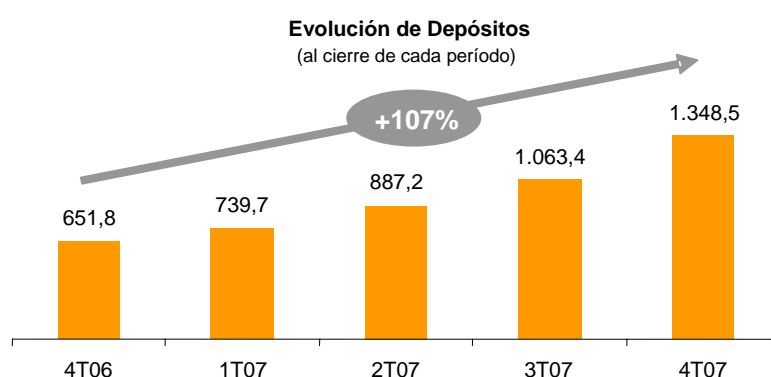


Origenación de Préstamos Hipotecarios
(en miles de pesos)





En cuanto a los pasivos se continuó con un crecimiento estable de los depósitos, 107% superior al 31 de diciembre de 2006.

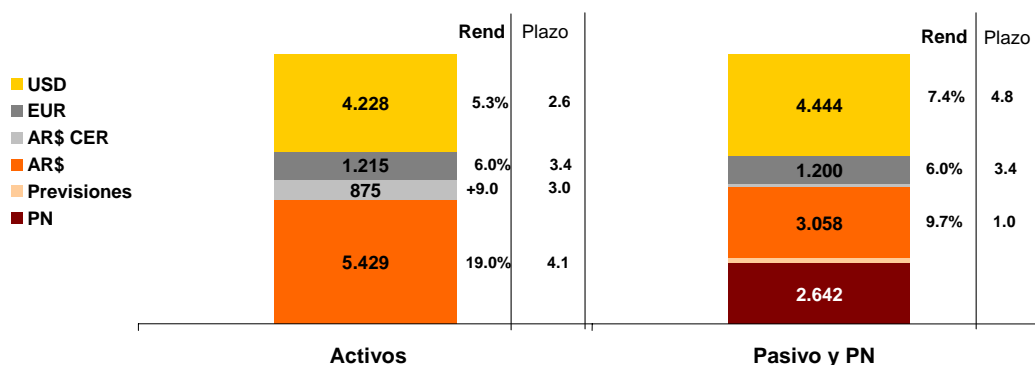


En cuanto a la administración de activos y pasivos, durante el tercer trimestre el enfoque estuvo orientado en reducir la exposición de activos con riesgo de mercado, incrementar la liquidez para anticipar la volatilidad de los mercados de capitales y minimizar el riesgo de refinanciación de la deuda con vencimiento dentro de los próximos cinco años.

Con tal fin se aumentaron las inversiones en activos de renta fija y activos líquidos con vida promedio menor a 5 años y se financió con fondos propios la cancelación parcial de la deuda con vencimiento entre 2010 y 2013. En enero 2008 se lanzó una oferta de compra por hasta U\$S 112 millones de capital de los bonos del Banco Hipotecario 2013 en U\$S y Euro. Al cierre del ejercicio se continuó con una posición de liquidez que permite una estable intermediación financiera y un crecimiento de la cartera de préstamos para los próximos trimestres. Adicionalmente se redujo la exposición en moneda extranjera.

Como resultado de esta administración de activos y pasivos se finalizó el año con un total de activos líquidos (a valor de mercado) de U\$S 708.8 millones, mientras que el total de vencimientos de deuda para los próximos cinco años es de USD 736,0 millones y el total de deuda en los mercados de capitales es de U\$S 1.061,2 millones.

Procuraremos mantener la estructura balanceada de activos y pasivos que caracteriza a Banco Hipotecario (altos niveles de solvencia de 25% y activos y pasivos con vencimientos similares).

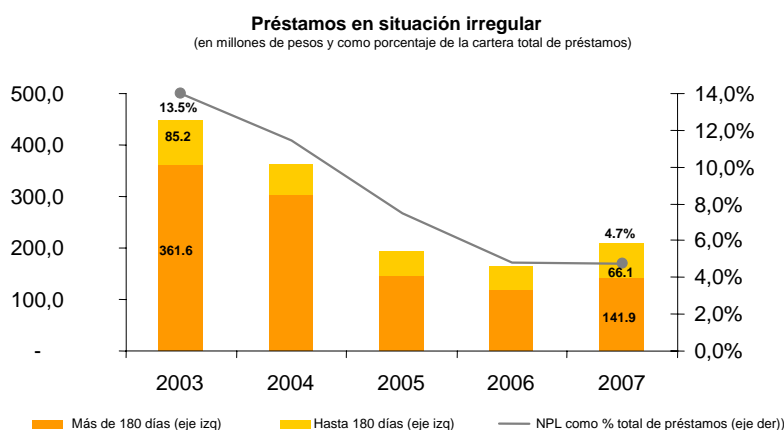


Los indicadores de actividad demuestran exitosos niveles de crecimiento; las distintas líneas de negocios siguieron con la expansión y la base de clientes continuó creciendo, así como la red de Sucursales y unidades comerciales. Durante los últimos doce meses hemos incorporado aproximadamente 350.000 clientes de operaciones de crédito.

	4T06	4T07
Sucursales	27	35
Unidades Comerciales	26	61
Total	53	96

La calidad de cartera continúa estable, con préstamos en situación irregular sobre total de financiaciones de 4,7%, inferior a los 4,8% del ejercicio anterior. Los cargos por incobrabilidad se incrementaron en \$70 millones, como consecuencia del fuerte crecimiento de la cartera de préstamos, particularmente en tarjetas de crédito y préstamos personales.

Los préstamos en situación irregular los mismos se encuentran provisionados al 88.0% y las provisiones registradas sobre las mínimas requeridas por el BCRA alcanzaron el 139%. El 44% de los préstamos en situación irregular se encuentran garantizados con hipotecas con un LTV promedio del 50%.



	2007		Cobertura	Sin Previsionar
	Saldo	Previsión		
Con Garantía	91.569	66.570	73%	24.999
Sin Garantía	116.488	116.488	100%	0
Total	208.057	183.058	88%	24.999

	2007		Cobertura	Sin Previsionar
	Saldo	Previsión		
Hasta 180 días	66.112	41.113	62%	24.999
Más de 180 días	141.945	141.945	100%	0
Total	208.057	183.058	88%	24.999