

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
<b>ACTIVO</b>		
<b>A Disponibilidades (NOTA 3.2.)</b>	<b>485.461</b>	<b>570.000</b>
Efectivo	86.429	78.496
Entidades financieras y corresponsales	399.032	491.504
B.C.R.A.	305.553	239.767
Otras del país	2.102	10.751
del Exterior	91.377	240.986
<b>B Títulos Públicos y Privados (ANEXO A Y NOTA 3.4.)</b>	<b>732.127</b>	<b>1.438.388</b>
Tenencias en cuentas de inversión	142.040	619.707
Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación	238.500	150.037
Títulos públicos sin cotización	113.440	209.634
Inversiones en títulos privados con cotización	2.871	169.251
Instrumentos emitidos por el BCRA	235.291	289.759
Previsiones (ANEXO J)	(15)	-
<b>C Préstamos (ANEXOS B, C Y D Y NOTAS 3.3. Y 3.5.)</b>	<b>4.385.195</b>	<b>3.969.803</b>
Al sector público no financiero	87.688	108.020
Al sector financiero	9.574	70.782
Otras financiaciones a entidades financieras locales	9.481	66.263
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	93	4.519
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.513.577	3.954.533
Adelantos	251.882	199.290
Documentos	24.674	52.347
Hipotecarios	2.147.166	2.136.896
Prendarios	1	998
Personales	720.579	671.279
Tarjetas de crédito	940.711	553.690
Cobros no aplicados	(7.489)	(6.498)
Otros	385.781	305.990
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	53.362	41.789
Intereses documentados	(3.090)	(1.248)
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8)	(225.644)	(163.532)
<b>D Otros créditos por intermediación financiera (ANEXOS B, C Y D Y NOTAS 3.3. Y 3.6.)</b>	<b>3.833.074</b>	<b>3.811.955</b>
Banco Central de la República Argentina	399.313	22.090
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	245.480	11.436
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	2.253.337	2.756.321
Obligaciones negociables sin cotización	55.528	-
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	61.183	76.977
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores (NOTA 11)	728.972	710.853
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores (NOTAS 11 Y 12)	112.255	244.093
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores (NOTA 12)	9.596	9.712
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8)	(32.590)	(19.527)
<b>F Participaciones en otras sociedades (ANEXO E Y NOTAS 3.7, 28 Y 31)</b>	<b>125.734</b>	<b>101.439</b>
En entidades financieras	80.768	79.623
Otras	44.966	21.816
<b>G Créditos diversos (NOTA 3.8.)</b>	<b>1.642.850</b>	<b>485.625</b>
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal (NOTAS 3.18. Y 36.)	103.168	84.314
Otros (NOTA 13)	1.542.138	404.269
Otros intereses devengados a cobrar	635	294
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8.)	(3.091)	(3.252)
<b>H Bienes de uso (ANEXO F Y NOTA 3.9.)</b>	<b>110.147</b>	<b>110.631</b>
<b>I Bienes diversos (ANEXO F Y NOTA 3.9.)</b>	<b>17.109</b>	<b>16.452</b>
<b>J Bienes intangibles (ANEXO G Y NOTA 3.11.)</b>	<b>63.807</b>	<b>46.493</b>
Gastos de organización y desarrollo	63.807	46.493
<b>K Partidas pendientes de imputación</b>	<b>978</b>	<b>259</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>11.396.482</b>	<b>10.551.045</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
<b>PASIVO</b>		
<b>L Depósitos (ANEXOS H, I Y NOTAS 3.3., 3.12. Y 27)</b>	<b>2.621.554</b>	<b>1.348.524</b>
Sector Público no Financiero	510.684	153.152
Sector Financiero	4.477	5.481
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.106.393	1.189.891
Cuentas corrientes	26.176	33.477
Cajas de Ahorro	167.683	190.926
Plazo Fijo	1.824.668	909.367
Cuentas de Inversión	37.784	30.679
Otros	25.343	16.808
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	24.739	8.634
<b>M Otras obligaciones por intermediación financiera (ANEXO I Y NOTAS 3.3., 3.13.)</b>	<b>5.937.694</b>	<b>6.260.624</b>
Banco Central de la República Argentina	205.772	188.646
Otros	205.772	188.646
Obligaciones negociables no subordinadas (NOTA 15)	3.035.665	3.520.932
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	1.074.424	1.051.725
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	1.404.678	1.132.121
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales	-	120.644
Interfinancieros (call recibidos)	-	120.500
Intereses devengados a pagar	-	144
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	1.107	5.315
Otras (NOTA 18)	149.677	174.022
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	66.371	67.219
<b>N Obligaciones Diversas</b>	<b>85.286</b>	<b>69.879</b>
Honorarios	3.559	4.264
Otras (NOTA 19)	81.727	65.615
<b>O Previsiones (ANEXO J Y NOTAS 3.10., 3.14., 3.15., 3.16. Y 20.)</b>	<b>128.742</b>	<b>226.949</b>
<b>Q Partidas pendientes de imputación</b>	<b>3.983</b>	<b>2.846</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>8.777.259</b>	<b>7.908.822</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo) (NOTA 3.19.)</b>	<b>2.619.223</b>	<b>2.642.223</b>
<b>TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.396.482</b>	<b>10.551.045</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

GUILLERMO C. MARTINZ  
 Gerente de Contaduría General  
 Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
 Vicepresidente en ejercicio de la  
 Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
 Por Gerente General  
 Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
 Por Comisión  
 Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de febrero de 2009  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>A Ingresos Financieros</b>	<b>1.029.362</b>	<b>772.012</b>
Intereses por disponibilidades	5.484	4.624
Intereses por préstamos al sector financiero	5.498	9.084
Intereses por adelantos	53.338	28.231
Intereses por documentos	10.570	8.523
Intereses por préstamos hipotecarios	227.600	182.475
Intereses por préstamos prendarios	66	359
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	147.513	53.075
Intereses por otros préstamos	221.431	150.557
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	15.854	16.997
Resultado neto de títulos públicos y privados	158.472	207.673
Resultado neto por opciones	-	576
Resultado por préstamos garantizados - Decreto 1387/01	-	1.466
Ajuste por cláusula CER	61.953	67.783
Ajuste por cláusula CVS	114	149
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	-	14.432
Otros (NOTA 21)	121.469	26.008
<b>B Egresos Financieros</b>	<b>842.051</b>	<b>502.507</b>
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	239	273
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.248	2.210
Intereses por depósitos a plazo fijo	211.480	54.158
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	2.411	13.410
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	79
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	300.326	311.404
Otros intereses	4.515	3.034
Ajuste por cláusula CER	15.372	14.128
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	3.154	1.276
Diferencias de cotiz.de oro y moneda extranjera	88.164	-
Otros (NOTA 21)	215.142	102.535
<b>MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>187.311</b>	<b>269.505</b>
<b>C Cargo por incobrabilidad</b>	<b>195.359</b>	<b>82.207</b>
<b>D Ingresos por servicios</b>	<b>327.077</b>	<b>238.569</b>
Vinculados con operaciones activas	137.956	77.725
Vinculados con operaciones pasivas	16.461	10.645
Otras comisiones	305	-
Otros (NOTA 22)	172.355	150.199
<b>E Egresos por servicios</b>	<b>129.362</b>	<b>109.889</b>
Comisiones	12.560	15.876
Otros (NOTA 23)	116.802	94.013

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>G Gastos de Administración</b>	<b>418.963</b>	<b>307.841</b>
Gastos en personal	229.519	155.287
Honorarios a directores y síndicos	2.781	3.348
Otros honorarios (NOTA 24)	65.363	53.499
Propaganda y publicidad	12.297	17.634
Impuestos	21.610	19.154
Depreciación de bienes de uso	12.812	8.875
Amortización de gastos de organización y desarrollo	8.890	3.174
Otros gastos operativos (NOTA 24)	51.873	35.829
Otros	13.818	11.041
<b>RESULTADO NETO POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA</b>	<b>(229.296)</b>	<b>8.137</b>
<b>I Utilidades diversas</b>	<b>276.355</b>	<b>141.573</b>
Resultado por participaciones permanentes	20.444	-
Intereses punitivos	9.194	6.436
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	210.951	126.837
Otros (NOTA 25)	35.766	8.300
<b>J Pérdidas diversas</b>	<b>70.059</b>	<b>68.940</b>
Resultado por participaciones permanentes	-	2.314
Intereses punitivos y cargos a favor del BCRA	145	156
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	26.897	45.619
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	439	507
Otros (NOTA 26)	42.578	20.344
<b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>(23.000)</b>	<b>80.770</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - (PÉRDIDA) - GANANCIA</b>	<b>(23.000)</b>	<b>80.770</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
 Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
 Vicepresidente en ejercicio de la  
 Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
 Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
 Por Comisión  
 Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de febrero de 2009  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

MOVIMIENTOS	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	
		PRIMAS DE EMISIÓN DE ACCIONES	APORTES IRREVOCABLES P/FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL
<b>1.</b> Saldos al comienzo del ejercicio	1.500.000	-	
<b>2.</b> Subtotal	1.500.000	-	-
<b>3.</b> Distribución de utilidades (Asamblea de Accionistas del día 23/05/2008) (*)	-	-	-
<b>4.</b> Resultado neto del ejercicio	-	-	-
<b>5. Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.500.000</b>	-	-

(\*) Los resultados del ejercicio 2007 (miles de pesos 80.770) fueron destinados a la constitución de reserva legal excepto la porción de honorarios a Directores detallado en Nota 26.

RESERVA DE UTILIDADES						
	AJUSTES AL PATRIMONIO	LEGAL	OTRAS	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	TOTAL DEL EJERCICIO 31/12/2007
	717.115	68.868	-	356.240	2.642.223	2.561.453
	717.115	68.868	-	356.240	2.642.223	2.561.453
	-	75.044	-	(75.044)	-	-
	-	-	-	(23.000)	(23.000)	80.770
	<b>717.115</b>	<b>143.912</b>	<b>-</b>	<b>258.196</b>	<b>2.619.223</b>	<b>2.642.223</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio (NOTA 33)	490.967	263.197
Efectivo al cierre del ejercicio (NOTA 33)	424.299	490.967
<b>Aumento neto del efectivo (en moneda homogénea)</b>	<b>(66.668)</b>	<b>227.770</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO (en moneda homogénea)</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	270.426	530.649
Préstamos		
al Sector Financiero	19.640	89.827
al Sector Público no Financiero	56.782	(4.007)
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	(687.598)	(1.121.061)
Otros créditos por intermediación financiera	456.954	(1.104.705)
Depósitos		
al Sector Financiero	352.144	71.698
al Sector Público no Financiero	(1.004)	1.609
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	900.398	614.230
Otras (excepto las obligaciones incluidas en actividad Financiación)	(124.526)	784.291
Cobros vinculados con ingresos por servicios	327.077	238.569
Pagos vinculados con egresos por servicios	(129.362)	(109.889)
Gastos de administración pagados	(397.261)	(295.792)
Pago de gastos de organización y desarrollo	(17.314)	(33.737)
Cobros /(pagos) netos de intereses punitorios	9.194	6.436
Otros cobros / (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	12.075	106.552
Cobros (pagos) netos por otras actividades operativas	(765.361)	(75.945)
Pago del impuesto a las ganancias /Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	(33.029)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</i>	<b>282.264</b>	<b>(334.304)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros/pagos netos por bienes de uso	484	(18.245)
Cobros/pagos netos por bienes diversos	(657)	9.587
Pago por compra de participación en otras sociedades	(3.840)	-
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión</i>	<b>(4.013)</b>	<b>(8.658)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Cobros/(pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	(485.267)	289.827
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	(120.500)	(17.900)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación</i>	<b>(605.767)</b>	<b>271.927</b>
<i>Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes</i>		
<i>(incluyendo intereses y resultados monetarios)</i>	<b>260.848</b>	<b>298.805</b>
<b>Aumento (disminución) neta del efectivo</b>	<b>(66.668)</b>	<b>227.770</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## CUENTAS DE ORDEN

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
<b>DEUDORAS</b>	<b>15.597.343</b>	<b>14.917.639</b>
<b>Contingentes</b>	<b>8.986.614</b>	<b>8.179.627</b>
Créditos obtenidos (saldos no utilizados)	80.683	80.683
Garantías recibidas	2.130.528	2.211.861
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	391.513	541.291
Cuentas contingentes deudoras por contra	6.383.890	5.345.792
<b>De control</b>	<b>3.429.436</b>	<b>3.858.652</b>
Créditos clasificados irrecuperables	837.345	832.641
Otras	2.276.968	2.170.619
Cuentas de control deudoras por contra	315.123	855.392
<b>De derivados</b>	<b>3.181.293</b>	<b>2.879.360</b>
Valor "nacional" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	1.877.845	1.258.389
Permutas de tasa de interés	831.994	1.112.097
Cuentas de derivados deudoras por contra	471.454	508.874
<b>ACREEDORAS</b>	<b>15.597.343</b>	<b>14.917.639</b>
<b>Contingentes</b>	<b>8.986.614</b>	<b>8.179.627</b>
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (ANEXOS B, C Y D)	14.358	103.835
Garantías otorgadas al BCRA	75.930	84.335
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (ANEXOS B, C Y D)	27.200	-
Otras garantías otorgadas no comp. en las normas de clasif. de deudores	1.324.568	128.315
Cuentas contingentes acreedoras por contra	7.544.558	7.863.142
<b>De control</b>	<b>3.429.436</b>	<b>3.858.652</b>
Valores por acreditar	3.388	607.117
Otras	215.442	196.560
Cuentas de control acreedoras por contra	3.210.606	3.054.975
<b>De derivados</b>	<b>3.181.293</b>	<b>2.879.360</b>
Valor "nacional" de opc. a term sin entrega del subyacente	320.259	368.800
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	2.861.034	2.510.560

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17



## DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	TENENCIA VALOR DE MERCADO
<b>TÍTULOS PÚBLICOS CON COTIZACIÓN</b> - Tenencias en cuentas de inversión		
Del País		133.194
En pesos		133.194
BOCON	PR XII	1.017
Bocon Previsional Pesos 3° Serie	PRE VIII	33.930
Bonar V ARS AJ 12	BONAR V	7.000
Notas del BCRA	NOBAC	91.247
EN MONEDA EXTRANJERA		
Boden 2012 - Bono Compensación	ARR6123=BA	-
Total en cuentas de inversión		133.194
<b>Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación</b>		
Del País		443
En pesos		443
BOCON	PR XII	-
Bonos del Gobierno Nacional en pesos 2 % - 2008	BODEN 2008	-
Par Bond Pesos	PARP	6
Discount Bond Pesos	DICP	25
Valores Negociables PBI Pesos	TVPP	410
Bocon Previsional Pesos 3° Serie	PRE VIII	-
Bonar V ARS AJ 12	BONAR V	-
Bocon Pre IX	BOCON PRE IX	2
Del País		238.057
En moneda extranjera		238.057
BODEN 2012	BODEN 2012	9.256
BONAR VI	AS13	228.801
<b>Subtotal en compra-venta o intermediación</b>		<b>238.500</b>
<b>TOTAL DE TÍTULOS PÚBLICOS CON COTIZACIÓN</b>		<b>371.694</b>
<b>TÍTULOS PÚBLICOS SIN COTIZACIÓN</b>		
Del País		-
En pesos		-
Bonos Garantizados del Gobierno Nacional	BOGAR	-
BOGAR RIO NEGRO	RNG 2.1	-
Discount Bond Pesos	DICP	-
BOCON	PRE V	-
BOCON	PRO VII	-
BOCON	PRO VIII	-
<b>TOTAL DE TÍTULOS PÚBLICOS SIN COTIZACIÓN</b>		<b>-</b>
<b>INVERSIONES EN TÍTULOS PRIVADOS CON COTIZACIÓN</b>		
<b>Otros representativos de capital</b>		
Del País		2.439
En pesos		2.439
CHA 2a Serie		-
CHA 3ra. Serie		-
CHA 4ra. Serie		-
CHA 5ta. Serie		-
CHA 6ta. Serie		-
CHA 7ma. Serie		-
CHA 8 va. Serie		-
TARJETA SHOPPING 30 Clase A		-
TARJETA SHOPPING 28 Clase A		-
Banco Francés		1.658
Arte Gráfico Editorial Argentino SA		-
Tarjeta Naranja		-
Banco Macro		179
Banco Comafi		-
Telecom S.A.		184
Pampa Holding SA		418
Banco Santander Rio SA		-
En moneda extranjera		-
Telecom Argentina SA		-
Banco Macro SA		-
DEL EXTERIOR		432
En moneda extranjera		432
ADR Banco Francés		432
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN TÍTULOS PRIVADOS CON COTIZACIÓN</b>		<b>2.871</b>
<b>INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA</b>		
Instrumentos emitidos por B.C.R.A.		235.291
Letras del Banco Central Republica Argentina	ARVEY43=BA	209.090
Notas del B.C.R.A.		26.201
<b>TOTAL DE INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA</b>		<b>235.291</b>
<b>TOTAL</b>		<b>609.856</b>

**ANEXO A**

TENENCIA				
SALDO SEGÚN LIBROS 31/12/2008	SALDO SEGÚN LIBROS 31/12/2007	POSICIÓN SIN OPCIONES	OPCIONES	POSICION FINAL
142.040	619.707	142.040	-	142.040
142.040	-	142.040	-	142.040
2.301	-	2.301	-	2.301
35.900	-	35.900	-	35.900
9.590	-	9.590	-	9.590
94.249	-	94.249	-	94.249
-	619.707	-	-	-
-	619.707	-	-	-
142.040	619.707	142.040	-	142.040
443	150.037	443	-	443
443	150.037	443	-	443
-	2.654	-	-	-
-	2.707	-	-	238.467
6	14	6	-	6
25	47	25	-	25
410	881	410	-	410
-	113.734	-	-	-
-	30.000	-	-	-
2	-	2	-	2
238.057	-	238.057	-	238.057
238.057	-	238.057	-	238.057
9.256	-	9.256	-	9.256
228.801	-	228.801	-	228.801
238.500	150.037	238.500	-	238.500
<b>380.540</b>	<b>769.744</b>	<b>380.540</b>	-	<b>380.540</b>
113.440	209.634	113.440	-	113.440
113.440	209.634	113.440	-	113.440
84.529	184.511	84.529	-	84.529
3	6	3	-	3
28.595	24.615	28.595	-	28.595
91	189	91	-	91
213	304	213	-	213
9	9	9	-	9
<b>113.440</b>	<b>209.634</b>	<b>113.440</b>	-	<b>113.440</b>
2.439	154.442	2.439	-	2.439
2.439	112.822	2.439	-	2.439
-	212	-	-	-
-	810	-	-	-
-	618	-	-	-
-	1.032	-	-	-
-	1.517	-	-	-
-	1.298	-	-	-
-	1.975	-	-	-
-	5.142	-	-	-
-	728	-	-	-
1.658	17.430	1.658	-	1.658
-	15.054	-	-	-
-	15.413	-	-	-
179	346	179	-	179
-	21.746	-	-	-
184	1.313	184	-	184
418	1.130	418	-	418
-	27.058	-	-	-
-	41.620	-	-	-
-	2.670	-	-	-
-	38.950	-	-	-
432	14.809	432	-	432
432	14.809	432	-	432
432	14.809	432	-	432
<b>2.871</b>	<b>169.251</b>	<b>2.871</b>	-	<b>2.871</b>
235.291	289.759	235.291	-	235.291
209.090	-	209.090	-	209.090
26.201	289.759	26.201	-	26.201
<b>235.291</b>	<b>289.759</b>	<b>235.291</b>	-	<b>235.291</b>
<b>732.142</b>	<b>1.438.388</b>	<b>732.142</b>	-	<b>732.142</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

**CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	<b>ANEXO B</b>	
<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>En situación normal</b>	<b>949.722</b>	<b>1.024.615</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	178.024	210.664
Sin garantías ni contragarantías preferidas	771.698	813.951
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>9.492</b>	<b>8.971</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.492	8.971
<b>Con problemas</b>	<b>10.467</b>	<b>6.970</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.467	6.970
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>8.976</b>	<b>1.856</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.000	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.976	1.856
<b>Irrecuperable</b>	<b>5.240</b>	<b>1.263</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.240	1.263
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>983.897</b>	<b>1.043.675</b>

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

ANEXO B (continuación)		
<b>CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>3.438.373</b>	<b>3.132.298</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.843.677	1.882.931
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.594.696	1.249.367
<b>Riesgo bajo</b>	<b>139.177</b>	<b>116.572</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	45.852	46.926
Sin garantías ni contragarantías preferidas	93.325	69.646
<b>Riesgo medio</b>	<b>93.250</b>	<b>59.143</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.830	17.114
Sin garantías ni contragarantías preferidas	75.420	42.029
<b>Riesgo alto</b>	<b>132.059</b>	<b>85.867</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24.110	23.799
Sin garantías ni contragarantías preferidas	107.949	62.068
<b>Irrecuperable</b>	<b>37.354</b>	<b>30.980</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.680	14.197
Sin garantías ni contragarantías preferidas	23.674	16.783
<b>Irrecuperable por disposición Técnica</b>	<b>5.666</b>	<b>22.440</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.355	16.230
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.311	6.210
<b>TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>3.845.879</b>	<b>3.447.300</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.829.776</b>	<b>4.490.975</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## CONCENTRACIÓN DE LAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

ANEXO C

NÚMERO DE CLIENTES	FINANCIACIONES			
	2008		2007	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Monto	% sobre cartera total
10 mayores clientes	512.715	10,62%	529.110	11,78%
50 siguientes mayores clientes	382.056	7,91%	363.756	8,10%
100 siguientes mayores clientes	73.419	1,52%	86.684	1,93%
Resto de clientes	3.861.586	79,95%	3.511.425	78,19%
<b>TOTAL</b>	<b>4.829.776</b>	<b>100%</b>	<b>4.490.975</b>	<b>100%</b>

**GUILLERMO C. MARTÍZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## APERTURA POR PLAZOS DE LAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008. En miles de pesos.

ANEXO D

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	más de 24 meses	
Sector público no financiero	1.434	86.254	-	-	-	-	-	87.688
Sector financiero	-	2.570	1.860	1.960	2.110	874	200	9.574
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	266.306	752.392	468.680	376.194	501.928	553.356	1.813.658	4.732.514
<b>TOTAL</b>	<b>267.740</b>	<b>841.216</b>	<b>470.540</b>	<b>378.154</b>	<b>504.038</b>	<b>554.230</b>	<b>1.813.858</b>	<b>4.829.776</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## CONCENTRACIÓN DE LAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

CONCEPTO	ACCIONES Y/O CUOTAS PARTES				
DENOMINACIÓN	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	VOTOS POR ACCIÓN	CANTIDAD	
<b>En Entidades Financieras, actividades complementarias y autorizadas</b>					
Controladas - del país					
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	ordinarias	1	1	43.750.000	
BH Valores SA Soc de Bolsa	ordinarias	1	1	1.425.000	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	ordinarias	1	1	39.127.849	
Subtotal controladas - del país					
<b>En Otras Sociedades</b>					
No controladas - del país					
BHN Vida S.A. <sup>(*)</sup>	ordinarias	1	1	120	
BHN Seguros Generales S.A. <sup>(*)</sup>	ordinarias	1	1	120	
Mercado Abierto Electrónico S.A.	ordinarias	1.200	1	1	
ACH S.A.	ordinarias	1	1	2.500	
SUBTOTAL NO CONTROLADAS - DEL PAÍS					
<b>TOTAL DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES</b>					

VALOR DE PARTICIPACIÓN EN PESOS <sup>(\*)</sup>

BHN Vida S.A.	120
BHN Seguros Generales S.A.	120

ANEXO E

IMPORTE AL 31/12/2008	IMPORTE AL 31/12//2007	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR					
		ACTIVIDAD PRINCIPAL	DATOS DEL ÚLTIMO ESTADO CONTABLE	CAPITAL SOCIAL	PATRIMONIO NETO	RESULTADO DEL PERÍODO/ EJERCICIO	
			FECHA DE CIERRE DEL PERÍODO/ EJERCICIO				
80.768	79.623	Bancaria	31/12/2008	62.500	115.381	1.633	
5.055	-	Sociedad de bolsa	31/12/2008	1.500	5.321	953	
39.900	21.805	Inversión	31/12/2008	39.132	39.905	18.097	
<b>125.723</b>	<b>101.428</b>						
-	-	Aseguradora	31/12/2008	5.112	27.609	17.115	
-	-	Aseguradora	31/12/2008	5.112	11.236	1.443	
4	4	Merc. abierto de valores mob.	30/09/2008	242	12.119	1.308	
7	7	Comp. elect. de medios de pago	31/12/2007	650	1.824	109	
11	11						
<b>125.734</b>	<b>101.439</b>						

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17



**MOVIMIENTO DE BIENES DE USO Y BIENES DIVERSOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

CONCEPTO	VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	INCORPORACIONES	TRANSFERENCIAS
<b>BIENES DE USO</b>			
Inmuebles	82.635	32	185
Mobiliario e Instalaciones	9.089	2.025	-
Maquinas y equipos	7.772	1.978	-
Equipos de computación	10.539	8.436	-
Vehículos	72	-	-
Diversos	524	57	-
<b>TOTAL</b>	<b>110.631</b>	<b>12.528</b>	<b>185</b>
<b>BIENES DIVERSOS</b>			
Obras en Curso	396	79	(48)
Obras de Arte y Piezas de Colección	195	-	-
Bienes dados en alquiler	3.521	-	-
Bienes tomados en defensa del crédito	6.552	5.509	(4.250)
Otros bienes diversos	5.788	-	4.250
<b>TOTAL</b>	<b>16.452</b>	<b>5.588</b>	<b>(48)</b>



## ANEXO F

	BAJAS	PÉRDIDAS POR DESVALORIZACIÓN	DEPRECIACIONES DEL PERÍODO		VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2008	VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2007
			AÑOS DE VIDA ÚTIL ASIGNADOS	IMPORTE		
	(256)	-	50	2.496	80.100	82.635
	-	-	10	1.575	9.539	9.089
	-	-	5	2.045	7.705	7.772
	(129)	-	3	6.511	12.335	10.539
	-	-	5	19	53	72
	-	-	5	166	415	524
	<b>(385)</b>	-		<b>12.812</b>	<b>110.147</b>	<b>110.631</b>
	-	-	-	-	427	396
	-	-	-	-	195	195
	-	-	50	70	3.451	3.521
	(4.444)	-	50	63	3.304	6.552
	-	-	50	306	9.732	5.788
	<b>(4.444)</b>	-		<b>439</b>	<b>17.109</b>	<b>16.452</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

**DETALLE DE BIENES INTANGIBLES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

**ANEXO G**

CONCEPTO	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Amortizaciones del período		Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2008	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2007
						Años de vida útil asignados	Importe		
Gastos de organización y desarrollo	46.493	26.341	(137)	-	-	5	8.890	63.807	46.493
<b>TOTAL</b>	<b>46.493</b>	<b>26.341</b>	<b>(137)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>8.890</b>	<b>63.807</b>	<b>46.493</b>



**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## CONCENTRACIÓN DE LOS DEPÓSITOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

ANEXO H

NÚMERO DE CLIENTES	2008		2007	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	663.012	25,28%	256.158	19,00%
50 siguientes mayores clientes	723.431	27,60%	336.327	24,94%
100 siguientes mayores clientes	329.670	12,58%	97.816	7,25%
Resto de clientes	905.441	34,54%	658.223	48,81%
<b>TOTAL</b>	<b>2.621.554</b>	<b>100%</b>	<b>1.348.524</b>	<b>100%</b>



**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## APERTURA POR PLAZOS DE LOS DEPÓSITOS, OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008. En miles de pesos.

CONCEPTO	PLAZOS QUE RESTAN PARA SU VENCIMIENTO	
	1 MES <sup>(*)</sup>	3 MESES <sup>(*)</sup>
<b>DEPÓSITOS</b>	<b>1.688.922</b>	<b>700.961</b>
Depósito a Plazo Fijo	1.383.691	700.961
Cuenta de Inversión	38.503	
Cajas de Ahorro	185.944	
Cuentas Corrientes	51.585	
Otros Depósitos	29.199	
<b>OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (OOIF)</b>	<b>236.637</b>	-
<b>BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA</b>	-	-
Otros	-	-
<b>BANCOS Y ORGANISMOS INTERNACIONALES</b>	-	-
Facilidades Corto Plazo en Dólares	-	-
<b>OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO SUBORDINADAS</b>	<b>86.690</b>	-
EMTN Serie III	522	-
GMTN Serie I	12.664	-
GMTN Serie VI	981	-
GMTN Serie XVI	32.535	-
GMTN Serie XXII	4.977	-
GMTN Serie XXIII	23.429	-
GMTN Serie XXIV	3.104	-
GMTN Serie XXV	8.478	-
Bono Largo Plazo en dólares	-	-
Bono Largo Plazo en euros	-	-
Bono Nueva Emisión	-	-
<b>FINANCIACIONES RECIBIDAS DE ENT. FRAS. LOCALES</b>	-	-
Entidades locales	-	-
<b>OTROS</b>	<b>149.947</b>	-
Otros	149.947	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.925.559</b>	<b>700.961</b>

(\*) La exposición de los presentes importes se efectúan de acuerdo con cláusulas contractuales.

ANEXO I

PLAZOS QUE RESTAN PARA SU VENCIMIENTO

6 MESES <sup>(*)</sup>	12 MESES <sup>(*)</sup>	24 MESES <sup>(*)</sup>	MÁS DE 24 MESES <sup>(*)</sup>	TOTAL
201.170	28.453	2.048	-	2.621.554
201.170	28.453	2.048		2.316.323
				38.503
				185.944
				51.585
				29.199
12.818	245.374	1.223.031	1.739.625	3.457.485
-	-	-	205.772	205.772
-	-	-	205.772	205.772
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
12.818	245.374	1.223.031	1.533.853	3.101.766
-	-	-	-	522
-	-	-	-	12.664
-	-	-	-	981
-	-	-	-	32.535
-	-	-	-	4.977
-	-	-	-	23.429
-	-	-	-	3.104
-	-	-	-	8.478
2.052	82.072	82.072	246.217	412.413
3.612	147.064	147.064	441.193	738.933
7.154	16.238	993.895	846.443	1.863.730
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	149.947
-	-	-	-	149.947
213.988	273.827	1.225.079	1.739.625	6.079.039

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## MOVIMIENTO DE PREVISIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

### ANEXO J

DETALLE	SALDOS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	AUMENTOS EN MONEDA HOMOGÉNEA	DISMINUCIONES EN MONEDA HOMOGÉNEA		SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2007
			DESAFECTACIONES	APLICACIONES		
<b>REGULARIZADORAS DEL ACTIVO</b>						
Títulos públicos y privados	-	15	-	-	15	-
Previsión por desvalorización						
<b>Préstamos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (a)	163.532	195.359	-	133.247	225.644	163.532
<b>Otros créditos por Intermediación Financiera</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (b)	19.527	13.063	-	-	32.590	19.527
<b>Créditos diversos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (c)	3.252	-	-	161	3.091	3.252
<b>TOTAL</b>	<b>186.311</b>	<b>208.437</b>	<b>-</b>	<b>133.408</b>	<b>261.340</b>	<b>186.311</b>
<b>DEL PASIVO</b>						
Otras contingencias (d)	226.949	26.897	91.334	33.770	128.742	226.949
<b>TOTAL</b>	<b>226.949</b>	<b>26.897</b>	<b>91.334</b>	<b>33.770</b>	<b>128.742</b>	<b>226.949</b>

a) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE PRESTAMOS : Se originan en el análisis del riesgo de incobrabilidad de la cartera de préstamos efectuada por el Banco, que contempla las normas establecidas por el Banco Central de la República Argentina y estimaciones realizadas durante el período según lo indicado en Nota 8.

b) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE OTROS CREDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA: Refleja la eventual incobrabilidad de créditos hipotecarios cedidos en fideicomiso pendiente de titulación.

c) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE CREDITOS DIVERSOS: Se constituyó para cubrir eventual incobrabilidad de créditos diversos.

d) OTRAS CONTINGENCIAS: Es utilizada al efecto de provisionar resultados contingentes por juicios, honorarios mandatarios judiciales, ciertos gastos relacionados con la reestructuración administrativa encarada por el Banco, cláusula de Stock Appreciation Right -StARS - (Nota 17), régimen de retribuciones por participación en las ganancias y apreciación del valor accionario (Nota 20).

Asimismo el saldo al 31/12/2008 y al 31/12/2007 comprende la reserva por siniestros pendientes, de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

En miles de pesos.

ANEXO K

CLASE	ACCIONES		CAPITAL SOCIAL					
	CANTIDAD (1)	VOTOS POR ACCIÓN	EMITIDO		PENDIENTE DE EMISIÓN O DISTRIBUCIÓN	ASIGNADO	INTEGRADO	NO INTEGRADO
			En circulación	En cartera				
Ordinarias								
Escriturales	1.500.000.000	(1)	1.500.000	-	-	-	1.500.000	-
<b>TOTAL</b>			<b>1.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-</b>

(1) Ver Notas 2 y 44.1. a los Estados Contables.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17



**SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

**ANEXO L**

RUBROS	CASA MATRIZ Y SUCURSALES EN EL PAÍS	TOTAL DEL EJERCICIO AL 31/12/2008	TOTAL DEL EJERCICIO			TOTAL DEL EJERCICIO AL 31/12/2007
			U\$S	EUROS	YENES	
<b>ACTIVO</b>						
Disponibilidades	258.287	258.287	221.964	36.320	3	376.845
Títulos públicos y privados	238.491	238.491	238.491	-	-	676.134
Préstamos	341.147	341.147	341.147	-	-	200.439
Otros créd. por interm. financiera	2.819.341	2.819.341	1.894.508	924.833	-	3.094.514
Créditos diversos	1.334.565	1.334.565	1.334.562	3	-	264.542
Partidas pend. de imputación	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.991.831</b>	<b>4.991.831</b>	<b>4.030.672</b>	<b>961.156</b>	<b>3</b>	<b>4.612.474</b>
<b>PASIVO</b>						
Depósitos	363.766	363.766	363.766	-	-	241.333
Otras obligaciones por interm. financ.	4.946.902	4.946.902	4.050.283	896.619	-	5.025.920
Obligaciones diversas	1.762	1.762	1.761	1	-	775
Partidas pend. de imputación	-	-	-	-	-	5
<b>TOTAL</b>	<b>5.312.430</b>	<b>5.312.430</b>	<b>4.415.810</b>	<b>896.620</b>	<b>-</b>	<b>5.268.033</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>						
DEUDORAS (excepto cuentas deudoras por contra)	<b>359.388</b>	<b>359.388</b>	<b>358.859</b>	<b>529</b>	<b>-</b>	<b>773.587</b>
Contingentes	316.250	316.250	315.721	529	-	426.535
De control	43.138	43.138	43.138	-	-	31.952
De derivados	-	-	-	-	-	315.100
ACREEDORAS (excepto cuentas acreedoras por contra)	<b>1.540.010</b>	<b>1.540.010</b>	<b>1.540.010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>324.875</b>
Contingentes	1.324.568	1.324.568	1.324.568	-	-	128.315
De control	215.442	215.442	215.442	-	-	196.560

## ASISTENCIA A VINCULADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

ANEXO N

SITUACIÓN CONCEPTO	NORMAL	RIESGO POTENCIAL/ CUMPLIM. INADEC.	CON PROBLEMAS/ CUMPLIM. DEFI- CIENTE		CON ALTO RIESGO DE INSOLVENCIA / DE DIF.RECUP.		IRRECU- PERABLE	IRRECUP. POR DISP. TÉCNICA	TOTAL	
			NO VENCIDA	VENCIDA	NO VENCIDA	VENCIDA			31/12/2008	31/12/2007
<b>1.PRÉSTAMOS</b>										
Hipotecarios y prendarios	8.948	-	-	-	-	-	-	-	8.948	1.770
Con garantías y contra- garantías preferidas "B"	8.948	-	-	-	-	-	-	-	8.948	1.770
<b>2. PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES</b>	125.723	-	-	-	-	-	-	-	125.723	101.439
<b>TOTAL</b>	<b>134.671</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>134.671</b>	<b>103.209</b>
Previsiones	89	-	-	-	-	-	-	-	89	21

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008. En miles de pesos.

<b>TIPO DE CONTRATO</b>	<b>OBJETIVO DE LAS OPERACIONES</b>	<b>ACTIVO SUBYACENTE</b>	<b>TIPO DE LIQUIDACIÓN</b>
Swap (NOTA 17.1.)	Intermediación - cuenta Propia	Títulos valores privados	Con entrega del subyacente
Swap (NOTA 17.2.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Con entrega del subyacente
Swap (NOTA 17.2.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Con entrega del subyacente
Swap (NOTA 17.3.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (NOTA 17.4.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (NOTA 17.6.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (NOTA 17.5.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Futuros (NOTA 17.9.)	Intermediación - cuenta Propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias
Otros (NOTA 17.8.)	Intermediación - cuenta Propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente
Otros (NOTA 17.8.)	Intermediación - cuenta Propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente

**ANEXO 0**

ÁMBITO DE NEGOCIACIÓN O CONTRAPARTE	PLAZO PROMEDIO PONDERADO ORIGINALMENTE PACTADO	PLAZO PROMEDIO PONDERADO RESIDUAL	PLAZO PROMEDIO PONDERADO DE LIQUIDACIÓN DE DIFERENCIAS	MONTO
Residentes del exterior	60	1	1	37.683
Residentes del exterior	116	59	6	881.150
Residentes del exterior	76	59	6	118.376
Residentes del exterior	90	43	6	380.885
Residentes del exterior	480	447	6	345.370
Residentes del exterior	58	36	1	621.496
Residentes en el país- S.Financiero	34	15	1	115.000
MAE	11	4	1	1.189.460
Residentes del exterior	36	9	6	1.226.170
MAE	1	1	1	22.911

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## NOTA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2008.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior.

### 1. COYUNTURA ECONÓMICA.

En los últimos meses los mercados financieros de los principales países del mundo se han visto afectados por condiciones de volatilidad, iliquidez y falta de crédito, observándose, en consecuencia, una significativa caída en los índices bursátiles de los mercados internacionales, a la vez que comenzó a evidenciarse una desaceleración económica a nivel mundial. A pesar de las acciones tomadas por los países centrales, la evolución futura de los mercados internacionales es incierta.

Con respecto a la República Argentina, los mercados bursátiles mostraron bajas pronunciadas en los precios de los títulos públicos y privados, así como también un alza de las tasas de interés, del riesgo país y de los tipos de cambio.

La Gerencia del Banco se encuentra en un proceso de evaluación y monitoreo permanente de los efectos derivados de las situaciones mencionadas, con el objeto de adoptar las medidas necesarias para amortiguar sus efectos. Los presentes estados contables deben ser considerados a la luz de las circunstancias descriptas precedentemente.

### 2. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA.

La Ley 24855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97 declaró al Banco Hipotecario Nacional "sujeto a privatización" en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación "Banco Hipotecario Sociedad Anónima" y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor.

La Ley 24855 y su Decreto reglamentario disponen que Banco Hipotecario Sociedad Anónima deberá atender por un plazo de 10 años a partir de la promulgación de la ley, entre otras, las actividades de financiación de la construcción y/o adquisición de viviendas en todo el territorio nacional y mantener líneas de crédito destinadas a la financiación de la construcción de viviendas en pequeñas localidades del país por un monto equivalente al 10% del total de créditos que otorgue para la construcción.

Por otra parte, dispuso continuar con la constitución por parte del Banco de un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por situaciones de emergencia económica que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito (artículo 13 de la Ley 24143). Dicho fondo fue oportunamente reglamentado por el Banco, y a partir de ese momento se integró mediante la afectación del 2% de las sumas percibidas en concepto de intereses sobre préstamos para la vivienda. La Ley 24855 dispuso que el Banco deberá continuar por un plazo de 10 años a partir del 22 de julio de 1997 realizando aportes a dicho fondo en los términos establecidos en la Ley 24143. En consecuencia, el saldo del fondo fue consumido totalmente.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto

---

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción (según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006), con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Con fecha 2 de febrero de 1999 el Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, efectuó la oferta pública combinada de 42.000.000 acciones Clase D ordinarias y 270.000 opciones, representando cada una de estas últimas el derecho a la compra de 100 acciones, debiendo los inversores adquirir una cantidad mínima de acciones clase D para poder ser adjudicatarios de las opciones. Dicho derecho expiró el 2 de febrero de 2004.

Se colocaron en el mercado local de capitales, con la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina, 13.616.606 acciones Clase D y 61.289 opciones y en el mercado internacional de capitales conforme a la Norma 144A bajo la Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América, 28.383.394 ADSs (Acciones Depositadas en Custodia), cada una representativa de una acción Clase D y 208.711 opciones.

Como consecuencia de la conclusión del plazo para el ejercicio de las opciones indicadas precedentemente, con fecha 2 de febrero de 2004 ciertos tenedores de las mismas adquirieron 17.909.500 de acciones clase D.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2008, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

CLASE	ACCIONES	VALOR NOMINAL	CAPITAL SOCIAL
A	658.530.880	1	658.530.880
B	75.000.000	1	75.000.000
C	75.000.000	1	75.000.000
D	691.469.120	1	691.469.120
	<b>1.500.000.000</b>		<b>1.500.000.000</b>

### 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES.

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas por el BCRA mediante Circular CONAU 1, complementarias y modificatorias.

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo con las normas establecidas por Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se discontinuó la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables hasta el 31 de diciembre de 2001. A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco reanudó la aplicación del

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

### Nota de los Estados Contables (Continuación)

ajuste por inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) utilizando el coeficiente de ajuste derivado del índice de precios internos al por mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se ha considerado que las mediciones contables por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda entre el 31 de diciembre de 1994 y 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables establecidas por el BCRA y con las normas profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, según fueran adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) a través de la Resolución CD N° 93/05, y adicionalmente, con algunas modificaciones resueltas por la Comisión Nacional de Valores ("CNV"). Las diferencias entre las normas contables del BCRA y las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están explicadas en Nota 4.

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

#### 3.1. Activos y pasivos en moneda extranjera.

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

#### 3.2. Activos en oro y otros metales preciosos.

Las tenencias de oro han sido valuadas utilizando la última cotización cierre vendedor registrada en el mercado de Londres, en dólares estadounidenses, neto de los gastos directos de venta y convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

#### 3.3. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (CER y CVS).

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera y cuyo lapso de vigencia supere los noventa y dos días se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

### 3.4. Títulos públicos y privados.

#### Con cotización - Del país y del exterior:

Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación" "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio.

Los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 clasificados en las cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión" se han incorporado por su valor técnico, de acuerdo con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785, complementarias y modificatorias. Al fin de cada ejercicio se acrecientan en función de los intereses devengados según las condiciones de emisión. El nuevo saldo en moneda extranjera se convierte a pesos según el tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA.

Los títulos públicos reclasificados en cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión especial", de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 4861, han sido incorporados a su valor contable del 30 de septiembre de 2008 los que se acrecientan mensualmente en función de la tasa interna de rendimiento que surja de la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación.

Los títulos públicos nacionales originalmente emitidos en moneda extranjera y bajo legislación local, han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias.

#### Sin cotización - Del país:

Se encuentran registrados "Bonos Garantizados", emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial recibidos en el marco del Decreto N° 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias. Los mismos han sido valuados a su valor contable promedio (para aquellos títulos que serán afectados a garantía para la suscripción de bonos cobertura) o valor presente o técnico el menor (para los restantes títulos), ambos criterios de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias.

Los Bonos con Descuento obtenidos en canje en el marco de la reestructuración de deuda soberana fueron valuados de acuerdo con los criterios expresados en la Comunicación "A" 4270, complementarias y modificatorias, al menor valor que resulta de comparar la suma del flujo de fondos nominal hasta el vencimiento según las condiciones de emisión de los nuevos títulos y el valor contable de los títulos ofrecidos, equivalente al valor presente de los Bonos Garantizados (BOGAR 2018).

### 3.5. Préstamos.

La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, en los casos que corresponda) e intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

Otros préstamos al sector público:

- i) A su valor presente o valor técnico el menor (Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias),
- ii) Aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por



#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial (Nota 41).

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

#### 3.6. Otros créditos por intermediación financiera.

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 3.3. y 3.5.

El importe registrado en la cuenta "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores - Compensación a Recibir del Gobierno Nacional" incluye el equivalente en pesos a su valor técnico del derecho a recibir, de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905, hasta tanto el BCRA acredite el remanente de los BODEN 2012 en dólares estadounidenses solicitados en cumplimiento de dicha disposición (ver Nota 5).

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

La operación de total return swap celebrada como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS"), a efectos de seguir un criterio de prudencia debido a la volatilidad verificada en el precio de la acción durante el ejercicio, ha sido valuada al precio de mercado del subyacente al cierre del ejercicio, o promedio de las cotizaciones de los últimos dos meses, el menor (ver Nota 17.1.).

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 3.1 (Nota 17.2).

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, deducido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización..

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados hasta el cierre del período o ejercicio, deducido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización y el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda extranjera, sin transferencia del principal, han sido valuadas de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.3 y 17.4.).

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 e instrumentos emitidos por el BCRA han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4 (Nota 17.7.).

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Nota 17.5.).

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada al 31 de diciembre de 2007 (Nota 17.6.).

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacente, tal como se expone en el punto 3.4 (Nota 17.8).

Las operaciones de futuro de moneda han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 3.1 (Nota 17.9).

### 3.7. Participaciones en otras sociedades.

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa (Nota 28). Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros, cuyos montos ascienden a miles de pesos 125.723 y miles de pesos 101.428, respectivamente.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa.

Mediante acta N° 85 del 20 de diciembre de 2007, el Directorio de BHN Sociedad de Inversión SA, aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a cuenta de futuros aumentos de capital en sus controlantes BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA, de pesos tres millones (\$3.000.000) y pesos cuatro millones (\$4.000.000), respectivamente. Dichos aportes se efectuaron con el fin de dotar a dichas compañías de un capital que les permita cumplir con las exigencias de capitales mínimos exigidos por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

### 3.8. Créditos diversos.

Los BODEN 2012 depositados en garantía por miles de pesos 689.270, se valúan siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4. El valor de mercado de los títulos al 31 de diciembre de 2008 ascendía a miles de pesos 404.929.

### 3.9. Bienes de uso y diversos.

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos – Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

#### 3.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (ver notas 2 y 10).

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el período o ejercicio, en que éstos ocurren.

En los estados contables se refleja una reserva por la actividad aseguradora por miles de pesos 1.181 y miles de pesos 10.513 al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente, expuesta en el rubro "Provisiones" del Pasivo (Nota 20).

#### 3.11. Bienes intangibles.

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas. Los mismos han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003 siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

#### 3.12. Depósitos.

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más ajustes (CER) e intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable en el caso de los plazos fijos con cláusula CER en "Cuentas de Inversión" se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

Los depósitos, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias, aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002.

#### 3.13. Otras obligaciones por intermediación financiera.

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las obligaciones en dólares estadounidenses emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 3.1.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda extranjera, sin transferencia del principal, han sido valuadas de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.3 y 17.4.).

**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

Las operaciones de swap de tasa de interés efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Nota 17.5.).

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada al 31 de diciembre de 2007 (Nota 17.6.).

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 e instrumentos emitidos por el BCRA han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4 (Nota 17.7.).

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacente, tal como se expone en el punto 3.4 (Nota 17.8).

Las operaciones de futuro de moneda han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 3.1 (Nota 17.9).

**3.14. Previsiones pasivas.**

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro de Previsiones del Pasivo. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc. (Nota 20).

**3.15. Indemnizaciones por despido.**

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del ejercicio en que se producen.

**3.16. Beneficios a empleados.**

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados (Nota 20).

**3.17. Impuesto a las ganancias.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan. El Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2007, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 309.868.

**3.18. Impuesto a la ganancia mínima presunta.**

Atento a la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2008 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 1999 a 2007, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo (Nota 36).

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

#### 3.19. Patrimonio neto.

##### A) CAPITAL SOCIAL, RESERVAS Y AJUSTE DE CAPITAL:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2008 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio".

##### B) RESULTADOS:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

La información de los estados contables del ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas re-clasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente ejercicio.

#### 4. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES.

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la primera parte de la Nota 3, se detallan a continuación:

##### 4.1. Criterios de valuación.

##### A) COMPENSACIÓN A RECIBIR, SEGÚN ARTÍCULOS 28 Y 29 DEL DECRETO 905/02 Y TÍTULOS EN CUENTAS DE INVERSIÓN.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos – Tenencias en cuentas de inversión", "Otros Créditos por Intermediación Financiera – Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" y "Créditos Diversos – Otros" los títulos públicos recibidos y a recibir, respectivamente, originados en la compensación establecida por los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

Nota de los Estados Contables (Continuación)

**B) CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR EL MÉTODO DEL IMPUESTO DIFERIDO.**

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 35).

**C) BONOS GARANTIZADOS Y OTROS TÍTULOS PÚBLICOS.**

De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1579/02, la Entidad canjeó al Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial financiaciones a los gobiernos provinciales por Bonos Garantizados Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

A esas fechas, la Entidad valuó dichos títulos a su valor presente o su valor técnico, de ambos el menor, de acuerdo con lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 complementarias y modificatorias del BCRA, excepto aquellos afectados en garantía de los adelantos otorgados por el ente rector para la suscripción de los bonos previstos en el Decreto 905/02. De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

Los Bonos con Descuento han sido valuados siguiendo los lineamientos de la Comunicación "A" 4270, complementarias y modificatorias tal como se menciona en la Nota 3.4. De acuerdo con normas contables profesionales los mismos deberían valuarse a su valor de cotización menos gastos estimados de venta.

**D) DERIVADOS.**

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la nota 17. Dichos criterios difieren de las normas contables profesionales.

**E) CRÉDITOS Y DEUDAS ORIGINADOS EN REFINANCIACIONES.**

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y provisionamiento específicamente normados.

**F) FIDEICOMISOS FINANCIEROS.**

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados hasta el cierre del ejercicio, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

##### G) COMISIONES, INTERESES Y COSTOS VINCULADOS CON PRÉSTAMOS Y TARJETAS DE CRÉDITO.

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

#### 4.2. Aspectos de exposición.

##### A) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES, RESULTADO POR ACCIÓN Y SEGMENTO DE NEGOCIO.

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece la CONAU 1 del BCRA.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto del Banco bajo normas contables profesionales hubiese disminuido aproximadamente en miles de pesos 461.237 y miles de pesos 113.333 al 31 de diciembre de 2008 y 2007 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen disminuido aproximadamente en miles de pesos 347.904 al 31 de diciembre de 2008 y aumentado aproximadamente en miles de pesos 68.431 al 31 de diciembre de 2007.

#### 5. COMPENSACIONES DEL GOBIERNO NACIONAL A ENTIDADES FINANCIERAS - PESIFICACIÓN ASIMÉTRICA.

Mediante Decreto 905, el Gobierno Nacional dispuso la emisión de "Bonos Compensatorios del Gobierno Nacional" para compensar a las entidades financieras los efectos patrimoniales negativos generados por la transformación a pesos, a diferentes relaciones de cambio, de los créditos y obligaciones denominados en moneda extranjera conforme a lo establecido por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas modificatorias o complementarias y para cubrir la diferencia negativa en la posición neta entre activos y pasivos denominados en moneda extranjera resultante de su transformación a pesos conforme lo establecido por las normas precedentemente referidas, facultando al BCRA para determinar la reglamentación.

El Banco efectuó la presentación respecto al requerimiento informativo de los artículos 28 y 29 del Decreto 905 - Compensación a Entidades Financieras, que fue la siguiente:

- Compensación Bono del Gobierno Nacional en US\$ 2012 (art. 29 inc. b, c y d): bono compensatorio - diferencia entre activos y pasivos pesificados a \$1,00 por el diferencial del tipo de cambio \$ 0,40, convertido a \$1,40 por dólar estadounidense -: miles de US\$ 360.810,9.
- Cobertura Bono del Gobierno Nacional en US\$ 2012 (art. 29 inciso e). Bono cobertura – diferencia entre activos y pasivos en dólares estadounidenses, neto del bono compensatorio: miles de US\$ 832.827,0.

En septiembre de 2002 y octubre de 2005 el BCRA acreditó miles de US\$ 344.050 y miles de US\$ 16.761 en BODEN 2012, respectivamente, en concepto de compensación.

Con fecha 1 de agosto de 2005 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que, sujeto a la acreditación y entrega efectiva de los mismos se resarce de manera total, única y definitiva por los conceptos indicados en los artículos

Nota de los Estados Contables (Continuación)

28 y 29 del Decreto 905/02, y por ende, renuncia a efectuar algún reclamo por los mismos conceptos en el futuro.

Finalmente, entre septiembre de 2005 y enero de 2006 se procedió a la suscripción de BODEN 2012 cobertura por miles de US\$ 773.531.

Mediante expediente 27551/07 se está tramitando en el BCRA la solicitud efectuada por el Banco en julio de 2007 de un adelanto de pesos 83.011.880 a destinar a la adquisición de US\$ 59.294.200 de valor nominal de "Bonos del Gobierno Nacional en dólares estadounidenses Libor 2012" en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 29, incisos f) y g) del Decreto N° 905/02 del Poder Ejecutivo y normas reglamentarias.

Con la finalidad de respaldar el capital que se recibirá en préstamo, el Banco entregará en garantía: a) Bonos Garantizados (BOGAR) por un valor nominal de 47.097.934, y b) Letras Hipotecarias Escriturales otorgadas a clientes del sector privado no financiero, en situación 1, equivalentes a pesos 26.163.258,29.

En los presentes estados contables, se han registrado: i) en el rubro Títulos Públicos y Privados – Tenencias en cuentas de inversión, en Otros Créditos por Intermediación Financiera – Especies a recibir por compras a liquidar y a término (operación de pase), en Créditos Diversos – Depósitos en Garantía - bonos entregados en garantía de Obligaciones Negociables y facilidades a Bancos garantizadas, los BODEN 2012 acreditados oportunamente por el BCRA en carácter de compensación; ii) en Otros Créditos por Intermediación Financiera - Compensación a recibir del Gobierno Nacional - En Moneda Extranjera - el derecho a percibir los bonos compensación y cobertura, y iii) en Otras Obligaciones por Intermediación Financiera - Banco Central de la República Argentina - Otros, la obligación a asumir en contrapartida del Bono Cobertura.

## 6. EXPOSICIÓN AL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO.

El Banco mantiene registrado en sus estados contables activos con el Sector Público no Financiero que alcanzan miles de pesos 2.578.000, de acuerdo con el siguiente detalle:

- A) Títulos Públicos por miles de pesos 169.272 (ver Anexo A).
- B) Préstamos al sector público no financiero provincial y municipal por miles de pesos 87.688.
- C) Derechos a recibir BODEN 2012 (cobertura y compensación) de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 por miles de pesos 240.975.
- D) Otros créditos por intermediación financiera por miles de pesos 1.390.795, de los cuales miles de pesos 1.260.785 de BODEN 2012 corresponden a operaciones de Repo, miles de pesos 107.682 de BOGAR corresponden a garantías por operaciones OCT y miles de pesos 22.328 corresponden a operaciones de pase pasivo y sus correspondientes primas, siendo los títulos involucrados BOCON PRE 8 miles de pesos 18.432 y BONAR V miles de pesos 3.895.
- E) Créditos Diversos por miles de pesos 689.270 en BODEN 2012, de los cuales miles de pesos 70.747 se encuentran depositados en garantía de las operaciones de swap de moneda y miles de pesos 618.523 en garantía por operaciones de Repo.



**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

Por otra parte, los pasivos hacia el BCRA registrados al 31 de diciembre de 2008, alcanzan a miles de pesos 205.772, siendo las acreencias relacionadas con adelantos para suscribir BODEN 2012 de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

La exposición neta con el Sector Público, sin considerar activos líquidos en cuentas habilitadas en BCRA, asciende a miles de pesos 2.372.228 y miles de pesos 2.648.293 al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.

Como se menciona en la Nota 5, mediante expediente 27551/07 se está tramitando en el BCRA la solicitud efectuada por el Banco en julio de 2007 de un adelanto de pesos 83.011.880 a destinar a la adquisición de US\$ 59.294.200 de valor nominal de "Bonos del Gobierno Nacional en dólares estadounidenses Libor 2012" en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 29, incisos f) y g) del Decreto N° 905/02 del Poder Ejecutivo y normas reglamentarias.

Con la finalidad de respaldar el capital que se recibirá en préstamo, el Banco reservó para entregar en garantía: a) Bonos Garantizados (BOGAR) por un valor nominal de 47.097.934, y b) Letras Hipotecarias Escriturales otorgadas a clientes del sector privado no financiero, en situación 1, equivalentes a pesos 26.163.258,29.

Por otra parte, el Decreto 905/02, prevé en su artículo 17 que cada entidad financiera tendrá derecho a precancelar total o parcialmente los adelantos recibidos para la suscripción de bonos, utilizando para ello, la totalidad o en su caso, la parte equivalente de los activos afectados en garantía tomados al valor en que se encontraban registrados al momento de otorgarse el adelanto, con más su devengamiento hasta la fecha de su cancelación, menos lo efectivamente cancelado, en el supuesto de falta de pago de capital o intereses por el Estado Nacional por un plazo superior a 30 días de la fecha de vencimiento respectiva, de los bonos previstos en el capítulo II (BODEN) o de los títulos indicados en los incisos b) y c) del artículo 15 (préstamos garantizados y BOGAR).

Adicionalmente, mediante Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias, el BCRA resolvió que los activos entregados en garantía de adelantos otorgados para la suscripción de los bonos previstos en el Decreto 905/02, ratificado por el artículo 71 de la Ley 25827, podrán excluirse del tratamiento de valuación contable a valor presente, técnico o teórico (ver Notas 3.4. y 3.5.) a opción definitiva de las entidades, por parte o por el total de los adelantos, atento las previsiones del artículo 17 del mencionado Decreto, en cuyo caso serán registrados por el valor admitido a los fines de la constitución de garantías.

A partir del 1 de enero de 2006 tomaron vigencia las disposiciones del punto 12 de la Comunicación "A" 3911 (Comunicación "A" 4455) en cuanto a que la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 40% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior. La exposición del Banco al Sector Público tiene su origen en compensaciones otorgadas por el Gobierno Nacional por efectos de la crisis del año 2002, principalmente relacionadas con la pesificación asimétrica de activos y pasivos en moneda (Nota 3). Por tal motivo y considerando que los activos al Sector Público excedían el citado límite, con fecha 19 de enero de 2006 el Banco informó al BCRA que irá disminuyendo la proporción de su activo sujeto a la exposición al Sector Público en la medida de la amortización y cancelación que efectúe el Gobierno de los bonos recibidos por compensación asimétrica, en la moneda de su emisión, no habiéndose recibido objeciones a la fecha.

Adicionalmente, el Banco seguirá el mismo criterio en caso de verse obligado a recibir instrumentos financieros emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Refinanciación Hipotecaria en compensación de deudas del Sector Privado - Ley 25798.

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

Mediante Comunicación "A" 4546 del 9 de julio de 2006, se dispuso que a partir del 1 de julio de 2007, la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 35% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior.

Al 31 de diciembre de 2008 la asistencia al Sector Público alcanza al 22.6% del total del Activo.

**7. SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA - LEY 25798.**

Mediante Ley 25798, reglamentada por Decreto N° 1284/03, se dispuso la creación de un sistema de refinanciación para deudores hipotecarios y de una unidad de reestructuración con el objeto de analizar los mutuos concertados con anterioridad a la vigencia de la ley de convertibilidad (Ley 23928).

El 22 de junio de 2004 el Banco manifestó su adhesión al Sistema de Refinanciación Hipotecaria y certificó que la cantidad de mutuos elegibles incluidos en el Sistema ascendía a 13.225 por un importe total de miles de pesos 218.335, comprendiendo miles de pesos 193.619 el monto a refinanciar a febrero de 2004 de acuerdo con los términos de la Ley 25798 - Capítulo I. Simultáneamente First Trust of New York National Association, fiduciario del Fideicomiso BHN Master Mortgage Trust, manifestó su adhesión al Sistema certificando 228 mutuos elegibles incluidos por un importe total de miles de pesos 6.297, comprendiendo miles de pesos 6.239 el monto a refinanciar a febrero de 2004 de acuerdo con los términos de la Ley 25798. Dichos créditos fueron titulizados, y el beneficiario total del producido de los mismos es Banco Hipotecario SA.

El Banco Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Sistema de Refinanciación Hipotecaria notificó en febrero de 2008 la aceptación de 291 préstamos, procediendo a depositar miles de pesos 3.414 en efectivo y miles de pesos 684 en bonos "Hipotecario 2014" por la porción de capital e intereses vencidos al 28 de febrero de 2008, quedando a dicha fecha un saldo a vencer de miles de pesos 6.149 cuyo flujo de fondos mensuales será garantizado por la Secretaría de Hacienda de la Nación.

Con fecha 12 de diciembre de 2006, el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26177, la cual modifica el Sistema de Refinanciación Hipotecaria. La nueva ley dispone la creación de la Unidad de Reestructuración la que tendrá por objeto el análisis y propuesta de reestructuración de la totalidad de los mutuos hipotecarios pactados entre los adjudicatarios y el Ex Banco Hipotecario Nacional, concertados con anterioridad a la vigencia de la Ley de Convertibilidad (Ley 23928).

Con fecha 21 de noviembre de 2007 (promulgada parcialmente el 6 de diciembre de 2007), el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26313 cuyo objeto fue establecer el procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la ley 25798 conforme pautas de la ley 26177. A tal efecto se dispuso un nuevo recálculo sobre ciertos préstamos hipotecarios originados por el ex Banco Hipotecario Nacional con anterioridad al 1 de abril de 1991. El 19 de noviembre de 2008 mediante Decreto N° 2107/08 se reglamentó dicha ley estableciéndose que el recálculo de deuda alcanza a aquellos préstamos hipotecarios individuales provenientes de operaciones globales vigentes al 31 de diciembre de 2008 y concertados con anterioridad al 1 de abril de 1991, cuya mora se registre al menos desde noviembre de 2007 y se mantenga en ese estado al 31 de diciembre de 2008. El Banco ha estimado que cuenta con provisiones por riesgo de incobrabilidad suficientes para hacer frente a los posibles efectos económicos negativos de la cartera involucrada.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

## 8. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES.

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2008 y 2007 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos.

Los intereses capitalizados con anterioridad a la entrada en mora de los créditos son provisionados de acuerdo con las pautas mínimas de provisionamiento, considerándose los mismos como capital.

En virtud de las pautas establecidas por la Ley 24441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, el criterio de provisionamiento seguido por el Banco para los emprendimientos constructivos con transmisión de dominio fiduciario, incluidos en la cartera comercial, consiste en la clasificación del deudor en función de la evaluación del flujo de fondos futuro de los emprendimientos en curso de ejecución, considerando cada uno de dichos emprendimientos como un flujo de fondos independiente del resto del patrimonio del deudor.

El Banco mantenía hasta la entrada en vigencia de la Comunicación "A" 4648, complementarias y modificatorias la siguiente política de clasificación y provisionamiento sobre créditos hipotecarios individuales que se encuentran en situación irregular y sean reestructurados:

- A) Mantener la clasificación de todos aquellos préstamos que sean objeto de reestructuración, ya sea mediante convenio de pago, capitalización de la mora o subsidio, hasta seis meses posteriores a la normalización de los mismos,
- B) Vencido el plazo establecido en el punto precedente, a partir del séptimo mes se procederá, según corresponda, de la siguiente manera:
  - B.1. Si no se verificara un atraso mayor a 30 días en el pago de los servicios, se clasificará el préstamo en categoría "normal".
  - B.2. Si se verificara un atraso mayor a los 30 días en el pago de los servicios, su clasificación resultará de la sumatoria de los días de atraso actual y los que registraba antes de la refinanciación hasta tanto el atraso no resulte igual o inferior a los 30 días, en cuyo caso sería de aplicación lo determinado en el acápite anterior.
- C) Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos hipotecarios individuales que superen los 24 meses de mora serán provisionados al 100%, procediéndose a su desafectación del activo del Banco como máximo transcurrido 1 mes contado a partir del momento en que fueran totalmente provisionados.
- D) Aquellos créditos que habiendo sido desafectados del activo, de acuerdo con las pautas indicadas en el punto c. anterior, sean reestructurados y regularicen su situación, serán reincorporados al activo del Banco cuando los mismos no verifiquen atrasos superiores a 30 días durante seis meses consecutivos.

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos c. y d. anteriores y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 837.345 y miles de pesos 832.641 respectivamente.

Mediante comunicaciones "4648" complementarias y modificatorias el BCRA dispuso nuevas normas de aplicación para la clasificación y provisionamiento de las carteras de créditos al consumo. A tal efecto a partir del 27 de noviembre de 2007 las refinanciaci3nes de préstamos al consumo generarán el congelamiento de la clasificaci3n del deudor y de la provisi3n previa a la refinanciación. Por otra parte a partir del 1 de marzo del 2008 tendrán plena vigencia las normas detalladas precedentemente, cuyos principales efectos serán los siguientes: i) se mantendrá la clasificaci3n de los créditos refinanciados por el termino de 3 cuotas (o cobro del monto equivalente), ii) la mejora de la situaci3n del cliente refinanciado se basará en cuotas pagadas (las financiaciones de pago periódico, mensual o trimestral) o de porcentaje de capital pagado (financiaciones de pago único, o periódico superior a bimestral o irregular), iii) es requisito para poder mejorar la situaci3n estar al día (o mora inferior a 31 días) en los pagos refinanciados, iv) los pagos por adelantado y/o anticipos efectuados para acceder a la refinanciación o con posterioridad a ella se los calcula en equivalente "cuotas" para poder medir la posibilidad de mejorar la situaci3n del cliente y v) en caso que el cliente refinanciado muestre atrasos mayores a 31 días se determinaran los días "teóricos de mora" adicionando a los días de mora en la refinanciación el atraso mínimo en la categoría que tenia el deudor al momento de refinanciar, en funci3n de éstos días teóricos de mora se lo clasifica en la categoría que correspondería a esa mora como si esa mora fuera real.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados de acuerdo con la categorizaci3n que le corresponda a las entidades financieras involucradas según normas del BCRA.

Al 30 de junio de 2006 el Comité de Riesgo y Crédito resolvi3 mantener una cobertura máxima del 100% de provisiones por riesgo de incobrabilidad de financiaciones activas en relaci3n con el monto total de dichas financiaciones que se encuentren clasificadas en situaci3n irregular.

El Directorio del Banco, en funci3n de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del Banco Central de la Repú blica Argentina y por las normas contables profesionales sobre el monto total de la cartera.

## 9. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA.

Al 31 de diciembre de 2008, el Banco mantiene depositados miles de pesos 635.297 (en US\$) y miles de pesos 689.270 en BODEN 2012 como garantía por las operaciones de swap y Repo (Nota 17). Estos dep3sitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 13). Al 31 de diciembre de 2007, el Banco mantenía depositados miles de pesos 128.315 en BODEN 2012 por las citadas operaciones.

Al 31 de diciembre de 2008, el Banco mantiene depositados miles de pesos 107.682 en BOGAR y miles de pesos 59.212 en NOBAC como garantía por operaciones OCT. Estos dep3sitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Otros Créditos por Intermediaci3n Financiera".

Al 31 de diciembre de 2008, el Banco mantiene dep3sitos judiciales por miles de pesos 5.293 y miles de US\$ 3.596, en concepto de seña y saldo de precio abonados por la compra en remate judicial de un inmueble de LUA Seguros en el juzgado en el que se tramita la liquidaci3n de dicha compaía, hasta tanto se resuelva una nulidad planteada en el

**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

expediente. Estos depósitos se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

**10. SEGURO SOBRE BIENES QUE GARANTIZAN LA CARTERA HIPOTECARIA Y SEGUROS DE VIDA Y DE DESEMPEÑO SOBRE BENEFICIARIOS.**

El Banco otorga cobertura de seguros de acuerdo con las franquicias dispuestas por la Ley 24855 a las operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007, sobre:

- **VIVIENDAS HIPOTECADAS QUE GARANTIZAN SU CARTERA DE CRÉDITOS, POR EL VALOR ASIGNADO A LOS BIENES ASEGURADOS:**  
Daños materiales causados por incendios, explosiones, rayos, terremotos, ciertos hechos de tumulto popular, terrorismo y otros según las condiciones generales establecidas por el Banco.
- **SEGURO DE VIDA CANCELATORIO DE DEUDA PARA LOS PRESTATARIOS DEL BANCO:**  
Riesgo de muerte del responsable económico, prestatario o no, con efecto cancelatorio de la deuda por capital que se registre a la fecha del siniestro, según las condiciones establecidas por el Banco. Son asegurables las personas físicas menores a 56 años y hasta que cumplan 80 años de edad.
- **SEGURO DE DESEMPEÑO DE LOS RESPONSABLES ECONÓMICOS QUE SEAN TITULARES DE OPERACIONES DE CRÉDITO:**  
Cubre el riesgo de desempleo cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la Ley Nacional de Empleo 24013 con una cobertura máxima de hasta seis cuotas mensuales, con opción a renovar dicha cobertura por otros seis servicios con pago de prima adicional, una vez que el asegurado haya celebrado contrato de trabajo por un plazo superior a doce meses.
- **SEGURO COMBINADO FAMILIAR SOBRE VIVIENDAS:**  
Cubre diferentes riesgos tales como, incendio y robo de contenido general y equipo electrónico de uso doméstico, cristales, responsabilidad civil por incendio o explosión, remoción de escombros, daños al edificio por robo, gastos de hospedaje y servicios de asistencia domiciliaria.

Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 3.10. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio (ver Nota 20).

Asimismo, el Banco comercializa seguros sobre Accidentes Personales, Autos, Robo en ATM y Salud, cuyas cobertura, riesgo y siniestros son asumidos por Compañías Aseguradoras independientes del Banco Hipotecario.

El monto de las primas de seguro por los conceptos arriba mencionados, los siniestros abonados y los cargos vinculados con la actividad aseguradora, imputados a los resultados de los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, fueron los siguientes:

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Primas seguro de incendio	10.861	11.744
Primas seguro de vida	72.891	71.057
Primas seguro de desempleo	867	1.050
Primas seguros adicionales	4.552	6.371
Comisiones por seguros	14.931	332
<b>TOTAL INGRESOS POR SEGUROS (NOTA 22)</b>	<b>104.102</b>	<b>90.554</b>
Siniestros incendio	266	249
Siniestros vida	6.999	5.606
Siniestros desempleo	55	117
Siniestros seguros adicionales	472	653
Comisiones por seguros	1.028	382
<b>TOTAL EGRESOS POR SEGUROS (NOTA 23)</b>	<b>8.820</b>	<b>7.007</b>

Las primas y comisiones de seguros indicadas se exponen en el rubro "Ingresos por servicios", en tanto que los siniestros y comisiones se exponen en el rubro "Egresos por servicios". El cargo correspondiente a las previsiones relacionadas a esta actividad aseguradora se incluye en el rubro "Pérdidas diversas" (Nota 20).

## 11. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA.

La composición de la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (NOTA 12)	64.572	71.840
Contrato de cobertura financiera (NOTA 17.1)	37.683	159.975
Otros	10.000	12.278
<b>TOTAL</b>	<b>112.255</b>	<b>244.093</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

### Nota de los Estados Contables (Continuación)

La composición de la línea "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Compensación a recibir del Gobierno Nacional (US\$)	240.975	216.281
Certificados de participación en Fideicomisos (NOTA 12)	175.213	168.265
Obligaciones Negociables propias en cartera (*)	88.167	147.555
Títulos de deuda garantizados con hipotecas (NOTA 12)	137.198	135.504
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	52.159	28.257
Otros	35.260	14.991
<b>TOTAL</b>	<b>728.972</b>	<b>710.853</b>

(\*) El Banco mantiene miles de pesos 75.217 y miles de pesos 123.078 al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente, de Obligaciones Negociables propias en cartera (largo plazo) a efectos de su posible canje con tenedores que no ingresaron en la oferta inicial.

## 12. TITULIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PERSONALES.

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales, en su carácter de fiduciante, transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios y personales de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras, en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario, éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

El fiduciario es responsable de administrar los fondos fiduciarios previamente constituidos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el contrato de fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 64.572 y miles de pesos 71.840 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 9.566 y miles de pesos 9.712 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios "CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS" para la titulación de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria, por hasta un valor nominal de pesos 500.000.000, el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la Comisión Nacional de Valores.

Dentro del marco del Programa citado, se constituyeron ocho series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipoteca-

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

rias Argentinas (CHA), por valores nominales de miles de pesos 50.000, miles de pesos 49.947, miles de pesos 62.520, miles de pesos 64.597, miles de pesos 65.001, miles de pesos 69.149, miles de pesos 71.375 y miles de pesos 74.497 correspondientes a las Series I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, respectivamente.

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios de BACS, con fecha 3 de abril de 2008 se emitió la Serie I del Fideicomiso Financiero Cédulas Personales por un valor nominal de miles de pesos 59.428.

A la fecha de los presentes estados contables se encuentran constituidos los fondos/fideicomisos que se enumeran a continuación:

Fondo Hipotecario BHN I, Fideicomiso Hipotecario BHN II, Fideicomiso Hipotecario BHN III, Fideicomiso Hipotecario BHN IV, Fideicomiso Hipotecario BACS I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding II, Fideicomiso Hipotecario BHSA I 2002, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie I, 2004-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie II, 2004-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie III, 2005-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie IV, 2005-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie V, 2005-3, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VI- 2006-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VII- 2006-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VIII- 2007-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Personales Serie I cuyas condiciones de emisión son las siguientes:



---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17



## Nota de los Estados Contables (Continuación)

	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A1/AV	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A2/AF	TÍTULOS DE DEUDA CLASE B	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	TOTAL
<b>BHN I- EMISIÓN 29.10.1996</b> (*)	60.292	18.778	9.302	4.652	93.024
Valor nominal en miles de pesos	25.05.2005	25.09.2001	25.01.2014	25.01.2014	
Vencimiento declarado					
<b>BHN II- EMISIÓN 09.05.1997</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos	44.554	51.363	3.730	6.927	106.574
Vencimiento declarado	25.03.2001	25.07.2009	25.03.2012	25.05.2013	
<b>BHN III- EMISIÓN 29.10.1997</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos	14.896	82.090	5.060	3.374	105.420
Vencimiento declarado	31.05.2017	31.05.2017	31.05.2018	31.05.2018	
<b>BHN IV- EMISIÓN 15.03.2000</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos	36.500	119.500	24.375	14.625	195.000
Vencimiento declarado	31.03.2011	31.03.2011	31.01.2020	31.01.2020	
<b>BACS I – EMISIÓN 15.02.2001</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos	30.000	65.000	12.164	8.690	115.854
Vencimiento declarado	31.05.2010	31.05.2010	30.06.2020	30.06.2020	
<b>BACS FUNDING I-EMISIÓN 15.11.2001</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos				29.907	29.907
Vencimiento declarado				15.11.2031	
<b>BACS FUNDING II-EMISIÓN 23.11.2001</b> (*)					
Valor nominal en miles de pesos				12.104	12.104
Vencimiento declarado				23.11.2031	
<b>BHSA I - EMISIÓN 01.02.2002</b>					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
<b>CHA I – EMISIÓN 25.06.2004</b>					
Valor nominal en miles de pesos	40.000		5.000	5.000	50.000
Vencimiento declarado	31.12.2010		31.03.2012	31.03.2012	
<b>CHA II – EMISIÓN 19.11.2004</b>					
Valor nominal en miles de pesos	39.950		4.995	5.002	49.947
Vencimiento declarado	31.12.2011		31.01.2016	31.01.2013	

GUILLERMO C. MARTÍNEZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A1/AV	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A2/AF	TÍTULOS DE DEUDA CLASE B	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	TOTAL
<b>CHA III – EMISIÓN 07.04.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	50.000		6.250	6.270	62.520
Vencimiento declarado	30.04.2012		31.12.2013	31.01.2020	
<b>CHA IV – EMISIÓN 22.06.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	54.900		4.848	4.849	64.597
Vencimiento declarado	31.01.2013		31.07.2023	31.07.2023	
<b>CHA V – EMISIÓN 20.10.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	53.301			11.700	65.001
Vencimiento declarado	31.12.2014			30.04.2023	
<b>CHA VI – EMISIÓN 07.04.2006</b>					
Valor nominal en miles de pesos	56.702			12.447	69.149
Vencimiento declarado	31.12.2016			31.12.2026	
<b>CHA VII – EMISIÓN 27.09.2006</b>					
Valor nominal en miles de pesos	58.527			12.848	71.375
Vencimiento declarado	31.08.2017			28.02.2028	
<b>CHA VIII – EMISIÓN 26.03.2007</b>					
Valor nominal en miles de pesos	61.088			13.409	74.497
Vencimiento declarado	31.08.2024			31.08.2028	
<b>CEDUPE I – EMISIÓN 03.04.2008</b>					
Valor nominal en miles de pesos	50.514			8.914	59.428
Vencimiento declarado	31.07.2011			30.11.2013	

(\*) Fideicomisos alcanzados por la pesificación de activos y pasivos en moneda extranjera dispuesta por Ley 25561 y Decreto 214, a la relación \$1,00 por dólar estadounidense, por haberse constituido oportunamente bajo legislación argentina. Ciertos tenedores de Títulos de deuda Clase A han iniciado acciones declarativas contra el fiduciario en virtud de la aplicación de las medidas de pesificación previstas por la Ley 25561 y Decreto 214, a fin de respetarles a los tenedores de esos títulos la moneda de origen de la operación. En esta causa el Banco se presentó juntamente con BACS como tercero en las acciones declarativas. El fiduciario ha contestado en tiempo y forma la demanda, encontrándose pendiente de resolución final dicha situación.

**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

En todos los casos los títulos clase B están subordinados al pago de los títulos clase A. Asimismo, el reembolso de los certificados de participación será efectuado una vez cancelada la totalidad de los títulos de clase A y B emitidos y en la medida que existan fondos suficientes remanentes en los fondos fiduciarios.

El 29 de julio de 2005, el Banco y la subsidiaria BACS Banco de Crédito y Securitización SA han iniciado una demanda contra First Trust of New York National Association, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Hipotecario BACS I, reclamando el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso por falta de pago de intereses devengados y compensación por los daños causados por la conducta del fiduciario.

La misma situación de incumplimiento por parte del Fiduciario se observa en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III y BHN IV. En opinión de los asesores legales que representan al Banco y BACS Banco de Crédito y Securitización SA en la mencionada causa, conforme a las normas legales en vigencia, la demanda debería prosperar por lo cual no existe contingencia probable hacia ambas entidades, estimando recuperar los activos en cuestión.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Títulos de deuda Clase B – BHN III <sup>(a)</sup>	19.976	19.933
Títulos de deuda Clase B – BHN IV <sup>(a)</sup>	72.322	72.544
Títulos de deuda Clase B – CHA I	-	3.810
Títulos de deuda Clase B – CHA II	7.768	7.091
Títulos de deuda Clase B – CHA III	9.323	8.510
Títulos de deuda Clase B – CHA IV	7.068	6.453
Títulos de deuda Clase A – BHN IV	2.351	5.400
Títulos de deuda Clase A – BACS I	8.938	11.763
<b>SUBTOTAL</b>	<b>127.746</b>	<b>135.504</b>

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 9.452 al 31 de diciembre de 2008.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Certificado de participación – BHN I	2.248	4.956
Certificado de participación – BHN II <sup>(a)</sup>	40.088	40.875
Certificado de participación – BHN III <sup>(a)</sup>	14.046	13.483
Certificado de participación – CHA I	7.621	11.293
Certificado de participación – CHA II	6.948	6.732
Certificado de participación – CHA III	10.832	10.413
Certificado de participación – CHA IV	9.461	9.172
Certificado de participación – CHA V	16.127	15.667
Certificado de participación – CHA VI	14.794	15.534
Certificado de participación – CHA VII	12.101	14.253
Certificado de participación – CHA VIII	12.092	14.124
Certificado de participación – Cédulas Personales I	14.004	-
Certificado de participación – BHSA I 2002	7.875	11.763
<b>Subtotal</b>	<b>168.237</b>	<b>168.265</b>
<b>TOTAL</b>	<b>295.983</b>	<b>303.769</b>

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 6.976 al 31 de diciembre de 2008.

Mediante Acta N° 239 del 23 de octubre de 2008, el Directorio resolvió:

- 1) Proceder al rescate anticipado de los certificados de participación y a la liquidación del Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie I, 2004-1. Aceptar los créditos con la calificación y valuación con que se encuentran registrados contablemente por el fiduciario del fideicomiso.
- 2) Proceder al rescate anticipado de los certificados de participación y a la liquidación del Fideicomiso Financiero Fondo Hipotecario BHN I. Que los créditos sean desafectados del fideicomiso y afectados, sin alterar la propiedad fiduciaria de los mismos, al Fideicomiso BHN Master Mortgage Trust, con la calificación y valuación con que se encuentren registrados contablemente.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

### 13. CRÉDITOS DIVERSOS.

El detalle de "Otros" del rubro "Créditos diversos" es el siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Anticipos y retenciones de impuestos	3.527	11.076
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	541	490
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	6.056	5.791
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	14.874	9.823
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	50.457	78.049
Depósito en garantía por contratos financieros (NOTA 9)	1.324.567	128.315
Depósito Decreto 616/05	-	94.291
Otros honorarios a directores y síndicos	2.781	3.638
Préstamos al personal de la entidad	92.614	44.055
Otros	46.721	28.741
<b>TOTAL</b>	<b>1.542.138</b>	<b>404.269</b>

### 14. PLAN INTEGRAL DE REESTRUCTURACION DE DEUDA FINANCIERA.

Con fecha 29 de diciembre de 2003 se concluyó el proceso de reestructuración de deuda financiera originado en los adversos cambios de significativa materialidad ocurridos durante el año 2002 en el país que afectaron la situación patrimonial y financiera del Banco. En la citada fecha venció la recepción de ofertas al canje, aceptando el Banco todos los títulos existentes ofrecidos válidamente ante el cumplimiento de las condiciones para las ofertas de canje del Banco y la reestructuración simultánea de la totalidad de su deuda pendiente de pago con los acreedores bancarios. Con fecha 14 de enero de 2004 se efectuó la liquidación del monto de capital total final de títulos ofrecido válidamente por miles de pesos 2.662.242, que representan aproximadamente 93% del monto del capital total de los títulos existentes a dicha fecha en circulación.

De los miles de pesos 889.551 en monto de capital total de deuda bancaria existente el 100% participó en la reestructuración de la misma.

Con posterioridad al 14 de enero de 2004, fecha de liquidación de la operación de canje, el Banco continuó efectuando canjes de obligaciones negociables a tenedores que se adhirieron a la oferta en forma tardía. Al 31 de diciembre de 2008 dichos canjes alcanzaron en valor nominal miles de US\$ 8.995 y miles de Euros 10.695.

A la fecha de los presentes estados contables, el Banco ha honrado el monto total de los vencimientos de amortización e intereses de la Deuda Reestructurada.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

**15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES.**

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2008 asciende a miles de pesos 3.035.665. Dicho monto está compuesto por Cédulas Hipotecarias Argentinas ("CHA") emitidas dentro del programa global de "Euro Medium Term Notes" ("EMTN") y Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones dentro del marco de un programa global de "Global Medium Term Notes" ("GMTN") y las nuevas emisiones citadas en la presente nota.

El saldo de las obligaciones negociables se encuentra incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera". El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/08	VNR 31/12/07
<b>MILES DE PESOS</b>					
<b>EMTN (CHA)</b>					
Serie III (US\$100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	311	283
<b>GMTN</b>					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	7.581	12.141
Serie VI (US\$135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	518	473
Serie XVI (US\$125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	17.420	17.422
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	2.932	2.799
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	13.461	13.174
Serie XXIV (US\$114.312 miles)	15/03/02	15/03/05	9,000%	1.926	5.988
Serie XXV (EURO 170.829 miles)	15/03/02	15/06/05	8,000%	5.495	5.258
Bono Largo Plazo (US\$449.880 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	410.361	560.735
Bono Largo Plazo (EURO 278.367 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	735.322	1.011.822
Serie 4 (US\$ 150.000 miles)	16/11/05	16/11/10	9,750%	237.404	340.735
Serie 4-Tranche II (US\$100.000 miles)	26/01/06	16/11/10	9,750%	345.046	314.647
Serie 5 (US\$ 250.000 miles)	27/04/06	27/04/16	9.750%	851.872	775.770
Serie 6 (Pesos equivalentes a US\$ 150.000 miles)	21/06/07	21/06/10	11.250%	406.016	459.685
				<b>3.035.665</b>	<b>3.520.932</b>

Durante el presente ejercicio, se efectuaron arreglos extrajudiciales con tenedores de obligaciones negociables que se encontraban en situación de incumplimiento de pago y que no habían aceptado la oferta de canje efectuada por el Banco en enero de 2004. Los presentes arreglos alcanzaron en valor nominal miles de US\$ 3.558.

Con fecha 29 de enero de 2008, el Banco lanzó una oferta de compra en efectivo de hasta miles de US\$ 56.000 de capital total de sus Obligaciones Negociables denominadas en dólares estadounidenses con vencimiento en 2013 y miles de US\$ 56.000 de capital total de sus Obligaciones Negociables denominadas en euros con vencimiento en 2013. La oferta de compra venció el 27 de febrero de 2008. Como resultado de la operación, fueron recomprados títulos por miles de US\$ 16.536 y miles de US\$ 44.517 por las emisiones denominadas en dólares estadounidenses y en euros, respectivamente.

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos.

#### 16. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPÓSITO EN CUSTODIA NIVEL I.

Con fecha 27 de marzo de 2006 la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) ha declarado la entrada en vigencia del Programa de Certificados Americanos de Depósito en Custodia Nivel I (Level I American Depositary Receipts, "ADR").

El presente programa permite a los inversores extranjeros acceder a las acciones del Banco a través del mercado secundario en el que se negocian libremente los ADRs dentro de los Estados Unidos. El Bank of New York ha sido seleccionado como entidad de depósito.

#### 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

El Banco ha procedido a llevar adelante su administración de riesgos financieros mediante la concertación de diversos instrumentos financieros derivados. A continuación se detallan los instrumentos vigentes 31 de diciembre de 2008:

**1. TOTAL RETURN SWAP:** Con fecha 29 de enero de 2004, el Banco celebró una operación de total return swap como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS") comprendida en la emisión de la Facilidad Garantizada a Mediano Plazo. Al vencimiento de la operación el Banco tendrá derecho a recibir a su elección, el valor de 71.100.000 de acciones ordinarias clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima o la entrega de dichas acciones. El monto abonado al momento de concertación de ésta operación ascendió a miles de US\$ 17.519. El vencimiento de la misma operó el 30 de enero de 2009 (Nota 44). Al 31 de diciembre de 2008 se encuentran registrados en el activo miles de pesos 37.683. Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se han registrado miles de pesos 122.292 en el rubro "Egresos Financieros" por la desvalorización de la acción subyacente y miles de pesos 3.555, respectivamente, en el rubro "Ingresos Financieros" producto de la valorización de la acción subyacente.

**2. SWAPS DE MONEDA (CROSS CURRENCY SWAPS):** A efectos de disminuir la volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en la cotización del Euro, en razón de la posición neta pasiva en la citada moneda, originada en la reestructuración de obligaciones negociables nominadas en Euros, se realizaron operaciones de cobertura mediante la concertación de swaps de moneda. Mediante dichas transacciones el Banco recibe un flujo de fondos de sus compromisos en Euros, a cambio de un flujo de fondos en dólares estadounidenses. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en Euros o dólares estadounidenses más la tasa de interés que corresponda. Dentro de éste marco se han efectuado las siguientes operaciones:

- Con fecha 5 de marzo de 2004, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda cuyos valores residuales ascienden a miles de Euros 125.010 (posición activa) y miles de US\$ 151.850 (posición pasiva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Como consecuencia de la operación expuesta, por la exposición neta en Euros, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se registraron utilidades por miles de pesos 3.537 y pérdidas por miles de pesos 3.706, respectivamente.
- El 29 de octubre de 2004, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda, el que a la fecha alcanza a miles de Euros 58.338 (posición activa) y miles de US\$ 74.722 (posición pa-

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

siva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Como consecuencia de la operación expuesta, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se registraron utilidades por miles de pesos 752 y pérdidas por miles de pesos 3.661, respectivamente.

- Con fecha 25 de julio de 2007 se celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda. Mediante dicha transacción el Banco paga un 6.0% anual sobre un valor residual de miles de Euros 25.002 y recibe un 6.65% anual sobre un valor residual de miles de US\$ 34.275. El vencimiento de esta operación se producirá el 1 de diciembre de 2013. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en dólares estadounidenses o Euros más la tasa de interés que corresponda. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco ha reconocido por esta operación utilidades por miles de pesos 786 y pérdidas por miles de pesos 8.040, respectivamente.

Los valores citados como utilidades y pérdidas en las operaciones descriptas precedentemente, corresponden a la aplicación de las tasas de interés contractuales sobre las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2008 se encuentran registrados en el activo y en el pasivo miles de pesos 1.004.682 y miles de pesos 906.405, respectivamente. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, constituyendo una cobertura eficaz de acuerdo con las disposiciones de la RT 18 de la Federación de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 52.599, de acuerdo con normas contables profesionales.

Al 31 de diciembre de 2008 el Banco mantiene depositados miles de pesos 15.542 (en US\$) y miles de pesos 48.080 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

**3. SWAPS DE MONEDA (CREDIT CURRENCY SWAPS):** a efectos de disminuir volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en el CER, en razón de la posición neta pasiva originada en obligaciones en pesos ajustables por dicho indicador, vinculadas a la asistencia financiera que oportunamente iba a requerirse al BCRA para la suscripción de BODEN 2012 en los términos del art. 29 inc. g) del Decreto 905/02 y así como también con los pasivos actualizables por CER incluidos en los fideicomisos financieros afectados por la pesificación asimétrica, el Banco efectuó operaciones de swap de moneda asumiendo como contrapartida un pasivo en dólares estadounidenses, cuya estructura de pagos se ajustaría al flujo de fondos devengados por los citados títulos. El Banco reconoce resultados positivos por su posición activa en CER en tanto que imputa los resultados provenientes de su posición pasiva de acuerdo con la variación del dólar estadounidense más la tasa de interés pactada. Dentro de este marco se han efectuado las siguientes operaciones:

- Con fecha 25 de enero de 2005, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital nominal de miles de pesos 438.870 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más 435 puntos básicos sobre un capital nominal de miles de US\$ 150.000, sin transferencia de principal en cada vencimiento y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el Banco ha reconocido por esta operación pérdidas por miles de pesos 6.029 y miles de pesos 1.528, respectivamente.
- Con fecha 1 de febrero de 2005, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con ésta transacción el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital de miles de pesos 87.537 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días mas 420 puntos básicos sobre un capital de miles de US\$ 30.000 y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el Banco ha reconocido por esta operación pérdidas por miles de pesos 1.012 y miles de pesos 322, respectivamente.



**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2008 por estas operaciones se encuentran registradas en el activo miles de pesos 60.626, en tanto que en cuentas de orden deudoras y acreedoras se registraron miles de pesos 380.885 y miles de pesos 320.259, respectivamente.

El Banco ha suscripto en forma directa (Nota 5) gran parte de sus derechos a BODEN 2012 cobertura con el Ministerio de Economía, por lo cual no ha solicitado asistencia al BCRA para su financiación, cesando parcialmente la cobertura por la cual se instrumentaron los contratos detallados precedentemente. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 59.114, de acuerdo con normas contables profesionales.

Al 31 de diciembre de 2008 el Banco mantiene depositados miles de pesos 92.386 (en US\$) y miles de pesos 10.430 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

**4. CONTRATO DE CAMBIO A TÉRMINO:** A efectos de equilibrar su posición Global en Moneda Extranjera, el Banco concertó operaciones a término por el cual se compromete a recibir dólares estadounidenses y entregar pesos. Dentro de este marco, con fecha 23 de marzo de 2006, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda, involucrando miles de US\$ 100.000 y miles de pesos 307.500. El vencimiento fue pactado al 23 de marzo de 2046. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el Banco ha reconocido por ésta operación pérdidas por miles de pesos 815 y miles de pesos 796, respectivamente. Se encuentran registrados en cuentas de orden deudoras miles de pesos 307.500 al 31 de diciembre de 2008. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados, el pasivo hubiese aumentado en miles de pesos 1.696, de acuerdo con normas contables profesionales.

**5. SWAPS DE TASA DE INTERÉS:** A efectos de cubrir parcialmente la emisión de deuda efectuada a tasa fija y considerando la tenencia de NOBAC que abonan tasa variable, se han celebrado contratos de permuta de tasa de interés mediante el cual el Banco recibe tasa fija (estipulada entre 9.35% y 10.20%) y abona tasa variable BADLAR. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en junio de 2010. Al 31 de diciembre de 2008 estas operaciones se encuentran registradas en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 557, miles de pesos 1.107 y miles de pesos 115.000, respectivamente. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados, el pasivo hubiese aumentado en miles de pesos 12.970, de acuerdo con normas contables profesionales.

**6. CER SWAP LINKED TO PG08S AND EXTERNAL DEBT:** Con fecha 23 de febrero de 2007, y modificado el 08 de agosto de 2008, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap con legislación local mediante el cual, sobre un valor nominal inicial de miles de pesos 621.496 ajustado por CER se abona una tasa del 4.0% anual y se recibe una tasa del 4.0% anual con intercambios mensuales. La amortización se efectuará en 6 cuotas semestrales a partir de junio de 2009, venciendo la última cuota en diciembre de 2011. El objetivo del Swap consiste en arbitrar las curvas de rendimientos de los Préstamos Garantizados ajustables por CER, emitidos bajo legislación local, y bonos soberanos equivalentes con legislación extranjera. Al 31 de diciembre de 2008 esta operación se encuentra registrada en cuentas de orden deudoras por miles de pesos 716.994.

Al 31 de diciembre de 2008 el Banco mantenía depositados miles de pesos 158.759 (en US\$) y miles de pesos 12.237 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

Con fecha 29 de enero de 2009, las partes dieron por extinguida la presente transacción de común acuerdo, no obedeciendo la misma a ninguna hipótesis de finalización temprana ni a ninguna otra causa de terminación contemplada en los contratos firmados, reingresando al Banco las garantías giradas oportunamente y siendo nulo el neteo por compensación.

En forma simultánea, el Banco cerró una operación mediante la cual venderá a Deutsche Bank BODEN 2012 por un valor de mercado de miles de US\$ 106.000 contra la suma de miles de pesos 369.604. Por dicha operación se ha girado a la contraparte depósitos en garantía por valor nominal de US\$ 40.000 miles de BODEN 2012. Asimismo, el Banco cubrió el riesgo por la obligación en moneda extranjera mediante la concertación de operaciones de futuros/OCT en la forma de práctica.

**7. OPERACIONES DE REPO:** Con el fin de acceder a un financiamiento a una tasa más conveniente, se celebraron distintas operaciones de Repo con BODEN 2012 con un plazo original entre 13 y 36 meses. El Banco celebró diversas operaciones de Repo con ciertas entidades internacionales con calificación de riesgo A o superior, las que en conjunto involucran un valor nominal de miles de US\$ 996.350 en BODEN 2012, un valor de deuda de miles de US\$ 292.590 y a una tasa promedio de LIBOR más 110 puntos básicos. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en julio de 2010. Como consecuencia de las operaciones citadas, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco ha reconocido pérdidas por miles de pesos 42.728 y miles de pesos 30.898, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre se registraron en el activo y el pasivo por miles de pesos 1.260.785 y miles de pesos 1.056.919, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 el Banco mantiene depositados miles de pesos 368.610 (en US\$) y miles de pesos 618.523 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

**8. PASES PASIVOS:** Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban contabilizados miles de pesos 46.486 en el activo y miles de pesos 17.359 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.

**9. FUTUROS:** Se han concretado operaciones de futuros de moneda mediante la cual se concertó la compra venta a término de moneda extranjera (dólares estadounidenses). Dichas operaciones han sido realizadas como cobertura de la posición en moneda extranjera. Dentro de este marco, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se reconocieron utilidades por diferencia de cotización de moneda extranjera de miles de pesos 97.613 y pérdidas por miles de pesos 4.969, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre de 2008 se encuentran registradas en cuentas de orden deudoras por miles de pesos 1.189.460.

Con fecha 20 de noviembre de 2008 se recibió memorando de inspección N° 48/08 de la Superintendencia de Entidades Financieras del BCRA señalando que los instrumentos derivados informados precedentemente deberían valuarse siguiendo los criterios requeridos por Normas Contables Profesionales (ver Nota 4.1.d). A tal efecto, el Banco mediante nota N° 692 de fecha 5 de diciembre de 2008 respondió a la inspección actuante indicando que la entidad aplica criterios prudenciales para la valuación de instrumentos derivados, en especial Swaps, mediante el devengamiento de las tasas e indicadores pactados sobre sus posiciones activas y pasivas. No obstante, respecto a la operación indicada en 17.6., de acuerdo con sus características específicas, se informó que a partir de la información correspondiente al mes de noviembre de 2008, el Banco valoraría dicho instrumento descontando los flujos activos y pasivos mediante la utilización de tasas de mercado de otras operaciones de similares características, procediendo a registrar en sus Estados Contables el menor valor entre el citado cálculo o devengamiento, considerando como contingencia la existencia de una diferencia negativa en las valoraciones de las posiciones activa y pasiva en caso de corresponder.

Posteriormente, con fecha 8 de enero de 2009 la Entidad recibió memorando nota N° 50/08 de la Superintendencia

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

de Entidades Financieras del BCRA observando ciertos aspectos regulatorios relacionados con la concertación de la operación indicada en el punto 17.6., así como también el reflejo en resultados negativos de las garantías giradas por la transacción hasta tanto las mismas sean restituidas, aspectos que el Banco respondió con fundamento en la normativa aplicable con fecha 22 de enero de 2008.

Tal cual se expone en el último párrafo del punto 17.6., la operación se extinguió con fecha 29 de enero de 2009, siendo nulo la contraprestación entre las partes, hecho sustancial posterior al cierre que significó que el Banco valuara su posición activa y pasiva de acuerdo con cláusulas contractuales. A la fecha de cierre de los presentes Estados Contables, el Ente Regulador no se ha expedido ni observado la posición adoptada por el Banco.

**18. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA.**

La composición de la línea "Otras" incluida en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" es la siguiente:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	11.751	97.792
Consumos tarjetas de crédito a pagar	120.012	57.457
Red de Bancos Minoristas	17.171	17.868
Otras	743	905
<b>TOTAL</b>	<b>149.677</b>	<b>174.022</b>

**19. OBLIGACIONES DIVERSAS.**

La composición de "Otras" correspondiente al rubro "Obligaciones diversas" se expone a continuación:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Acreedores varios	23.523	26.303
Otros honorarios y gastos a pagar	11.414	12.110
Retenciones de impuestos a ingresar	4.667	3.402
Impuestos a pagar	10.154	185
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	6.537	4.574
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	23.281	15.911
Otras	2.151	3.130
<b>TOTAL</b>	<b>81.727</b>	<b>65.615</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

20. PREVISIONES PASIVAS.

La composición del rubro "Previsiones" se expone a continuación:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Previsión para riesgo de seguros <sup>(1)</sup>	1.181	10.513
Previsión para otras contingencias <sup>(2)</sup>	34.596	29.354
Previsión por impuestos	14.729	9.513
Previsión para juicios	78.236	94.968
Previsión Stock Appreciation Rights (StAR)	-	64.373
Previsión Programa de Apreciación del valor accionario	-	18.228
<b>TOTAL</b>	<b>128.742</b>	<b>226.949</b>

(1) Se conforma de: Deudas con el asegurado miles de pesos 1.181 y miles de pesos 1.900 (Siniestros pendientes miles de pesos 559 y miles 1.284 y IBNR miles de pesos 622 y miles de pesos 616), al 31 de diciembre de 2008 y 2007; Compromisos técnicos por miles de pesos 163 (Riesgos en curso miles de pesos 163, no generando cargo la reserva por Insuficiencia de primas), y Previsiones por miles de pesos 8.450 al 31 de diciembre de 2007 (Previsión por catástrofe).

El origen de los presentes cargos se relaciona con la conveniencia de contemplar ciertos riesgos derivados de las actividades a desarrollar por el Banco de conformidad con la Ley de Privatización promulgada el 23 de julio de 1997 por el término de 10 años, y con la decisión tomada por el Directorio con fecha 15 de abril de 2003 para la constitución de una reserva facultativa anual para hacer frente a eventuales pérdidas por la cobertura de "terremoto", (exigida en forma obligatoria para los seguros sobre inmuebles ubicados en las provincias de Mendoza, San Juan, La Rioja, Salta, Jujuy, Catamarca y Neuquén), al tornarse excesivamente onerosa la contratación de un reaseguro por dicho concepto. A partir del 30 de septiembre de 2008 el Banco ha desafectado la previsión relacionada con la cobertura de este último siniestro por miles de pesos 8.450 y provisiones menores por otras contingencias, considerando: i) que al no estar comprendida en la ley 20.091, la entidad no se encuentra obligada a constituir reservas técnicas, fondos de amortización o provisiones en razón de su actividad aseguradora; ii) que en materia de provisiones pasivas para contingencias, las normas del plan de cuentas del BCRA establecen como condiciones para su contabilización: que la información disponible antes del envío de los estados contables indique que es probable que la entidad tenga que hacer frente a un pasivo contingente por operaciones realizadas antes de la fecha de cierre del ejercicio correspondiente, y que el monto de la pérdida pueda estimarse razonablemente; iii) que en el caso de la previsión constituida para afrontar riesgos por terremotos, corresponde concluir que no resulta posible establecer la probabilidad de ocurrencia de este tipo de fenómenos, ni la magnitud del perjuicio que los mismos podrían acarrear; y, iv) que en tal situación, mantener la citada previsión no resultaría congruente con la política contable adoptada por el Banco para el tratamiento de contingencias de esta naturaleza, consistente en imputar sus consecuencias económicas a la cuenta de resultados en el ejercicio en que éstos ocurran (ver notas 3.10 y 10).

Por otra parte, cabe agregar que a partir del 23 de julio de 2007 el Banco optó por encomendar el desarrollo de las actividades aseguradoras a sus sociedades controladas BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA, cuyas gestiones se encuentran sujetas a las disposiciones de la Ley 20.091 y a las normas reglamentarias de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

(2) Se conforma de la siguiente manera:

	31/12/08	31/12/07
	Miles de pesos	
Contingencia venta de cartera hipotecaria en situación irregular	398	5.300
Planes de retiro	31.949	24.054
Fondo garantía municipios (a)	2.249	-
<b>Total</b>	<b>34.596</b>	<b>29.354</b>

(a) Corresponde a la estimación por futuros reclamos o contingencias provenientes del recupero de fondos de garantías efectuado en el período.

Nota de los Estados Contables (Continuación)

## 21. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS.

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Resultado operación total return swap (NOTA 17.1)	-	3.555
Resultados por Bonos compensación y cobertura y otros títulos públicos	3.597	7.124
Resultado swap de tasas	3.341	10.734
Primas por operaciones a término	114.531	4.247
Otros	-	348
<b>TOTAL</b>	<b>121.469</b>	<b>26.008</b>

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Egresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	22.137	18.810
Primas por operaciones de swap y repo	45.248	59.591
Resultado operación total return swap (NOTA 17.1)	122.292	-
Ajuste valuación activos del Sector Público	25.465	19.164
Resultado por operaciones a término	-	4.970
<b>TOTAL</b>	<b>215.142</b>	<b>102.535</b>

## 22. INGRESOS POR SERVICIOS.

El detalle de la línea "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos por servicios" es el siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Primas de seguros (NOTA 10)	104.102	90.554
Servicios relacionados con préstamos	56.026	46.916
Otros	12.227	12.729
<b>TOTAL</b>	<b>172.355</b>	<b>150.199</b>

**GUILLERMO C. MARTÍZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

23. EGRESOS POR SERVICIOS.

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Egresos por servicios" es la siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Siniestros de seguros (NOTA 10)	8.820	7.007
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	96.884	78.844
Impuesto a los ingresos brutos	7.663	4.376
Otros	3.435	3.786
<b>TOTAL</b>	<b>116.802</b>	<b>94.013</b>

24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

La composición de la línea "Otros honorarios" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Asesoramiento legal, notarial e impositivo	1.340	1.039
Personal eventual	54.053	42.155
Consultoría	6.306	5.663
Otros	3.664	4.642
<b>TOTAL</b>	<b>65.363</b>	<b>53.499</b>

La composición de la línea "Otros gastos operativos" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Seguros	1.024	1.140
Alquileres	13.357	6.964
Servicios de telefonía, electricidad y correo	15.044	11.530
Vínculos sistemas	3.581	2.460
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	8.802	6.508
Otros	10.065	7.227
<b>TOTAL</b>	<b>51.873</b>	<b>35.829</b>

GUILLERMO C. MARTÍNEZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

## 25. UTILIDADES DIVERSAS.

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Utilidades diversas" es la siguiente:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Alquileres	1.531	369
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	8.609	3.565
Intereses préstamos de la entidad	7.129	1.180
Recupero fondos de garantía	7.495	-
Otras	11.002	3.186
<b>TOTAL</b>	<b>35.766</b>	<b>8.300</b>

## 26. PÉRDIDAS DIVERSAS.

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Pérdidas diversas" es la siguiente:

	<b>31/12/08</b>	<b>31/12/07</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Impuesto a los ingresos brutos	639	388
Otros impuestos	11.678	7.099
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	1.495	1.485
Donaciones	2.198	1.935
Aplicaciones subsidios préstamos hipotecarios	1.351	-
Honorarios Directores <sup>(1)</sup>	5.726	-
Honorarios agencias de cobranza	4.968	1.248
Otras	14.523	8.189
<b>TOTAL</b>	<b>42.578</b>	<b>20.344</b>

(1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008 aprobó que de la totalidad de los resultados del ejercicio 2007 sean destinados a la constitución de la Reserva Legal, menos la parte de honorarios que se aprobó en el punto v.2 del acta respectiva.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

**27. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS.**

La Ley 24485, los Decretos 540/95 y 1127/98 y la Comunicación "A" 2337 y complementarias del Banco Central de la República Argentina establecen que las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras deberán destinar un aporte normal equivalente al 0,03% de su promedio mensual de saldos diarios de depósitos en cuentas corrientes, cajas de ahorros, plazos fijos, cuentas especiales, inversiones a plazo y saldos inmovilizados provenientes de los depósitos anteriormente mencionados.

Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

La Comunicación "A" 3064 del Banco Central de la República Argentina dispuso que, con vigencia a partir de los aportes que correspondan al mes de enero de 2000, el aporte normal se reduzca al 0,015% sujeto a que las entidades financieras concierten con Seguro de Depósitos Sociedad Anónima ("SEDESA") contratos de préstamo con destino al Fondo de Garantía de los Depósitos. Mediante la Comunicación "A" 3153 el Banco Central de la República Argentina ha dispuesto dejar sin efecto la celebración de los contratos de préstamos indicados precedentemente a partir del mes de septiembre 2000. Sin perjuicio de ello, los créditos concertados mantendrán su vigencia en las condiciones pactadas con SEDESA hasta sus respectivas cancelaciones.

Por Comunicación "A" 4206 del 14 de septiembre de 2004, el BCRA dispuso modificar el aporte normal al 0,02% del promedio mensual de saldos diarios de los depósitos citados en el primer párrafo. Volviendo a modificar el citado porcentaje al 0.015% mediante Comunicación "A" 4271 del 30 de diciembre de 2004.

Adicionalmente, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

Se encuentran excluidos del seguro de garantía los depósitos a plazo fijo transferibles cuya titularidad fuera adquirida por endoso, las imposiciones captadas mediante sistemas que ofrezcan incentivos adicionales a la tasa de interés convenida, los depósitos en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia publicadas por el Banco Central de la República Argentina, los depósitos de entidades financieras en otros intermediarios, incluidos los certificados de plazo fijo adquiridos por negociación secundaria, los depósitos efectuados por personas vinculadas directa o indirectamente a la Entidad, los depósitos a plazo fijo de títulos valores, aceptaciones o garantías y los saldos inmovilizados provenientes de depósitos y otras obligaciones excluidas.

**28. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.**

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

A) 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 39.132, cuyo objeto social es de inversión. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17



## Nota de los Estados Contables (Continuación)

B) 70% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 62.500 y cuya actividad principal es promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país.

C) 95% en el capital social de BH Valores SA Sociedad de Bolsa, el que ascendió a miles de pesos 1.500 y cuya actividad principal es la de inversión.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2008 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. <sup>(2)</sup>	BHN SOCIEDAD DE INVERSIÓN S.A. <sup>(1) (2)</sup>	BH VALORES S.A. SOCIEDAD DE BOLSA <sup>(2)</sup>
(MILES DE PESOS)			
Activo	249.269	72.991	5.346
Pasivo	133.888	33.086	25
Patrimonio Neto	115.381	39.905	5.321
Resultado Neto	1.633	18.097	953

(1) Saldos consolidados

(2) Estados Contables 31/12/08

Con fecha 30 de junio de 2008, el Banco concretó la compra del paquete accionario de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa, previa conformidad del Mercado de Valores SA y el Banco Central de la República Argentina.

El 11 de julio de 2008, el Banco vendió el 5% del paquete accionario de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa a BHN Inversión SA.

Con fecha 6 de noviembre de 2008 se reformó el estatuto de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa modificándose su denominación por BH Valores SA Sociedad de Bolsa.

## 29. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.

No se podrán distribuir utilidades hasta tanto los resultados no asignados al cierre de algún ejercicio económico resulten positivos.

Mediante Comunicación "A" 4152 del BCRA de fecha 2 de junio de 2004 se dejó sin efecto la suspensión de la distribución de utilidades difundida por la Comunicación "A" 3574. No obstante, las entidades que procedan sobre el particular deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Adicionalmente, por Comunicación "A" 3785 de fecha 29 de octubre de 2002, el BCRA limitó la distribución de dividendos en efectivo, en la medida en que la Entidad haya decidido valorar a valor técnico las tenencias de los bonos recibidos por la aplicación de los artículos 28 y 29 del Decreto 905, excepto por el importe de utilidades que supere

Nota de los Estados Contables (Continuación)

la diferencia entre el valor de registración y el de cotización de los bonos mencionados, luego de efectuadas las apropiaciones legal y estatutariamente establecidas (ver Nota 5). El mismo tratamiento debe darse a los títulos públicos o instrumentos de regulación monetaria del BCRA valuados en cuentas de inversión.

Además, a fin de determinar los saldos distribuibles se deberán deducir de los resultados no asignados los activos registrados por Impuesto a la ganancia mínima presunta (Comunicación "A" 4295).

Mediante Comunicación "A" 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el BCRA dispuso que cuando se utilice la Reserva Legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del Capital Social más el Ajuste del Capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

Con fecha 29 de octubre de 2006, mediante Comunicación "A" 4589, el BCRA dispuso un procedimiento de carácter general para autorizar la distribución de resultados a las entidades financieras.

Con fecha 22 de enero de 2009, la Comunicación "A" 4898 del BCRA actualizó la normativa vigente para determinar el resultado distribuible.

### 30. LIBROS RUBRICADOS.

A la fecha de los presentes estados contables las operaciones de Banco Hipotecario Sociedad Anónima se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

### 31. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTÍCULO 33 LEY 19550.

Los saldos al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

	31/12/08	31/12/07
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
<b>CRÉDITOS DIVERSOS – DEUDORES VARIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	1.027	95.529
BHN Vida S.A.	1.692	573
BHN Seguros Generales S.A.	437	301
BHN Sociedad de Inversión S.A.	-	15
<b>DEPÓSITOS – CUENTAS CORRIENTES Y PLAZO FIJO</b>		
BHN Sociedad de Inversión S.A.	100	489
BHN Vida S.A.	14.306	7.436
BHN Seguros Generales S.A.	2.804	5.160
BH Valores S.A. Sociedad de Bolsa	638	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	171	814
<b>OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	98	5.005
<b>OBLIGACIONES DIVERSAS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	70	334
<b>SALDO PENDIENTE DE INTEGRACIÓN</b>		
BHN Vida S.A.	(*)	(*)
BHN Seguros Generales S.A.	(*)	(*)
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	392
<b>EGRESOS FINANCIEROS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	477	997
<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	241	215
<b>EGRESOS POR SERVICIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	693	865

(\*) SALDOS PENDIENTES DE INTEGRACION EN PESOS

BHN Vida S.A.	90
BHN Seguros Generales S.A.	90

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

**32. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MÍNIMO.**

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

CONCEPTO	MONEDA					
	PESOS		DÓLARES		EUROS	
	SALDO	APLICADO	SALDO	APLICADO	SALDO	APLICADO
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)					
Efectivo en caja (*)	35.241	35.241	8.747	8.747	4.050	4.050
Efectivo en tránsito / transportadora de caudales (*)	2.791	2.791	281	281	1	1
Cuentas corrientes en BCRA	314.162	314.162	29.705	29.705	4.795	4.795
Cuentas especiales en BCRA	22.265	22.265	-	-	-	-

(\*) Las sumas aplicadas corresponden al 67% según lo establecido por normas del BCRA.

**33. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES.**

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2008. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades" menos las tenencias de oro y otros metales preciosos. Su composición es la siguiente:

<b>Efectivo</b>	86.429
<b>Entidades Financieras y corresponsales:</b>	
BCRA	305.553
Otras del país	2.102
Del exterior	30.215
<b>TOTAL</b>	<b>424.299</b>

A continuación se muestra la conciliación entre los saldos del Estado de Situación Patrimonial y los conceptos considerados como Efectivo y sus Equivalentes:

	31/12/2007	31/12/2008
<b>Disponibilidades</b>		
según ESP	570.000	485.461
según EFE	490.967	424.299
<b>DIFERENCIA</b>	<b>79.033</b>	<b>61.162</b>

Nota de los Estados Contables (Continuación)

### 34. POLÍTICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS.

El Banco se encuentra fuertemente comprometido en fomentar la cultura de medición de riesgos de acuerdo con lo dispuesto por el BCRA mediante Comunicación "A" 4793 y en concordancia con los parámetros de gestión de riesgos derivados del conjunto de normas prudenciales conocidas como Basilea II.

Dentro de este marco, el Banco ha tomado las siguientes medidas respecto al gerenciamiento de los distintos tipos de riesgos:

#### RIESGO OPERACIONAL:

Durante el año 2007, el Directorio del Banco ha implementado un modelo de gestión de riesgos operativos, a partir de la aprobación de la Política de Riesgos Operativos, cuya segunda versión fue revisada en marzo de 2008.

Se estableció el "Sistema de Gestión de Riesgos Operativos" (SGRO), un método lógico y sistemático para la identificación, análisis, evaluación, monitoreo, mitigación y comunicación de los riesgos asociados con cualquier actividad o proceso, de forma que se minimicen pérdidas y maximicen oportunidades. El mismo se encuentra apoyado en la coexistencia de dos enfoques complementarios: uno cualitativo, a través del cual se identifican los riesgos operativos de todos los procesos, se analiza subjetivamente su impacto y probabilidad de ocurrencia en relación a los controles existentes, se evalúa su brecha con el nivel de riesgo tolerable y se establecen planes de mitigación para su tratamiento; y un enfoque cuantitativo, que consiste en la recolección de eventos de pérdida efectivamente ocurridos, clasificándolos por categoría y línea de negocio.

Estos dos enfoques, a su vez, son monitoreados en forma periódica bajo un esquema de indicadores de riesgo operativo, los cuales están asociados a uno o más riesgos identificados y sirven para alertar sobre desvíos respecto a los límites de tolerancia previamente establecidos. Finalmente, la evolución es informada al Directorio y a la Alta Gerencia a través de reportes periódicos. Además, la Entidad cuenta con un sistema de incentivos único en el mercado, cuyo objeto es fortalecer la cultura de gestión de este tipo de riesgos en toda la Organización, y fortalecer la consistencia del sistema de gestión como un todo.

La estructura organizativa del SGRO se encuentra conformada por estamentos específicos:

**Directorio:** aprueba el marco para la gestión del riesgo operacional, revisándolo periódicamente, y asegura que el mismo esté sujeto a un proceso de auditoría.

**Grupo de trabajo gerencial:** impulsa la implementación y continuidad del SGRO, generando un ambiente de gestión de riesgos, verificando su grado de cumplimiento e informando al Directorio de sus principales aspectos.

**Gerencia de Control de Riesgos Operativos – Gerencia de Área Controller:** Provee políticas, procedimientos y herramientas para el funcionamiento del sistema, capacita y asesora al resto de las áreas en la administración de sus riesgos operacionales, monitorea integralmente el perfil de riesgo operacional, atiende los requerimientos normativos que surgen en la materia y elabora los reportes para el Directorio y la Alta Gerencia. Es, además, quien administra las bases de riesgos y pérdidas operativas (eventos) y genera los incentivos para que todas las áreas sean propensas a la gestión de sus propios riesgos.

---

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

Responsables de Procesos: administran el riesgo y son responsables de éste. Son los encargados de identificar, evaluar, analizar, y mitigar los riesgos operativos en los procesos bajo su control, así como de llevar los indicadores de riesgo correspondientes, para actuar frente alertas tempranas en el monitoreo continuo de los mismos.

Este marco organizativo, con una política centralizada y gestión descentralizada, satisface los criterios cualitativos contenidos en el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (documento BIS II, revisado en Junio 2004) y en la Comunicación "A" 4793 del BCRA. En la misma línea, la Auditoría Interna mantiene su independencia respecto a la gestión del riesgo operativo, sin perjuicio de su revisión efectiva sobre la estructura de gestión en esta materia.

Las herramientas básicas establecidas para el proceso de gestión son: i) autoevaluaciones de riesgos y mitigantes, ii) indicadores de riesgo operativo, iii) recolección de pérdidas operacionales, iv) planes de mitigación, v) reportes de riesgo operativo, vi) plan de incentivos y vii) capacitación y cursos de inducción.

Durante el año 2007, el Banco apuntó a la instalación del SGRO en toda la organización, con un fuerte acento en la capacitación y concientización. En tanto que en 2008, el principal objetivo estuvo centrado en fortalecer el sistema a través de la mejora en la calidad de la información, tanto en lo que hace a la evaluación de los riesgos, como a la definición de los planes de mejora en el ambiente de control, de manera de impulsar un sistema más dinámico y retroalimentado. Esta situación se reflejó en la mejora en la calidad de autoevaluaciones, la implementación de planes de mitigación en el 84% de los riesgos de alta peligrosidad identificados, mejoras en el seguimiento de los riesgos.

Asimismo se desarrollaron las siguientes tareas: i) se abrieron cuentas contables específicas para imputar pérdidas operativas, de acuerdo con las categorías mencionadas en la Comunicación "A" 4793 del BCRA; ii) presentación del plan para el cumplimiento de la Comunicación "A" 4609, apuntando a identificar, evaluar, mitigar y monitorear los riesgos operativos asociados a los activos de información; iii) se iniciaron los análisis actuariales de capital al riesgo en base a los eventos registrados en la base de pérdidas operativas, sobre fraudes externos en banca minorista de consumo.

## RIESGO FINANCIERO:

Los lineamientos generales de la política de Administración de Riesgos de Liquidez ("ARL") y de la política de Administración de Riesgos Patrimoniales ("ARP") son fijados por el Comité Financiero (el "Comité"), según criterios definidos en reuniones regulares y son revisados a instancias de situaciones particulares que requieran respuesta inmediata.

Los perfiles de riesgo establecidos por el Comité están expresados en límites cuantitativos que permiten fácilmente contrastar su cumplimiento. Se establecieron límites máximos de inversión por clase de activo y límites máximos de VAR para las posiciones de trading que administra la Gerencia de Operaciones Financieras. La Administración del Riesgo de Mercado, el Riesgo de Liquidez y el Riesgo de Márgenes de Intermediación es delegada por el Comité en la Gerencia de Finanzas en tanto que el monitoreo y reporte es realizado en forma conjunta entre la Gerencia de Presupuesto y Control y la Gerencia de Operaciones Financieras.

El objetivo de la política de ARL consiste en asegurar la disponibilidad de razonables niveles de liquidez para enfrentar, en distintos escenarios alternativos, sus obligaciones por depósitos y otros pasivos financieros. Mientras que el objetivo de la política de ARP procura acotar, dentro de límites tolerables, las potenciales pérdidas que pudiera enfrentar el Banco si se materializaran escenarios negativos.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

En relación a los Riesgos Patrimoniales se efectúan estudios que procuran cuantificar el impacto patrimonial que podrían tener materializaciones negativas de Riesgo de Mercado, de Riesgo de Default, de Riesgo de Márgenes de Intermediación y de Riesgos Crediticios. Adicionalmente se realizan pruebas de estrés respecto al Riesgo de Liquidez. Los riesgos se evalúan utilizando diferentes modelos que permiten cuantificar las exposiciones desde ópticas metodológicas distintas (Pruebas de Estrés, VAR Risk Metric, Gaps, etc.).

La Gerencia de Área de Finanzas mantiene permanentemente informada al Directorio y la Alta Gerencia mediante la emisión de informes específicos relacionados con: i) posiciones abiertas activas y pasivas administradas por la Gerencia de Operaciones Financieras junto con su impacto en resultados, ii) resultados –abiertos y realizados- de todas las posiciones de Trading e informa el VAR de las carteras a Riesgo de Mercado, iii) proyección de vencimientos de capital e intereses, discriminando por monedas, utilizando las bandas temporales propuestas por el BCRA para los reportes de liquidez y iv) evolución reciente de la liquidez del Banco utilizando distintos métodos de medición. De esta forma, el Banco planifica y administra dinámicamente sus posiciones de liquidez y a Riesgo de Mercado.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente un “Tablero Principal de Riesgos” y un informe titulado “Pruebas de Estrés”. Ambos informes están dirigidos a la Gerencia Área Controller y esta lo reporta a la Presidencia.

#### RIESGO DE CRÉDITO:

Los lineamientos generales de la política de administración del riesgo crediticio, tanto para Banco Empresas como para Banco Individuos, son fijados por el Comité de Crédito y son gestionados por la Gerencia de Área de Riesgo y Mora, la que reporta a la Presidencia.

Las funciones del Comité, entre otras, son: i) definir Políticas de Riesgo de las diferentes líneas de créditos dentro de las diversas regulaciones y normas vigentes, ii) establecer límites en la aprobación de las distintos tipos de financiaciones, según monto y naturaleza, iii) aprobar refinanciamientos, esperas, ejecuciones, etc., iv) definir políticas de previsionamiento.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente, un Tablero Principal de Riesgos, que incluye indicadores relativos al riesgo crediticio. Adicionalmente, la Gerencia de Área de Riesgo y Mora elabora un Informe Mensual de Riesgo orientado especialmente al monitoreo de la evolución de los principales indicadores, tanto reales como proyectados, relativos a morosidad e incobrabilidad, con aperturas por producto, cosecha y canal de venta. Este reporte se remite a los miembros del Comité de Riesgo y Mora.

### 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 24855 y en su decreto reglamentario (Decreto 924/97), los ingresos que el Banco obtiene como consecuencia de operaciones de crédito instrumentadas, acordadas, comprometidas y/o registradas hasta la fecha de inscripción de su estatuto se encuentran exentos del impuesto a las ganancias, en tanto que los ingresos originados en operaciones de crédito posteriores a esa fecha se encuentran alcanzados por dicho gravamen.

Como principio general, la ley de impuesto a las ganancias admite la deducción de aquellos gastos necesarios para

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

obtener, mantener o conservar la ganancia gravada. Para el caso de gastos efectuados para obtener conjuntamente ganancias gravadas y no gravadas, es necesario individualizar la porción del gasto destinada a generar la ganancia alcanzada por el gravamen, que será deducible a los efectos impositivos.

La norma da preeminencia al método de asignación directa sobre el método del prorrateo para determinar la porción del gasto deducible (vinculado con la obtención de ingresos gravados), razón por la cual sólo se debería recurrir al método del prorrateo cuando no existiera posibilidad de realizar una vinculación directa entre los gastos incurridos y las ganancias gravadas y no gravadas, respectivamente.

Hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1998, el Banco ha determinado el impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del prorrateo de gastos, considerando deducibles la porción de gastos que resulta de aplicar a la totalidad de los gastos incurridos la relación entre los ingresos gravados e ingresos totales.

A partir del ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1999, el impuesto a las ganancias ha sido calculado dando preeminencia a la vinculación directa de los gastos con la obtención de ingresos gravados y no gravados, aplicando el método del prorrateo solamente para aquellos gastos que no era posible asignar en forma directa a cada una de esas fuentes productoras de ganancias.

Se han presentado las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios fiscales 1999 a 2007 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior (ver Notas 36 y 37).

### 36. IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA.

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Teniendo en cuenta el quebranto impositivo determinado por el Banco para los tres últimos ejercicios fiscales, se procedió a efectuar el cálculo del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente.

Atento lo dispuesto por Comunicación "A" 4295 el Banco procedió a activar el crédito fiscal en base a las proyecciones de resultados contables e impositivos fundamentados en base al Plan de Negocios presentado al BCRA y estimaciones de las principales variables macroeconómicas y evolución del sistema financiero para los siguientes 10 ejercicios.



**Nota de los Estados Contables (Continuación)**

Los saldos a favor con que cuenta el Banco al cierre de los presentes estados contables son los siguientes:

<b>AÑO</b>	<b>SALDO A FAVOR</b>
1999 (*)	4.400.625,61
2000	6.034.258,16
2001	5.084.433,50
2002	12.516.055,28
2003	12.471.496,65
2004	15.517.430,38
2005	12.888.513,31
2006	15.580.693,33
2007	18.634.227,32

(\*) Suma previsionada al 31 de diciembre de 2008.

**37. ACTIVOS CONTINGENTES.**

De acuerdo con lo descripto en la Nota 3.17., el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2007, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 309.868.

**38. AGENTE DE MERCADO ABIERTO.**

De acuerdo con lo normado por la Resolución N° 290 de la Comisión Nacional de Valores y sus modificatorias, se informa que el patrimonio mínimo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina supera el establecido en la citada disposición, y el mismo se halla debidamente integrado al cierre del ejercicio.

**39. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES.**

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del Banco Central de la República Argentina no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados contables.

**40. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS.**

El Banco actúa como fiduciario de fideicomisos de garantía en los que se han afectado ciertos emprendimientos constructivos, en el marco de la "Operatoria Titulización – Línea de Crédito para la Financiación de Emprendimientos Constructivos con Transmisión de Dominio Fiduciario".

Por esta operatoria se conforma un fideicomiso en garantía compuesto por los bienes comprendidos en los correspondientes contratos, cuya propiedad fiduciaria se transmite al Banco en su carácter de Fiduciario. El Banco ejerce las facultades que se le otorgan en el Contrato de Fideicomiso, con el propósito de proteger los intereses del Acreedor amparados bajo la Garantía. En este sentido, para algunos proyectos el Banco ha realizado pagos y cobranzas por cuenta y orden del originante.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

## Nota de los Estados Contables (Continuación)

**41. CONVERSIÓN DE DEUDA PÚBLICA PROVINCIAL EN BONOS GARANTIZADOS.**

Mediante Decreto 1579/02, el Poder Ejecutivo dispuso que el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial asumiera las deudas provinciales instrumentadas en la forma de Títulos Públicos, Letras del Tesoro o Préstamos. A su vez este Fondo, a través del Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario, emitiera Bonos Garantizados para ofrecerlos en pago de las deudas que mantienen las provincias con entidades bancarias y financieras.

El Banco, en su carácter de acreedor de varios estados provinciales, presentó la documentación correspondiente a la oferta para aceptar la conversión de dichas acreencias en Bonos Garantizados.

Con fecha 19 de marzo de 2003, el Banco se notificó de las Resoluciones del Ministerio de Economía 742/02 y 765/02 que aceptan la Oferta de Conversión de Deuda Pública Provincial en Bonos Garantizados, correspondientes a las acreencias con: i) Provincia de Formosa, cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 11.627, y el monto a canjear es de miles de pesos 16.884; y ii) Provincia de Buenos Aires, con un capital original de miles de US\$ 74.969, y un monto a canjear de miles de pesos 103.347, cuyos bonos fueron depositados a nombre del Banco el 3 de julio de 2003.

Con fecha 26 de febrero y 4 de marzo de 2004, el Banco se notificó de la Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03 que acepta la Oferta de Conversión de Deuda Pública Provincial en Bonos Garantizados, correspondientes a las acreencias con: i) Provincia de Neuquén (Municipios de Senillosa y Cutral Co), cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 2.645 y el monto a canjear es de miles de pesos 4.551; y ii) Provincia de Corrientes (Municipios de Goya e Itati), cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 350 y el monto a canjear es de miles de pesos 123. Los bonos correspondientes fueron depositados a nombre del Banco el 29 de septiembre de 2004.

El 28 de octubre de 2004 se depositaron a favor del Banco los bonos correspondientes a la deuda con el Municipio de Paraná, el cual fue aceptado por Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03, con un capital original de miles de US\$ 6.297 y un monto a canjear de miles de pesos 4.173.

Con fecha 3 de junio de 2005, se depositaron a favor del Banco los bonos correspondientes a la deuda con el Municipio de Córdoba, el cual fue aceptado por Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03, con un capital original de miles de US\$ 1.436 y un monto a canjear de miles de pesos 1.225.

**42. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL.**

Con fecha 9 de junio de 2004 el Banco ingresó para su homologación un Acuerdo Preventivo Extrajudicial en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 14, Secretaría N° 28. En fecha 29 de octubre de 2004 dicho juzgado rechazó la presentación, por considerar que las entidades financieras no pueden acudir al mecanismo del APE. El Banco interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia de Primera Instancia, el cual fue desestimado por fallo de la Sala D de la Cámara Nacional en lo Comercial, notificado el 31 de mayo de 2006. Contra esta última Resolución, el Banco dedujo Recurso Extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue definitivamente concedido con fecha 31 de Octubre de 2006, por lo cual será este último Tribunal, el que decidirá definitivamente la cuestión.

Mediante Resolución N° 282 del 16 de agosto de 2006, del Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

#### Nota de los Estados Contables (Continuación)

del BCRA se dispuso instruir sumario al Banco; a sus Directores, integrantes de la Comisión Fiscalizadora y Gerente del Área Financiera (a quienes cumplían dichas funciones en aquel momento), por considerar que se habría infringido lo indicado en el punto 1.3. de la Resolución del Directorio del BCRA N° 301 del 24 de julio de 2003, en cuanto allí se indicaba que el Banco debía eliminar toda referencia a la eventual solicitud de un Acuerdo Preventivo Extrajudicial, de los términos de la propuesta de reestructuración de pasivos externos presentada ante la autoridad monetaria, en el marco de lo dispuesto en la Comunicación "A" 3940. Dicha situación fue comunicada a la Comisión Nacional de Valores el 29 de septiembre de 2006. Tanto el Banco, como sus Directores, integrantes de la Comisión Fiscalizadora y Gerente del Área Financiera, han presentado oportunamente el correspondiente descargo, solicitando ser eximidos de cualquier tipo de sanción, por entender que no existe actuación punible alguna.

#### 43. RECLAMO EFECTUADO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE IMPUESTOS.

Mediante nota N° 42/08 de fecha 3 de junio de 2008, el Banco recibió comunicación de la "Comisión Federal de Impuestos", notificando la Resolución Declarativa de Comité Ejecutivo N° 4 de fecha 28 de septiembre de 2007, declarando que: i) a partir del 23 de julio de 2007 ha caducado el derecho del Banco Hipotecario SA a percibir la comisión por transferencias a las Provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, ii) transferir dicha tarea al Banco Nación Argentina y iii) que el Banco Hipotecario SA deberá abstenerse de retener la comisión bancaria aludida a partir del día siguiente al de la notificación y acreditar en las cuentas respectivas las comisiones percibidas desde el día 23 de julio de 2007.

Con fecha 23 de julio de 2008, el Banco impugnó la resolución citada, basado en: i) la incompetencia de la Comisión Federal de Impuestos a los fines de su dictado, ello teniendo en cuenta el origen legal de la prerrogativa del Banco a los fines de la centralización y distribución de los fondos FONAVI; ii) la incorrecta interpretación de las normas contenidas en el decreto 927/97, reglamentario de la Ley 24855 de Privatización del ex Banco Hipotecario Nacional, toda vez que allí solo se obligaba al Banco a mantener por el plazo de 10 años las condiciones de prestación del servicio vigentes al momento del dictado de la citada ley, sin disponerse la caducidad del rol del Banco en la materia y iii) la improcedencia de requerir el reintegro retroactivo de comisiones, considerando que estas últimas fueron percibidas en función de servicios efectivamente prestados a favor de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Al cierre de los presentes estados contables la impugnación deducida no ha sido resuelta y se le seguían girando los fondos a este Banco a los fines de su distribución entre las Provincias conforme directivas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

#### 44. EVENTOS POSTERIORES.

##### 44.1. INCORPORACIÓN DE TÍTULOS VALORES PROPIOS (ADRS).

Con motivo de haberse operado el vencimiento del contrato de cobertura (Total Return Swap) concertado el 29 de enero de 2004 (ver Nota 17.1), el Deutsche Bank AG ha procedido a transferir a nombre del Banco, la cantidad de 7.110.000 ADRs que representan 71.100.000 acciones ordinarias Clase "D" de valor nominal \$1 del Banco Hipotecario Sociedad Anónima, que quedarán a su disposición por el término y condiciones establecidas por el artículo 221 de la Ley de Sociedades Comerciales.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables (Continuación)

Ante el vencimiento del contrato de swap, el Banco debió merituar entre la conveniencia de la recepción de los activos subyacentes, o la de instruir su venta en el mercado y recibir su valor, todo ello sin perder de vista el resguardo de los intereses sociales y de sus accionistas.

El Directorio entendió que, ante la crisis financiera mundial, la retracción general en el volumen de transacciones tanto en el orden local como del exterior, y la reducida demanda actual de las acciones del Banco; la venta en el mercado de la inversión efectuada por el Deutsche Bank podría perjudicar los intereses del Banco y sus accionistas, por lo que para evitar un daño grave resolvió en su reunión del 27 de enero de 2009, instruir a Deutsche Bank para que al finalizar la vigencia del Total Return Swap el día 30 de enero de 2009, deposite los ADRs que representan 71.100.000 de acciones clase "D" de VN \$1 y equivalen al 4,74 % del capital social.

44.2. CANJE DE PRÉSTAMOS GARANTIZADOS.

Con fecha 30 de enero de 2009, fueron presentados al canje de deuda dispuesto por la Resolución Conjunta 8/2009 y 5/2009 de las Secretarías de Hacienda y de Finanzas del Ministerio de Economía, Préstamos Garantizados Global 08 por valor nominal de 226.310.100, recibiendo en canje BONAR en pesos Badlar + 275 pbs 2014 por un valor nominal de 705.803.810.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Vicepresidente en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**MAURICIO E. WIOR**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2009  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17