### 1. COYUNTURA ECONÓMICA Y SOCIAL IMPERANTE EN LA REPÚBLICA ARGENTINA

La República Argentina se encuentra inmersa en un contexto económico caracterizado por un alto nivel de endeudamiento externo, altas tasas de interés, un riesgo país que ha alcanzado valores por encima de los promedios habituales y una importante contracción del nivel de actividad. Dicha contracción del nivel de actividad económica ha generado una caída importante en la demanda de productos y servicios y un incremento significativo en el nivel de desempleo. Asimismo, dichas circunstancias han afectado adversamente la capacidad del Gobierno Nacional para cumplir con sus obligaciones y la posibilidad de acceder a financiamiento adicional.

A partir del 3 de diciembre de 2001 se anunciaron medidas tendientes a restringir la libre disponibilidad y circulación del efectivo y la transferencia de divisas al exterior. A partir del 21 de diciembre de 2001, todos los días hábiles hasta el cierre del ejercicio, fueron declarados feriados cambiarios. Posteriormente, el Gobierno anunció el incumplimiento del pago de los servicios de la deuda externa.

El 6 de enero de 2002, después de una crisis política que derivó en la renuncia de dos presidentes, el Gobierno Nacional sancionó la Ley 25561 (Ley de emergencia pública y reforma del régimen cambiario) que implicó un profundo cambio del modelo económico vigente hasta ese momento, y que incluyó la Ley de Convertibilidad sancionada en marzo de 1991. Con posterioridad, el Gobierno Nacional anunció nuevas medidas económicas, que se efectivizaron a través de los Decretos 214/02, 260/02, 410/02, 469/02, 470/02 y 494/02 que afectaron significativamente el negocio bancario, implicando los mismos el reordenamiento del sistema financiero y el nuevo régimen bancario. Estos decretos están siendo reglamentados por los distintos organismos de control. A la fecha de emisión de estos estados contables varias de esas reglamentaciones no han sido aún emitidas.

A continuación se enumeran algunas de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional que están en vigencia a la fecha de emisión de estos estados contables y el efecto estimado de las mismas sobre la posición económica y financiera del Banco.

Régimen Cambiario

Con fecha 6 de enero de 2002 se estableció un nuevo régimen cambiario mediante la creación de un mercado oficial y un mercado libre de cambios. En términos generales, por el mercado oficial se/cursarían las actividades de exportación, las operaciones de importación de bienes y ciertas actividades financ/eras sujetas a una previa reestructuración que prolongue sus vencimientos originales. El resto de las operaciones relacionadas con giro o cobro de divisas con el exterior se cursarían a través del mercado libre. La paridad inícial fijada para el mercado oficial fue de \$ 1,40 por US\$ 1,00. Las cotizaciones del mercado libre resultarian del libre juego de

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

lente

RIO S.A

Haro . Freiman Ger le General BANCO H POTECARIO S.A.

vana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

la oferta y la demanda. El 11 de enero de 2002, el Banco Nación Argentina publicó la primer cotización del mercado libre a \$ 1,60 (vendedor) y \$ 1,40 (comprador) por dólar estadounidense.

El 8 de febrero de 2002, se emitió el Decreto 260 (Régimen cambiario), el cual establece a partir del 11 de febrero de 2002 un mercado único y libre de cambios por el cual se cursarán todas las operaciones de cambio de divisas extranjeras las que serán realizadas al tipo de cambio que sea libremente pactado de acuerdo con los requisitos que establezca el Banco Central de la República Argentina. A la fecha de emisión de los presentes estados contables ciertas transferencia de divisas de carácter financiero al exterior requieren la previa autorización de esta institución.

El 19 de abril de 2002, el Banco Central de la República Argentina mediante Comunicación "A" 3571 dispuso un feriado bancario y cambiario a partir del cierre de las operaciones de ese día, el cuál se mantiene al momento de emisión de los presentes estados contables.

### Préstamos en moneda extranjera

De acuerdo con la Ley 25561 y el Decreto 214, los préstamos en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera con el sistema financiero argentino deben ser convertidos a pesos a la paridad de \$ 1,00 por dólar estadounidense o su equivalente en otra moneda extranjera. A estos préstamos se les aplica, a partir del 3 de febrero de 2002, el coeficiente de estabilización de referencia (CER) que tiende a reflejar la variación en el índice de precios al consumidor y una tasa de interés reducida de acuerdo a la naturaleza de la operación.

### Depósitos en moneda extranjera

La Ley 25561 y el Decreto 214/02 determinaron que todos los depósitos nominados en dólares u otra moneda extranjera en el sistema financiera sean convertidos a pesos a la relación \$ 1,40 por dólar estadounidense. A su vez, dispone que la Entidades Financieras cumplan con su obligación devolviendo pesos. Esos depósitos se les aplicará el coeficiente de estabilización de referencia (CER) y una tasa de interés mínima.

De acuerdo con lo dispuesto por la Comunicación "A" 3439 del Banco Central de la República Argentina, la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y la Resolución General 392/02 de la Comisión Nacional de Valores, al 31 de diciembre de 2001, los activos y pasivos nominados en moneda extranjera fueron valuados al tipo de cambio de \$ 1,00 por dólar estadounidense o su equivalente de tratarse de otra moneda extranjera.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

Miguel A. Kiguel Presidente

NO S.A

Harold II/Freiman Geregie General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su juentificación con nuestro informe de fegna 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

Atento lo expuesto precedentemente, los efectos de la devaluación de la moneda nacional junto con los que resulten del resto de las medidas que adopte el gobierno nacional serán reconocidos contablemente en los estados contables de ejercicios subsecuentes.

Por lo tanto, los presentes estados contables del Banco pueden no informar todos los ajustes resultantes de la actual condición económica. Asimismo, no es posible en estas circunstancias prever la evolución futura de la situación económica nacional ni sus consecuencias sobre la posición económica y financiera del Banco.

### 2. EFECTOS DE LA DEVALUACIÓN DEL PESO SOBRE ACTIVOS Y PASIVOS

Se expone a continuación los efectos derivados de la legislación conocida hasta el momento de aprobación y emisión de los presentes estados contables, aplicando al efecto la mejor estimación para aquellas cuestiones todavía no resueltas, o los que legalmente resultaron renegociaciones entre partes privadas, aplicando a efectos de la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera, no sujetos a pesificación, el tipo de cambio de referencia del 19 de abril de 2002 publicado por Comunicado 43143 del Banco Central de la República Argentina, de \$3,1167 por dólar estadounidense.

_	Total	Pesos		Moned	a Extranjera	
_			Total M Ex	Libre	Pesificado \$1	Pesificado \$1.4
		•	(en miles	s de pesos)		
ACTIVO	5.255.720	1.969.407	3.286.313	1.167.198	1.424.176	694.939
Disponibilidades	82.820	11.238	71.582	15.166	-	56.416
Títulos Públicos y Privados	64.457	5.622	58.835	-	-	58.835
Préstamos	2.727.024	1.655.940	1.071.084	-	791.028	280.056
Otros Créditos por Inter. Fin.	2.189.814	148.051	2.041.763	1.112.547	629.834	299.382
Participación en Otras Soc.	43.360	43.262	98	98	-	-
Otros Activos	148.245	105.294	42.951	39.387	3.314	250
PASIVO	5.779.416	346.826	5.432.590	5.065.045	66.564	300.981
Depósitos	193.306	134.835	58.471	-	1.972	/ \ 56.499
Otras Oblig. por Inter. Fin.	5.484.655	120.903	5.363.752	5.065.045	54.225	/ 244.482
Otros Pasivos	101.455	91.088	10.367	-	10.367	
Diferencia Activo/Pasivo	(523.696)					
		1 11				1

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTECARIO S.A

Miguel A. Higuel
Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.

Haroko A Freiman Gerende General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

Se indican a continuación los principales criterios de preparación de la información indicada precedentemente:

### a) Disponibilidades:

- Billetes: se valúan a dólar libre.
- Saldos de cuentas computables para integrar requisitos de reserva: se valúan a \$1,40 por dólar.
- Otras disponibilidades: se valúan a dólar libre.

#### b) Títulos Públicos:

- Bonos del gobierno nacional, provincial y municipal sujetos a legislación del país: se valúan a \$1,40 por dólar.
- Bonos del gobierno nacional, provincial y municipal sujetos a legislación extranjera: se valúan a
  dólar libre.

#### c) Préstamos:

- Sector público no financiero: sujetos a la legislación del país se valúan a \$1,40 por dólar.
- Sector financiero: se valúan a \$ 1,40 por dólar.
- Sector privado no financiero: se valúan a \$ 1 por dólar.

### d) Otros créditos por intermediación financiera:

- Fondos de garantía constituidos en el país: se valúan a \$ 1,40 por dólar.
- Operaciones de pase realizadas con el BCRA: se valúan a \$ 1,40 por dólar.
- Instrumentos financieros derivados sujetos a legislación extranjera (swap, equity swap) s valúan a dólar libre.

### e) Participación en otras sociedades:

• Se valuó a dólar libre la participación en sociedades radicadas en el exterior.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPO ECARAO S.A

Miguel A. Kigue

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Harod J. Freiman Genente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Centile

Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZA ÇIA.

### f) Créditos Diversos:

- Fondos de garantía constituidos en el exterior: se valúan a dólar libre.
- Resto de los créditos en moneda extranjera fueron valuados a \$1 por dólar.
- g) Partidas pendientes de imputación:
  - Las partidas pendientes correspondientes a operaciones entre entidades financieras, se valuaron a \$1,40 por dólar.

#### h) Depósitos:

- Se valuaron a \$1,40 por dólar.
- i) Otras obligaciones por intermediación financiera:
  - Contratos de futuro y opciones: se valuaron a dólar libre.
  - Préstamos sujetos a legislación extranjera, se valuaron a dólar libre.
  - Obligaciones negociables con colocación primaria efectuada en el exterior: se valúan a dólar libre.
  - Operaciones de pase realizadas con el BCRA: se valuaron a \$ 1,40 por dólar.
  - Instrumentos financieros derivados sujetos a legislación extranjera (swap, equity swap): se valúan a dólar libre.
  - Comisiones a pagar por emisión de Obligaciones negociables: se valuaron a dólar libre.

De acuerdo a lo dispuesto por la Comunicación "A" 3574 del Banco Central de la República Argentina, cuando esa Entidad concluya la definición de los criterios que hacen a la valuación del patrimonio, se presentará y publicará un Balance Pro forma, el que incluirá los efectos conocidos por la Ley 25561, Decretos y Normas que la reglamenten, acompañado por el informe del auditor, el que será complementario de este régimen.

### 3. BONOS COMPENSATORIOS DEL GOBIERNO NACIONAL

Mediante Decreto 494/02, 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

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

March // least

BANCO HIPOTEGARIO S.A.

Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

81vana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

moneda extranjera conforme a lo establecido por la Ley 25561 y el Decreto 214/02, 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.

Por otra parte, el Poder Ejecutivo facultó al Banco Central de la República Argentina a determinar el procedimiento para compensar a las entidades financieras. A la fecha de los presentes estados contables, el Ente Rector no ha reglamentado ni determinado el procedimiento a seguir al respecto.

### 4 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. Además deberá 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.

El Decreto reglamentario estableció que el patrimonio de Banco Hipotecario Sociedad Anónima quede integrado con los activos y pasivos que componían el patrimonio de Banco Hipotecario Nacional, con la deducción de los indicados en los artículos 24 y 25 de la Ley 24855 y en el propio Decreto reglamentario, cuyo monto neto de activos a deducir ascendió a miles de pesos 83.146. Dicha situación, al igual que la transferencia de la deuda que el Banco mantenía con el Banco Central de la República Argentina por miles de pesos 562.944 y la constitución de la reserva prevista en el artículo 27 de la ley, fue reflejada en los estados contables de transformación de Banco Hipotecario Nacional al 30 de junio de 1997, según lo dispuesto en el Decreto reglamentario 924/97.

La Ley 24855 y su Decreto reglamentario dispusieron, entre otros aspectos que, a partir de su sanción, los beneficiarios de los préstamos individuales Pre-91 tendrían derecho al recálculo de su deuda a fin de que la

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del Area Contable

BANCO HIPOTER ARIO A

Miguel A. Kiguel

BANCO HIPOTECARIO S.A

Harold Freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

misma no supere el valor venal de la vivienda financiada por el Banco y que el Estado Nacional asume el pasivo eventual que generen las acciones judiciales interpuestas contra el Banco Hipotecario Nacional, actuales o futuras por causa o título anterior a la fecha de entrada en vigencia del Decreto reglamentario.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 150.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$ 10 cada una y un voto por acción, 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. El derecho de compra de acciones a través de la tenencia de las opciones podrá ser ejercido entre el 2 de febrero de 2000 y 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.

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

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 a las normas específicas establecidas por dicho organismo de contralor mediante Circular CONAU 1. A partir del 1º de enero de 1995, y de acuerdo a la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se ha discontinuado la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables. En consecuencia, los movimientos y acumulaciones contables generados a partir de esa fecha se hallan registrados en moneda corriente del período al que corresponden.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTE ARIOS.

Presidente

Harold Freiman Gerene General BANCO HIP OTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Escalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

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

### 5.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio vigente a la última fecha en que se produjeron operaciones en moneda extranjera en el país con anterioridad al cierre del ejercicio, según lo estableció la Comunicación "A" 3439 del Banco Central de la República Argentina, la comunicación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de fecha 16 de enero de 2002, y la Resolución General 392/02 de la Comisión Nacional de Valores, excepto para aquellos saldos que se encuentran cubiertos por contratos de swap de moneda extranjera, según lo mencionado en Nota 19. Las diferencias de cambio se imputan a los resultados del ejercicio.

### 5.2. Devengamiento de intereses

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas 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.

### 5.3. 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" e "Inversiones en Títulos Privados con cotización" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio.

Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias en Cuentas de Inversión" se han registrado contablemente por su valor de costo, acrecentado hasta el 31 de mayo de 2001 en función del interés del cupón corriente. A partir del 1 de junio de 2001, el valor de los mismos se ha acrecentado en función de la tasa interna de retorno calculada por la Entidad para cada clase. Para las tenencias preexistentes registradas en cuentas para intermediación, se ha considerado como valor de costo la cotización de mercado de los títulos comprendidos al cierre de operaciones del día anterior a la fecha de su incorporación a las cuentas de inversión.

✓ Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTE ARTO S

Miguel A. Kiguel
Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Harped J. Freiman Gerente General BANCO HPOTECARIO S.A.

Šilvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

Sin cotización - Del país:

Los títulos clasificados en las cuentas de "Títulos Públicos sin Cotización" se encuentran valuados al valor de costo más las rentas devengadas pendientes de cobro.

#### 5.4. 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 los intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

A efectos de los presentes estados contables se denominan Préstamos Pre-91 a aquellos originados con anterioridad al 1° de abril de 1991 o créditos individuales provenientes de operaciones globales iniciadas con anterioridad a dicha fecha y Préstamos Post-91 a todos aquellos créditos originados con posterioridad a la fecha señalada.

Los préstamos garantizados recibidos por el canje de títulos públicos nacionales, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1387/01, han sido valuados a la relación establecida por el Ministerio de Economía (valor nominal más intereses corridos al 6 de noviembre de 2001 menos cupones a cobrar hasta el 30 de noviembre de 2001), manteniendo al efecto el valor que dichos títulos públicos registraban en cuentas de inversión. La diferencia positiva entre el valor nominal de los préstamos recibidos y el valor que dichos títulos canjeados registraban en cuentas de inversión se devenga en forma lineal durante la vida de los citados préstamos.

### 5.5. Otros Créditos por Intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado siguiendo el criterio expuesto en el punto 5.2. y 5.4.

Los pases pasivos efectuados con títulos públicos en cuentas de inversión y préstamos garantizados han sido valuados aplicando el criterio expuesto en los puntos 5.3. y 5.4. para títulos públicos en cuentas de inversión y préstamos garantizados, respectivamente.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable de Area Contable

BANCO HIPOTECARIO S.A

Miguel A Kiguel

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Harold I Freiman Gerenie General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

### 5.6. Participaciones en Otras Sociedades

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima (Nota 27). Al 31 de diciembre de 2001 y 2000, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional más, en el caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros, cuyos montos ascienden a miles de pesos 74.358 y miles de pesos 72.386, respectivamente.

Las restantes participaciones se encuentran valuadas al valor de costo o valor estimado de recupero según corresponda, el menor.

#### 5.7. Bienes de Uso y Diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo, 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 encuentran reexpresados en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del período al que corresponden.

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, provenientes de la operatoria titulización de hipotecas con transmisión de dominio fiduciario. Transcurrido seis meses de ingresados los mismos, son reclasificados en el rubro "Bienes Diversos – Otros Bienes Diversos".

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.

5.8. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos

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 en que estos ocurren.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTEGAR

Miguel A. Kiguel

BANCOHIPOTECARIO S.A.

Harold Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

En los estados contables se refleja una reserva técnica por miles de pesos 5,465 que se expone en el Patrimonio Neto - Reservas de Utilidades - Otras y una reserva por la actividad de seguros, calculada de acuerdo a las disposiciones vigentes de la Superintendencia de Seguros de la Nación por miles de pesos 10.247 y miles de pesos 9.658 al 31 de diciembre de 2001 y 2000, respectivamente, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo.

#### 5.9. Bienes Intangibles

Corresponde a gastos de organización con motivo de la transformación del Banco en Sociedad Anónima y desarrollo de sistemas e instalación de agencias. Los mismos se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

### 5.10. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más los intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable 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.

### 5.11. Valuación de Opciones

Las primas por opciones de compra lanzadas y tomadas se han devengado linealmente durante el plazo de duración del contrato.

### 5.12. Indemnizaciones por despido

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

### 5.13. Impuesto a las Ganancias

De acuerdo a 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 14 Inspección General de Justicia.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTECARIO S

ARIO S.A.

J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

(Silvana M. Gentile

Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26/04/2002 HARTENECK, LOPEZ 7 CIA.

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 crédito correspondiente al impuesto a los créditos bancarios podrá ser computado parcialmente como pago a cuenta del impuesto a las ganancias en futuros ejercicios.

### 5.14. Patrimonio Neto

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del período al que corresponden.

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 períodos subsecuentes.

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

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

Al 31 de diciembre de 2000 el Banco ha clasificado miles de pesos 100.305 correspondientes a una parte de su tenencia en títulos públicos, en la linea "Tenencias en Cuentas de Inversión" y miles de pesos 78.576 como "Otros Créditos por Intermediación financiera — Especies a Recibir por Compras contado a liquidar y a término". Tal como se expone en notas 5.3. y 5.5. dichas tenencias se registran por su valor de costo, incrementado hasta el vencimiento de cada servicio en función del interés del cupón corriente. De acuerdo a normas contables profesionales la valuación de los "títulos públicos nacionales con cotización" 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 período. En consecuencia, de haberse aplicado el criterio requerido por dichas normas contables profesionales el activo y los resultados al 31 de diciembre de 2000 hubieran disminuido en miles de pesos 3.809.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del Area Contable BANCO HIPOTECARIO

| Presidente | BANCOIHIPOTECARIO S.A.

Harolf J. Freiman Gerffte General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Eiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y/CIA.

Inicialado a efectos de su identificación

con nuestro informe de fecha 25/94/2002

HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 7/7/R.A.P.U.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2001 Comparativo con el ejercicio anterior

El 6 de noviembre de 2001, el Banco presentó la correspondiente oferta por el canje de títulos públicos nacionales por préstamos garantizados, según lo establecido por el Decreto 1387/01 del Gobierno Nacional. El valor de ingreso al patrimonio de los préstamos garantizados se determinó tomando en cuenta la relación de canie establecida por el Ministerio de Economía (valor nominal más intereses corridos hasta el 6 de noviembre de 2001 menos cupones a cobrar hasta el 30 de noviembre de 2001), en tanto los títulos entregados en canje fueron dados de baja por su valor de libros, netos de los servicios de interés y capital a cobrar entre el 6 y el 30 de noviembre de 2001. Teniendo en cuenta que los títulos se encontraban registrados en cuentas de inversión, tal como se expone en notas 5.3 y 5.5, de haberse aplicado el criterio expuesto por las normas contables profesionales, citadas en el párrafo anterior, el activo y los resultados al 6 de noviembre de 2001, hubieran disminuido en aproximadamente miles de pesos 106.423.

### 7. REESTRUCTURACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Atendiendo ciertos problemas de la cartera de préstamos individuales Pre-91, originados principalmente por prestatarios que se encontraban en grave emergencia económica y/o social y determinadas distorsiones entre los saldos adeudados por los mismos y los valores venales de las viviendas, el Directorio resolvió con fecha 16 de mayo de 2000 lo siguiente:

- 1. Destinar miles de pesos 35.392 para ser aportados en carácter extraordinario al fondo que la Entidad está obligada a constituir de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 de la Ley 24143 y 17, inc.c) de la Ley 24855, para subsidiar total o parcialmente a los deudores que atraviesen situaciones graves de emergencia económica y social.
- 2. Otorgar los siguientes beneficios a los titulares de créditos hipotecarios individuales Pre-91 que se encuentren al día en el pago de los servicios de deuda o abonaran hasta el 20% al contado de la mora que registran:
  - 2.a. En los casos en que la tasa de interés puesta al cobro sea menor que la tasa devengada de acuerdo con los términos descriptos en Nota 8, se mantendrá el valor actual de la cuota y se ajustaran los saldos de deuda a vencer mediante la aplicación de las quitas de capital que correspondan.
  - 2.b. Los préstamos con plazo de reembolso restante superior a 30 años se beneficiarán chn la condonación de las cuotas que excedan el citado plazo.

3. Otorgar bonificaciones a aquellos deudores que cancelen anticipadamente su deuda, aplicando al efecto una tasa de descuento del 12% anual.

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTECARIO

Harold J. <del>e</del>iman Gerente/ eneral

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile

Por Comisión Fiscalizadora

13

- Aceptar la inclusión de un codeudor solidario a efectos de abaratar la operatoria del seguro de vida a los prestatarios de la cartera Pre-91.
- Dar por cancelada al final del préstamo una cuota por cada doce cuotas pagadas a aquellos deudores que hayan demostrado buen comportamiento de pago en el pasado.
- 6. Otorgar quitas adicionales a barrios cuya construcción hubiese sido financiada por el Banco en los que se constate un importante deterioro en los inmuebles tomados en garantía por el Banco, con fundamento en la situación económica regional.

El Banco ha registrado contablemente en el primer trimestre de 2000 el impacto de las medidas a implementar, descriptas en los puntos anteriores constituyendo una Previsión por Riesgo de Incobrabilidad del rubro Préstamos por aproximadamente miles de pesos 230.000, con cargo a resultados del ejercicio – en la línea "Cargo por Incobrabilidad" – y una previsión especial radicada en el rubro "Previsiones" del Pasivo con cargo a "Pérdidas Diversas-Otras Contingencias" por aproximadamente miles de pesos 20.000 a efectos de cubrir los honorarios de mandatarios judiciales y gastos administrativos que demande el proceso descripto.

Como consecuencia de lo expresado en puntos anteriores, al 31 de diciembre de 2001, el Banco afectó previsiones por aproximadamente miles de pesos 22.500 por aplicación del subsidio del artículo 13 mencionado en el apartado 1., miles de pesos 93.900 en concepto de disminuciones de saldo de deuda o plazo, miles de pesos 3.400 por cancelaciones bonificadas y miles de pesos 48.500 en quitas adicionales a barrios. A la fecha de los presentes estados contables el Banco continúa efectuando reestructuraciones de acuerdo a lo expuesto en párrafos anteriores.

Por otra parte, atendiendo a la profundización de la retracción del mercado inmobiliario y de la economía en general, observada en el primer trimestre de 2000, el Banco constituyó al 31 de marzo de 2000 previsiones por riesgo de incobrabilidad con cargo a resultados adicionales a las descriptas en el párrafo anterior por aproximadamente miles de pesos 250.000. Dichas previsiones comprenden el saldo no previsionado de créditos que se estima serán desafectados del activo por aplicación del criterio expuesto en Nota 9.c., ciertos préstamos para los cuales se estima probable que el valor de la garantía quede por debajo del saldo de deuda, ciertos otros préstamos con problemas de documentación, préstamos que por distintas razones no han sido escriturados a favor de los beneficiarios y ciertos riesgos inherentes a la realización de unidades provenientes de réditos comerciales.

Finalmente, encontrándose en su última etapa el operativo de reestructuración de la cartera Pre-91, el Directorio con fecha 12 de diciembre de 2001, resolvió reasignar las previsiones oportunamente constituidas,

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTECARIO \$.

Miguel M Kiguel

Presidentel
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Halfold J. Freiman Gerente General

BANCÓ HIPOTECARIO S.A.

Mivana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y £1A.

desafectando miles de pesos 10.000 del fondo constituido para cubrir honorarios de mandatarios judiciales y gastos extraordinarios que demandó el citado proceso, asignando aquel monto, en partes iguales, como aporte extraordinario del artículo 13 de la Ley 24143 y al fondo destinado al saneamiento de la cartera mediante reformulación de deudas.

### 8. CAPITALIZACIÓN DE INTERESES EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Ciertos créditos hipotecarios individuales del Banco en moneda nacional originados con anterioridad al 1 de abril de 1991, o en su caso aquellos provenientes de operaciones globales iniciadas con anterioridad a dicha fecha, devengan una tasa de interés de referencia del 9% anual que en ciertos casos difiere de la tasa puesta al cobro. A partir de septiembre de 1995, el Directorio del Banco dispuso aplicar a la cartera minorista indicada, un incremento mensual en la tasa de interés puesta al cobro con el objetivo de igualar, en un plazo máximo de 120 meses, dicha tasa puesta al cobro y la tasa de referencia. La diferencia entre ambas tasas se adiciona al monto de capital adeudado.

El interés resultante de la aplicación de la tasa de referencia es imputado al resultado del período, excepto para todos aquellos créditos cuya mora supera los noventa días (ver Nota 5.2.).

### 9. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las previsiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2001 contemplan las previsiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes, el fondo especial de subsidio (Nota 10), incluido el aporte especial efectuado por el Banco según Nota 7.1. y ciertas estimaciones relacionadas con la reestructuración de la cartera hipotecaria indicada en la Nota 7.

Los intereses capitalizados con anterioridad a la entrada en mora de los créditos son previsionados de acuerdo a las pautas mínimas de previsionamiento, 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 previsionamiento 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.

Daniel G. Perrotta \
Máximo Responsable del

Area Contable

Miguel A. Kaguel

BANCO HIPOTECARIO S.A

Harold J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Mivana M. Gontile
Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecta 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

Inicialado a efectos de su identificación

con nuestro informe de fecha 2\$/04/2002

HARTENECK, LOPEZ YCIA.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 27 k.A.P.U.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2001 Comparativo con el ejercicio anterior

A partir del segundo trimestre del ejercicio anterior, el Banco adoptó la sigujente política de clasificación y previsionamiento sobre créditos individuales que se encuentran en situación irregular y sean reestructurados:

- Mantener durante seis meses la clasificación de todos aquellos préstamos que sean objeto de: i) aplicación del artículo 13 de la Ley 24143 (Nota 7.1.) y/o; ii) refinanciación, ya sea mediante convenio de pago o capitalización de la mora,
- 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 dias 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.
- Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos hipotecarios individuales que superen los 24 meses de mora serán previsionados al 100%, procediéndose a su desafectación del activo del Banco como máximo transcurridos 3 meses contados a partir del momento en que fueran totalmente previsionados.
- Los créditos que hayan sido reestructurados por refinanciaciones y/o aplicación del artículo 13 de la Ley 24143 que se encuentren en mora por más de doce meses, se les adicionará la mora existente antes de dicha reestructuración, procediéndose en tales casos a aplicar lo dispuesto en el punto c. anterior.
- Aquellos créditos que habiendo sido desafectados del activo, de acuerdo a las pautas indicadas en los puntos c. y d. anteriores, sean reestructurados y regularicen su situación, serán reincorporados al activo del Banco cuando los mismos no verifiquen atrasos superiores a 30 días a partir del septimo mes posterior a su reestructuración.

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos c. y d. anteriores y la aplicación de la Confuncación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2001 y 2000 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 524.879 ly miles de

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCO HIPOTECARI

Harold J. Reiman

Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

pesos 386.875 respectivamente. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2001, fueron reincorporados al activo del Banco ciertos créditos que deben cumplir con la condición expuesta en el punto e. precedente, por miles de pesos 18.930.

Durante el tercer trimestre de 2001, atendiendo el contexto económico financiero del país, el Banco efectuó un proceso extraordinario de desafectación del activo de préstamos Pre-91, que cumplían con alguna de las siguientes condiciones:

- a. Contaban con atrasos superiores a 12 meses.
- Créditos refinanciados o reformulados con atrasos mayores a 6 meses, los cuales acumulando la mora verificada previo a dichas reestructuraciones, sumaban atrasos superiores a 12 meses.

Como consecuencia de lo expresado en el párrafo anterior se han desactivado 5.741 préstamos que representan un saldo de deuda de miles de pesos 88.606.

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

### 10. FONDO ESPECIAL DE SUBSIDIO

El artículo 13 de la Ley 24143 dispuso 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. Dicho fondo fue oportunamente reglamentado por el Banco, y a partir de ese momento se integra mediante la afectación del 2% de las sumas percibidas en concepto de intereses sobre préstamos para la vivienda. El saldo del fondo al 31 de diciembre de 2001 y 2000 alcanza a miles de pesos 21.656 y miles de pesos 27.706, respectivamente, incluyendo el aporte extraordinario indicado en la Nota 7.1. precedente y deducidas las correspondientes aplicaciones. 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.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del Area Contable

BANCO HIPOTECARIO SA

BANCO HIP DTECARIO S.A.

Harolfi J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/44/2002 HARTENECK, LOPEZ Y AA.

### 11. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2001 el Banco ha constituido garantías específicas sobre distintas operaciones pasivas. Las mismas han sido efectuadas sobre ciertas operaciones de "swap" de moneda extranjera por miles de pesos 1.737, relacionadas con la emisión de la Serie XXII de Obligaciones Negociables bajo el programa GMTN (Nota 19.1.c.) y equity swap por miles de pesos 10.865 (Nota 19.3). Estas garantías se encuentran registradas en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 15).

Al 31 de diciembre de 2000 el Banco constituyó garantías especificas sobre ciertas operaciones de "swap" de moneda extranjera por miles de pesos 37.101, relacionadas con la emisión de la Serie II de Obligaciones Negociables bajo el programa GMTN. Estas garantías se encuentran registradas en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 15).

Al 31 de diciembre de 2001, el Banco Central de la República Argentina había otorgado al Banco asistencia financiera bajo las modalidades de "Adelantos en cuenta por iliquidez transitoria" por miles de pesos 28.528 y de "Redescuentos por iliquidez transitoria" por miles de pesos 65.064. Como garantía de estas operaciones, se constituyeron derechos de prenda en primer grado sobre activos creditorios prevenientes del Contrato de préstamo garantizado a tasa fija (7%) con vencimiento en 2011 por aproximadamente miles de pesos 190.000 y entrega de créditos de la cartera del Banco instrumentados bajo letras hipotecarias escriturales por miles de pesos 72.034. A tal efecto, se encuentra registrado en el rubro Otras Obligaciones por Intermediación Financiera el financiamiento obtenido, y en cuentas de orden los saldos representativos de los derechos eventuales.

### 12. SEGURO SOBRE BIENES QUE GARANTIZAN LA CARTERA HIPOTECARIA Y SEGUROS DE VIDA Y DE DESEMPLEO SOBRE BENEFICIARIOS

El Banco otorga cobertura de seguros 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 fruente 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.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCO HIPOTECARIO SA

idente ARIO S.A

Harold J. Freiman Gerente General
BANCO HIPO ACCARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27/04/2002 HARTENECK, LOPEZ X CIA.

- Seguro de Desempleo 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.

Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 5.8. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio, excepto para los casos de terremoto en los que ha tomado un reaseguro para reducir dicho riesgo.

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 2001 y 2000, fueron los siguientes:

-	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas seguro de incendio	18.678	20.423
Primas seguro de vida	38.013	37.509
Primas seguro de desempleo	2.681	2.854
Total primas (Nota 22)	59.372	60.786
	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros incendio	883	878
Siniestros vida	8.945	8.913
Siniestros desempleo	1.414	1.355
Total siniestros (Nota 23)	11.242	11.146
Cargo previsión riesgo seguros	734	1.055 ∧
Total cargo previsión	734	1.055/

Las primas de seguros indicadas se exponen en el rubro "Ingresos por servicios", en tanto que los síniestros 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".

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCO HIPOTECARIO

Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Hadeld J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Escalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

### 13. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACIÓN 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:

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (en US\$)	452.182	448.351
Otros	10.170	11.338
Total	462.352	459.689

### 14. TITULIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN DÓLARES

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales, en su carácter de fiduciante, transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios de su cartera de préstamos a First Trust of New York. 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 2001 y 2000 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 452.182 y miles de pesos 448.351 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios en dólares inscriptos a favor del fiduciario, y en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 14.858 y miles de pesos 9.674 respectivamente, correspondientes a sus intereses devengados. 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.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTECARIO

Presidente

Harol . Freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 1/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

A la fecha de los presentes estados contables se encuentran constituidos los fondos 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 y Fideicomiso Hipotecario BACS Funding II cuyas condiciones de emisión son las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Títulos de deuda Clase A2/AF	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHN I- Emisión 29.10.1996					
Valor nominal en miles de pesos	60.292	18.778	9.302	4.652	93.024
Vencimiento declarado	25.05.2005	25.09.2001	25.01.2014	25.01.2014	
BHN II- Emisión 09.05.1997					
Valor nominal en miles de pesos	44.554	51.363	3.730	6.927	106.574
Vencimiento declarado	25.03.2011	25.07.2009	25.03.2012	25.05.2013	
BHN III- Emisión 29.10.1997					
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	
BHN IV- Emisión 15.03.2000					
Valor nominal en miles de pesos	119.500	36.500	24.375	14.625	195.000
Vencimiento declarado	31.03.2011	31.03.2011	31.01.2020	31.01.2020	
BACS I – Emisión 15.02.2001					
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	
BACS Funding I Emisión 15.11.2001					
Valor nominal en miles de pesos				29.907	29.907
Vencimiento declarado				15.11.2031	'
BACS Funding II Emisión 23.11.2001 Valor nominal en miles de pesos				12.104	/2.24
Vencimiento declarado				12.104	12.104
venemnetto deciarado				23.11.203	1
	1/				/

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable

PANICE TROTEGUDIOS

Harold J. Freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 04/2002 HARTENECK, LOPEZY CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 F.A.P.U.

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.

Al 31 de diciembre de 2001 y 2000, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fondos indicados anteriormente:

	31/12/01	31/12/00
_	Miles de pesos	Miles de pesos
"Otros no comp. en las normas de clasificación de deudores":		
Certificado de participación – BHN I	9.665	26.870
Certificado de participación – BHN II	24.396	22.096
Certificado de participación – BHN III	16.829	15.069
Certificado de participación – BHN IV (1)	40.497	37.396
Certificado de participación – BACS I (1)	18.493	-
Total	109.880	101.431
(1) x 4		

#### (1) Incluye primas de emisión.

### 15. CRÉDITOS DIVERSOS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	3.988	11.753
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	5.525	5.924
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	21.936	20.332
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	10.257	8.180
Bancos corresponsales	4,005	2.530
Derecho de apreciación de acciones	-	
Créditos por contratos financieros	12.602	/ \ 37.101
Depósitos en garantía	198	/ \ 885
Otros	10.129	10.695
Total	68.640	101.757
4/		

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

Miguel A. Kipuel Presidente

OTECARIO S.A.

Harold J. Freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

<sup>R</sup>Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOREZ Y CIA.

31/10/01

### 16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El valor nominal residual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2001 asciende a miles de pesos 996.212. 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 de un programa de US COMMERCIAL PAPERS.

El saldo de las obligaciones negociables incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" incluye descuentos y gastos de emisión, los que son diferidos durante la vigencia de los títulos. El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE	FECHA DE	TASA INTERES	VNR	VNR
	<b>EMISION</b>	VTO.	ANUAL	31/12/01	31/12/00
				Miles de	Miles de
				pesos	pesos
EMTN (CHA)					
Serie III (US\$ 100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	13.108	13.508
GMTN					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	297.460	300.000
Serie II (ECU 200.000 miles)	07/05/98	07/05/01	8,000%	-	239.500
Serie IV (US\$ 175.000 miles)	03/12/98	03/12/08	13,000%	4.810	164.125
Serie VI (US\$ 135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	133,541	135.909
Serie XI (ECU 100.000 miles)	11/10/99	11/10/01	9,750%	-	105.875
Serie XVI (US\$ 125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	125.000	125.000
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	94.118	96.700
Serie XXII (EURO 100.000 miles)	18/10/00	18/10/02	8,750%	86.850	86.850
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	138.825	-
US COMMERCIAL PAPERS					$\wedge$
Serie 4 (US\$ 51.250 miles)	18/12/00	19/03/01	6,440% (*)	) -	/ 51.250
Serie 5 (US\$ 51.250 miles)	20/12/00	21/03/01	6,420% (*)		51.250
Serie 14 (US\$ 51.250 miles)	14/11/01	14/02/02	1,990% (*)		/   -
Serie 15 (US\$ 51.250 miles)	21/12/01	21/03/02	1,930% (*)		-
				996.212	1.369.967
(*) Tasa de descuento	/			-	<del></del>

asa de descuento

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

J. Freiman Gene nte General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 A.A.P.U.

Al cumplirse el primer aniversario de la fecha de emisión, los tenedores de los títulos de la Serie VI del programa GMTN ejercieron la opción de adquirir títulos por miles de US\$ 35.909, los que vencerán el 15 de marzo de 2002 y devengan una tasa de interés del 12,25% anual.

Con fecha 6 de octubre de 1999 se emitió un segundo tramo por miles de US\$ 25.000 de la Serie IV de títulos de deuda del programa GMTN, cuyo primer tramo fue emitido con fecha 3 de diciembre de 1998. Durante diciembre de 2001, gran parte de los tenedores de los títulos de esta Serie ejercieron la opción que poseían, de solicitar el rescate total o parcial de los títulos al 100% de su valor nominal, por un valor de miles de pesos 130.671.

Con fecha 8 de junio de 2000 el Banco estableció un nuevo programa de "U.S. Commercial Papers" por un monto de miles de US\$ 102.500. El programa cuenta con una garantía extendida por el Barclays Bank ple, organizador del mismo conjuntamente con International Finance Corporation. El programa es por un plazo de 3 años y permite realizar emisiones de Commercial Papers de naturaleza "revolving" por un plazo de hasta 270 días. Esta facilidad cuenta además con un préstamo otorgado directamente por International Finance Corporation por miles de US\$ 25.000 a 10 años de plazo, incluyendo 3 años de gracia, devengando intereses a LIBOR más un margen de 350 puntos básicos.

Bajo este programa, con fecha 14 de noviembre y 21 de diciembre de 2001, el Banco emitió las Series 14 y 15, por un monto de miles de US\$ 51,250 cada una, cuyos vencimientos operarán el 14 de febrero y 21 de marzo de 2002.

Durante el presente ejercicio el Banco efectuó el rescate anticipado de obligaciones negociables correspondientes a las siguientes emisiones:

- 1. Serie III del programa EMTN por un valor nominal de miles de US\$ 400, lo que representó una erogación de miles de US\$ 363.
- 2. Serie I del programa GMTN por un valor nominal de miles de US\$ 2.540, lo que representó una erogación de miles de US\$ 2.322.
- 3. Serie IV del programa GMTN por un valor nominal de miles de US\$ 28.644, lo que representó una erogación de miles de US\$ 28.614.

4. Serie VI del programa GMTN por un valor nominal de miles de US\$ 2.368, lo que representó una erogación de miles de US\$ 2.239.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTECARIL

Miguel A. Kiguel

BANCO HIPOTECARIO S.A

Harold Freiman

Geren e General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile

Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002

HARTENECK, LOPEZ Y C/A. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

5. Serie XVII del programa GMTN por un valor nominal de miles de US\$ 2.582, lo que representó una erogación de miles de US\$ 2.176.

### 17. PASES PASIVOS DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31 de diciembre de 2001, el Banco mantiene distintos contratos por operaciones de pase pasivo de títulos públicos y privados, los que se detallan:

- a) Con fecha 1 de noviembre de 2001, el Banco celebró un contrato de pase pasivo de títulos privados con BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima por miles de US\$ 28.490. Este importe representa el 60.84% del valor residual de dichos títulos involucrados, al que se le aplicó un aforo del 20%. Los títulos comprendidos en la operación son: clase B de los Fideicomisos Financieros BHN I, III y IV, clase A del Fideicomiso Financiero BHN III y certificados de participación del Fideicomiso Financiero BHN I, provenientes de las operaciones de securitización de préstamos hipotecarios.
  - El vencimiento de la operación se producirá el 1 de febrero de 2002 y devenga un interés equivalente a BADLAR en dólares estadounidenses para bancos públicos y privados, más un adicional de 150 puntos básicos. Los intereses se pagan mensualmente.
- b) Durante el mes de noviembre de 2001, el Banco efectuó contratos de pase pasivo de préstamos garantizados según Decreto 1387/01 con el Banco Central de la República Argentina por miles de pesos 75.475, entregando valores nomínales por 211.860. El vencimiento de las operaciones se producirá durante el mes de enero de 2002 y devenga un interés del 9,00% anual.

### 18. PRÉSTAMO FINANCIERO CON CITIBANK

Con fecha 12 de diciembre de 2000 el Banco obtuvo un préstamo de Citibank por miles de US\$ 75.000, como parte del primer tramo de un programa de financiamiento. Posteriormente los derechos sobre dicho préstamo fueron cedidos por Citibank al fideicomiso financiero constituido en la Argentina denominado Gain Hipotecario Trust Notes Due 2005 Financial Trust cuyo fiduciario financiero, First Trust of New York National Association, emite títulos a tasa flotante denominados Floating Rate Notes (FRN) con características, férminos y condiciones idénticas a las del préstamo. La tasa de interés de las operaciones activas y pasivas es LIBOR para 180 días más 325 puntos básicos, exceptuando de todo gasto al fideicomiso y al fiduciante. Estos gastos o costos serán asumidos en su totalidad por el Banco.

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTECARIO S.A

Presidente BANC ELPOTE CARIOS A Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Centile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

Dicha emisión fue realizada por un monto de capital de miles de US\$ 75.000 en forma integramente nominativa, sin cupones de interés, y están representados por Títulos de Deuda denominados Gain Hipotecario Trust Notes due 2005.

El fideicomiso cobrará y pagará intereses en forma semestral, y a partir del 12 de junio de 2003 cobrará y pagará capital en forma semestral que se adicionará a los pagos de interés mencionados, hasta su vencimiento en diciembre de 2005.

El citado préstamo tiene una cobertura por riesgo de convertibilidad y transferibilidad de divisas realizado con Overseas Private Investment Corporation (OPIC), una agencia del gobierno de los Estados Unidos de América, que cubre hasta un monto de pagos de capital e intereses que representen miles de US\$ 200.000.

### 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

- 19.1. El Banco celebró acuerdos de compra a término de moneda extranjera para cubrir el riesgo de tipo de cambio sobre sus emisiones de obligaciones negociables denominadas en ECU o EURO (Nota 16). Estas transacciones se encuentran incluidas en la línea Montos a pagar por compras a término del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" y fueron concertadas con las siguientes instituciones:
- a. Credit Suisse Financial Products ("CSFP"): se efectuó un contrato sobre la emisión de los títulos de la Serie II del programa GMTN. De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 8% de interés sobre un monto de capital de miles de ECU 200.000 y paga intereses a una tasa del 9,76% sobre un monto de capital de miles de US\$ 239.500. El interés se percibe anualmente y es pagado semestralmente.

En el caso de una subvaluación del ECU en comparación con el dólar estadounidense que resulte en un monto neto a pagar por parte del Banco superior a miles de US\$ 15.000 según las cláusulas del contrato celebrado, el Banco deberá entregar activos en garantía a CSFP para cubrir dicha diferencia.

De acuerdo a lo expuesto en el párrafo anterior, al 31 de diciembre de 2000 el Banco ha afectado un monto de miles de US\$ 37.101 en garantía a favor del CSFP.

Como consecuencia de la operación expuesta, al 31 de diciembre de 2001 y 2000 se registraron miles de US\$ 1.475 y miles de US\$ 4.215, respectivamente, en el rubro "Egresos Financieros", en concepto de primas devengadas por la operación descripta y miles de US\$ 788 y miles de US\$ 3.101 en el rubro

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable

Higuel A. Kiguel

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Hardid J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

26

"Ingresos Financieros" en concepto de intereses obtenidos por el depósito en garantía, al 31 de diciembre de 2001 y 2000, respectivamente.

Esta operación se canceló el 7 de mayo de 2001 como consecuencia del vencimiento de la serie.

b. Dresdner Bank AG ("Dresdner") y Citibank N.A. ("Citibank"): contrato celebrado para cubrir la emisión de los títulos de la Serie XI del programa GMTN. Como consecuencia de esta transacción, el Banco recibe el 9,75% de interés sobre un monto de capital de miles de ECU 100.000 y paga intereses a Dresdner a una tasa del 12,20% sobre un monto de capital de miles de US\$ 80.625 y a Citibank a una tasa del 13,29% sobre el capital restante que asciende a miles de US\$ 25.250. El interés se percibe anualmente y es pagado semestralmente.

Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2001 y 2000 se han registrado miles de US\$ 2.255 y miles de US\$ 2.927, respectivamente, en el rubro "Egresos Financieros" en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

Esta operación se canceló el 11 octubre de 2001 como consecuencia del vencimiento de la serie.

c. Citibank: contrato celebrado como cobertura de la emisión de los títulos de la Serie XVII del programa GMTN. De acuerdo a lo establecido en dicho contrato, el Banco recibe 9% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 100.000 y abona intereses a una tasa del 11,47% sobre un monto de capital de miles de US\$ 96.700. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2001 y 2000 se han registrado miles de US\$ 2.422 y miles de US\$ 1.858, respectivamente, en el rubro "Egresos Financieros" en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

d. BNP Paribas: contrato celebrado como cobertura de la emisión de la Serie XXII bajo el programa de GMTN por un monto de miles de EURO 100.000.

De conformidad con esta transacción, el Banco recibe 8.75% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 100.000 y abona intereses a una tasa del 9.86% sobre un monto de capital de miles de US\$ 86.850. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

Asimismo, el Banco vendió a BNP Paribas, una opción de compra de Euros a un precio de ejercidio de 1.15 dólares/Euro por un monto de miles de EURO 100.000. Dicha opción de compra podrá ser ejercida por BNP Paribas en la fecha de vencimiento del swap de moneda. De esta forma, si al vencimiento de la

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTE ARIO S.A.

Miguel A. Kiguel Providente

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Harold J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

27

operación la cotización del Euro con referencia al dólar americano es mayor al precio de ejercicio, el Banco deberá pagar un monto en dólares equivalente a la diferencia entre dicha cotización y el precio de ejercicio de la opción sobre el monto de la misma.

Como consecuencia de la operación expuesta, se registraron miles de US\$ 977 en el rubro "Egresos Financieros" al 31 de diciembre de 2001 en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

Citibank: contrato celebrado como cobertura de la emisión de la Serie XXIII bajo el programa de GMTN e. por un monto de miles de EURO 150.000.

De conformidad con esta transacción, el Banco recibe 10,75% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 150.000 y abona intereses a una tasa del 10,25% sobre un monto de capital de miles de US\$ 138.825. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

Asimismo, el Banco vendió a Citibank el derecho de que el intercambio final bajo el contrato de swap descripto, se realice a 1,018 dólares/Euro para el caso que el tipo de cambio llegara a encontrarse, durante la vida de la transacción, fuera del rango establecido de 0,80 dólares/Euro - 1,25 dólares/Euro. Caso contrario, si el tipo de cambio permanece dentro del rango, el intercambio final se hará a 0,9255 dólares/Euro (tipo de cambio inicial).

19.2. Con fecha 22 de mayo de 2000 el Banco celebró con Citibank una operación de equity swap como cobertura parcial del programa sobre la apreciación del valor de las acciones. Dicha operación comprende 3.000.000 de acciones ordinarias clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima. El monto de concertación de ésta operación ascendió a miles de US\$ 30.000 debiendo abonar el Banco semestralmente intereses igual a LIBOR para seis meses más un adicional de 333 puntos básicos más 3,5% de la tasa corriente del impuesto sobre el endeudamiento.

Los vencimientos operarán en mayo de los años 2002, 2003 y 2004 en partes iguales. Esta operación se encuentra incluida en la línea "Otras" del rubro "Otras Obligaciones por Intermediación Financiera".

19.3. Al 31 de diciembre de 2001 el Banco mantiene contratos de venta a término de moneda por miles/de US\$ 129.394 con varias entidades financieras. Los mismos se efectuaron como cobertura de ciertos depósitos a plazos fijos institucionales denominados en pesos, por aproximadamente miles de pesos 81.560, siendo el remanente destinado a especulación. En cumplimiento de dichos contratos el Banco deberá entregar el monto anteriormente citado al vencimiento de las operaciones y recibirá el mismo importe en pesos al que se le adicionará una prima, cuyo promedio ponderado al 31 de diciembre de 2001 asciendé al 7.52%.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCO HIPOTEGARIO \$.

Harold J. Freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CA.

Estas operaciones se encuentran incluidas en la línea "Especies a entregar por ventas a término" del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera".

Al 31 de diciembre de 2001 se encontraban registrados en el rubro "Ingresos Financieros" miles de pesos 20.859 en concepto de primas devengadas por las citadas operaciones.

19.4. Al 31 de diciembre de 2000 el Banco mantiene un contrato de compra a término de moneda por miles de pesos 10.785 con varias entidades financieras, por el cual el Banco recibirá el monto mencionado al vencimiento de la operación y entregará el mismo importe en dólares estadounidenses más una prima que asciende al 2,91% anual. Esta operación se encuentra incluida en la línea "Montos a pagar por compras a término" del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera".

Al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de US\$ 282 en el rubro "Egresos Financieros", en concepto de primas devengadas por compras a término de moneda.

19.5. A efectos de cubrir los riesgos de movimientos desfavorables de tasa de interés correspondientes al préstamo otorgado en las condiciones citadas en la Nota 18, el Banco entró en un swap de tasa de interés con Citibank, mediante la cuál el Banco paga la tasa fija establecida en el contrato de 6,06% y cobra la tasa variable aplicable a cada período establecido, otorgando a la contraparte el derecho a cancelar el swap a fines del primer año.

El Banco está expuesto a riesgos crediticios y a riesgos de mercado en relación con los instrumentos financieros derivados. La Dirección del Banco considera que el riesgo de mercado por los contratos de compra a término de moneda está efectivamente compensado por el riesgo de mercado por las emisiones de títulos de deuda denominados en ECU o EURO. El Banco tendría pérdidas por créditos en el caso de incumplimiento de la contraparte que emitió el instrumento financiero. Cualquier monto de exposición crediticia que pudiera surgir del contrato derivado está representado por el valor del contrato a la fecha de la información. A fin de reducir el riesgo crediticio de la contraparte, el Banco realiza un análisis crediticio de sus contrapartes en dichas transacciones.

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTECARIO 8.A

Presidente BANCO HEROTECADIO S A Harold J. freiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Geptile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y C/A.

### 20. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	11.157	44.004
Préstamo financiero (Nota 18)	75.000	75.000
Contrato de cobertura financiera (Nota 19)	30.000	30.000
Red de Bancos Minoristas	46.026	27.169
Otras	6.227	9.881
Total	168.410	186.054

### 21. OBLIGACIONES DIVERSAS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreedores varios	14.924	16.706
Otros honorarios y gastos a pagar	2.142	2.222
Anticipos recibidos convenio BID	272	186
Fondos de garantía por préstamos	401	448
Retenciones de impuestos a ingresar	2.336	3.165
Impuestos a pagar	12.048	22.173
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	2.016	2.055
Derecho de apreciación de acciones	-	6.472
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	1.197	274
Otras	7.420	11.938
Total	42.756	65.639

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Miguel A Kiguel

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Harodi J. Freiman Gelente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

(Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/0/2002

HARTENECK, LOPEZ Y C.A. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

### 22. INGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas de seguros (Nota 12)	59.372	60.786
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	25.978	23.310
Otros	2.140	2.204
Total	87.490	86.300

### 23. EGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros de seguros (Nota 12)	11.242	11.146
Impuesto a los ingresos brutos	2.096	2.073
Otros	5.245	3,792
Total	18.583	17.011

### 24. UTILIDADES DIVERSAS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Recupero gastos ahorro postal	620	1.003
Ajuste e intereses por créditos diversos	28	407
Alquileres	1.087	1/3/54
Programa apreciación de acciones	2.114	A.508
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	1.625	/1.381
Otras	3.549	/ 3.909
Total	9.023	12.562
1		

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HAPOTEGARIOS.A

Harol J. Freiman

Gereifte General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identifidacia con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CLA

### 25. PÉRDIDAS DIVERSAS

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

	31/12/01	31/12/00
	Miles de pesos	Miles de pesos
Depreciación de bienes diversos	322	369
Impuesto a los ingresos brutos	349	472
Otros impuestos	1.425	1.728
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	1.790	11.085
Donaciones	597	209
Otras	3.640	3.782
Total	8.123	17.645

### 26. SEGURO DE GARANTÍA 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.

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

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTECARIO

Miguel A, Kigylel Presidente

BANCO EXPOTECATIOS.A.

Harold J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Centile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002

HARTENECK, LOPEZ Y CÍA C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

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.

### 27. 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 18.000, cuyo objeto social es de inversión. Asimismo en dicha Sociedad Banco Hipotecario mantiene aportes irrevocables por miles de pesos 10.000 al 31 de diciembre de 2001. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,9976% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima, el 99% de BHN Seguros de Crédito Hipotecario Sociedad Anónima y 75% de Mortgage Systems International, LLC.
- b. 99,99% en el capital social de BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 1.900 y cuyo objeto social es la actividad inmobiliaria.
- c. 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.
- d. 50% en el capital social de VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima, el que asciende nominalmente a miles de pesos 200. La sociedad tiene por objeto la prestación de servicios de tasación y certificación de cualquier tipo de inmuebles, urbanos o rurales, situados en la República Argentína o en el extranjero.

La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de BHN-Vendome Rome Sociedad Anónima de fecha 11 de diciembre de 2000 aprobó el cambio de denominación de la sociedad por VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima. Previamente mediante Segunda Acta Acuerdo del 27 de julio de 2000 entre Banco Hipotecario Sociedad Anónima e International Vendome Rome, Banco Hipotecario Sociedad Anónima aumentó su participación accionaria en BHN-Vendome Rome al 50% mediante la adquisición a International Vendome Rome del 37,50% del capital social.

Daniel G. Perrotta Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO MIPOTE ARIO S.A

Presidente/ BANCO HIPOTECARIO S.A. Harold Freiman Gerenie General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Centile Por Comisión Piscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.

El Banco efectuó aportes irrevocables destinados a compensar parcialmente las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 1999 y 30 de junio de 2000. Dado que los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2000 se encuentran en preparación y que la inversión resulta no significativa, la participación que mantiene en VR-Tasaciones y Certificaciones ha sido valuada a \$ 1 al cierre de los presentes Estados Contables.

Al 31 de diciembre de 2001, la participación del Banco en las sociedades mencionadas se encuentra reflejada en cuentas del rubro "Participación en otras sociedades".

Los totales relevantes que surgen de los estados contables al 31 de diciembre de 2001 de las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS Banco de Crédito v Securitización S.A.	BHN Sociedad de Inversión S.A. (1)	BHN Inmobiliaria S.A.
	Miles de pesos	Miles de pesos	Miles de pesos
Total Activo Corriente		19.664	2.497
Total Activo no Corriente		5.171	32
Total Activo	198.019	24.835	2.529
Total Pasivo Corriente		1.468	54
Total Pasivo no Corriente		22	-
Total Pasivo	130.670	1.490	54
Participación de terceros		2.048	
Patrimonio Neto	67.349	21.297	2.475
Resultados Netos (pérdida) -			
ganancia	4.032	(2.262)	405

<sup>(1)</sup> Saldos consolidados

### 28. 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.

Según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3574 del Banco Central de la República Argenfina, hasta que se comunique lo contrario, queda suspendida la distribución de utilidades.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOT CARIO S.A.

Miguel A. Kigue

BANCO HIPOTECARIO S.A.

-Hareld J. Freiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Centile

Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002 HARTENECK, LOPEZ Y GA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 K.A.P.U.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2001

Comparativo con el ejercicio anterior

### 29. 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.

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

Los saldos al 31 de diciembre de 2001 son los siguientes:

0. 0.00	T . 17 W.	Miles de pesos	
	r Intermediación Financiera Crédito y Securitización S.A.	57.627	
Biteb Banco ac c	redito y becarrización 6.71.	37.027	
Créditos Diversos	- Deudores Varios		
BHN Vida S.A.		201	
BHN Seguros Ger	nerales S.A.	19	
BACS Banco de C	Crédito y Securitización S.A.	324	
	as Corrientes y Plazo Fijo		
BHN Sociedad de	Inversión S.A.	2.713	
BHN Inmobiliaria	S.A.	2.339	
BHN Vida S.A.		5.793	
BHN Seguros Ger	erales S.A.	5.587	
BHN Seguros de (	Crédito Hipotecario S.A.	145	
BACS Banco de C	rédito y Securitización S.A.	210	
VR – Tasaciones y	Certificaciones S.A.	87	
Otras Obligacione	s por Intermediación Financiera		
BACS Banco de C	rédito y Securitización S.A.	29.492	
Obligaciones Dive	rsas- Acreedores Varios		$\wedge$
VR - Tasaciones y	Certificaciones S.A.	85	
Saldo Pendiente de	- Integración		/
BHN Vida S.A.		(*)	/ /
BHN Seguros Gen	erales S.A.	(*)	!
BHN Seguros de C	Crédito Hipotecarjo \$\int A.	(*)	- 1
_	/ 1//	1	- /
14	'  //	1	- /
ung	VA.		/
l G. Perrotta	Harold #/Freiman	Inicialado a efectos de su identific	
Responsable del \	Gerente General	con nuestro informe de fecha 25/0-	,
ea Contable	BANCO HIPOTECARIO S.A.	HARTENECK, LOPEZ Y CZ	
POTECARIOS.A.		C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 B	i.P.U.

Daniel Máximo R Area BANCO HIE

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora

35

	Miles de pesos
Egresos Financieros	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	101
BHN Vida S.A.	1.062
BHN Seguros Generales S.A.	1.042
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A.	6
BHN Inmobiliaria S.A.	409
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	4.357
Mortgage Systems International LLC	348
Ingresos por Servicios	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	132
Egresos por Servicios	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	285
Cuentas de Orden	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	57.084
(*) SALDOS PENDIENTES DE INTEGRACION EN PESOS	
BHN Vida S.A. 90	
BHN Seguros Generales S.A. 90	
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A. 90	

### 31. 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 obtener, mantener o conservar la ganancia gravada. Para el caso de gastos efectuados para

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTE ARIOS.A

Harold Freiman Gerent General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002

HARTENECK, LOPEZ Y CIA

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R. .A.P.U.

Silvana M. Gentile Por Comisión Piscalizadora

idente

36

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 período 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 período 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 períodos fiscales 1999 y 2000 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior, en las cuales se han exteriorizado un quebranto de aproximadamente miles de pesos 35.700 y 70.900, respectivamente, registrándose esas sumas en cuentas de orden (ver Notas 32 y 33).

### 32. IMPUESTO A LAS GANANCIAS PRESUNTAS

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.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable

BANCO HIPOTEGARAO

Presidente BANCOHIPOTECARIO S.A Harold WFreiman Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Escalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/04/2002

HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

Teniendo en cuenta lo expuesto en Nota 31, con relación al quebranto impositivo determinado por el Banco para los ejercicios fiscales finalizados el 31 de diciembre de 1999 y 2000, se procedió a efectuar el cálculo del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente, del que surge una obligación hasta el 31 de diciembre de 2001, de miles de pesos 6.041.

#### 33. ACTIVOS CONTINGENTES

De acuerdo a lo descripto en la Nota 5.13. y a raíz del uso de otro índice para la deducción de intereses en el cómputo del impuesto a las ganancias, el Banco presenta para los ejercicios fiscales cerrados el 31 de diciembre de 1999 y 2000, un quebranto en dicho impuesto que asciende en total a aproximadamente miles de pesos 106.600. Al 31 de diciembre de 2001 este monto se encuentra registrado en cuentas de orden.

### 34. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Con fecha 22 de agosto de 2000, el Directorio dispuso autorizar la adquisición de acciones representativas del capital social del propio Banco en los términos del art. 220 inciso 2 de la Ley 19550, motivada por la necesidad de resguardar el precio de la acción ante la volatilidad del mercado que dada su escasa liquidez, expondría a la misma a fluctuaciones inconvenientes. Esta medida fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria del 31 de mayo de 2001.

En virtud a la autorización indicada en el párrafo anterior, en diciembre de 2000, el Banco adquirió acciones propias. Al cierre de los presentes estados contables la tenencia de acciones propias se encuentra registrada en el rubro "Títulos Públicos y Privados" valuada a su precio de cotización al cierre del período.

### 35. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

De acuerdo a lo normado por la Resolución Nº 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 período.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable
BANCO HIPOTEGARIO

Presidente

Harold WFreiman Gerente General BANCO HIPOTECARIO S.A.

Silvana M. Gentile Por Comisión Fiscalizadora Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/94/2002 HARTENECK, LOPEZ Y ZIA.

#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2001 Comparativo con el ejercicio anterior

### 36. 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.

### 37. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

El Banco actúa como agente financiero de 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. Ejerciendo como tal las facultades que se le otorgan en el Fideicomiso, con el propósito de proteger los intereses del Acreedor amparados bajo la Garantía.

Al 31 de diciembre de 2001, los créditos bajo esta operatoria alcanzan la suma de miles de pesos 146.315. De los cuales, el Banco administra algunos emprendimientos constructivos motivados en la ejecución de la garantía constituida en seguridad de dichos créditos. Al 31 de diciembre de 2001 tal monto asciende a miles de pesos 113.999 de los cuales se encuentran contabilizados en la línea "Préstamos - Hipotecarios" miles de pesos 106.770, en tanto que 7.229 por estar desactivados se reflejan en cuentas de orden.

### 38. EVENTOS POSTERIORES

#### a) CANJE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Con fecha 17 de febrero de 2002, el Banco realizó una oferta de canje de Obligaciones Negociables a los tenedores de las Series VI, XVII y XXII del programa GMTN, bajo las siguientes condiciones: (i) pago en efectivo del 15% del capital y 100% de intereses devengados hasta el 15 de marzo de 2004, (ii) entrega de Obligaciones Negociables denominadas en dólares estadounidenses con vencimiento £1 15 de marzo de 2005 con un interés anual del 9%, en canje por la Serie VI (miles de US\$ 133.541, interés 12.25% y vencimiento 15 de marzo de 2002) y (iii) entrega de Obligaciones Negociables denominadas en Euro con vencimiento el 15 de junio de 2005 con un interés anual del 8%, en canje por las Series XVII (miles de EURO 100.000, interés 9% y vencimiento 27 de marzo de 2002) y XXII (miles/de EURO 100.000, interés 8.75% y vencimiento 18 de octubre de 2002).

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCOHIPOTECARIOS.A

K/guel

Har l J. Freiman General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Mvana M. Geptile Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25/44/2002

HARTENECK, LOPEZ Y 🕻 IA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 A.A.P.U.

El 25 de marzo de 2002 se cerró la operación, cuyo resultado de la oferta fue la presentación de miles de US\$ 128.573, el 96.28% por la Serie VI; miles de EURO 98.185, el 98.18% de la Serie XVII y miles de EURO 96.310, el 96.31% de la Serie XXII.

### b) PLAN DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN

Mediante resolución Nº 213/02, el Directorio del Banco Central de la República Argentina requirió al Banco Hipotecario S.A. la presentación de un plan de Regularización y Saneamiento en los términos del artículo 34 de la ley de entidades financieras Nº 21526 y modificatorias, el cuál debe contemplar la adopción de medidas necesarias para recomponer la posición de liquidez de la entidad.

Con fecha 17 de abril de 2002, el Banco presentó al Banco Central de la República Argentina el plan de Regularización y Saneamiento. Las premisas básicas del citado plan para recomponer la posición de liquidez del Banco son:

- Reprogramación de plazos y tasas de las obligaciones en moneda extranjera.
- Aceleración de ingresos líquidos provenientes de los activos financieros.
- Recepción de las compensaciones adeudadas que den satisfacción a los descalces de moneda e impactos al patrimonio.
- Sustitución de pasivos en dólares por pasivos en pesos.
- Incremento de posiciones en moneda extranjera para compensar futuras obligaciones en moneda extranjera no pesificadas, disminuyendo el riesgo de volatilidad del tipo de cambio.
- Negociar quitas en los saldos de deuda niveles satisfactoriamente sostenibles en el largo plazo conforme posiciones definitivas de activos y pasivos, moneda y evoluciones de largo plazo.

A la fecha de presentación de los presentes estados contables, el Banco Central de la República Argentina no había emitido opinión respecto al plan presentado.

Daniel G. Perrotta

Máximo Responsable del

Area Contable BANCO HIPOTECARIO S

RIO S.A

Harold J. Freiman Gerenie General

BANCO HIPÓTECARIO S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2/04/2002

HARTENECK, LOPEZ Y CIA. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 77 R.A.P.U.