



**Estados Financieros Intermedios Condensados  
Consolidados al 30 de septiembre de 2020**

**Junto con los informes de revisión los auditores independientes y de  
la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros de período  
intermedio**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

**ÍNDICE**

Informe de Revisión Limitada del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Informe de Revisión Limitada del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Juicios y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujo de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Obligaciones negociables emitidas
12. Compromisos y contingencias
13. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
14. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
15. Egresos por intereses y ajustes
16. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera neta
17. Otros ingresos / (Gastos) operativos
18. Gastos por función y naturaleza
19. Beneficios al personal
20. Resultado por acción
21. Información por segmentos
22. Partidas fuera de balance
23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
24. Factores de riesgos financieros
25. Administración del capital

26. Información adicional requerida por el BCRA

27. Reorganización societaria

28. Hechos posteriores

29. Libros rubricados

30. Publicación de Estados Financieros

31. Impuesto sobre los bienes personales

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas consolidado

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad consolidado

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Anexos a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados



## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Accionistas y Directores de

**Banco Hipotecario S.A.**

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

### **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado consolidado, la evolución del patrimonio neto consolidada y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8º, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires  
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, [www.pwc.com/ar](http://www.pwc.com/ar)



### **Énfasis sobre base contable**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero, y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras consolidadas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 69.910.168,58, no siendo exigible a dicha fecha; y
- e) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 274 Fº 12

**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Domicilio Legal: Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Actividad principal: Bancaria

CUIT: 30-50001107-2

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social: 28 de septiembre de 1997

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social: 23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)

Fecha de vencimiento del Estatuto: 99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

<b>Composición del capital al 30/09/2020</b>						
Acciones					Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
<b>1.500.000.000</b>					<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>Efectivo y depósitos en bancos</b>	5 y 6	<b>25.555.841</b>	<b>22.599.141</b>
Efectivo		2.480.406	2.696.131
Entidades financieras y corresponsales		23.075.435	18.914.204
- B.C.R.A.		14.337.298	9.266.121
- Otras del país y del exterior		8.738.137	9.648.083
Otros		-	988.806
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	6	<b>27.214.887</b>	<b>8.924.189</b>
<b>Instrumentos derivados</b>	6	<b>115</b>	<b>5.160</b>
<b>Operaciones de pase</b>	6	<b>28.315.144</b>	<b>5.123.566</b>
<b>Otros activos financieros</b>	6	<b>8.398.966</b>	<b>2.039.625</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)</b>	6 y 7	<b>39.443.391</b>	<b>47.488.506</b>
Sector público no financiero		27	45
Otras entidades financieras		5.042	18.564
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		39.438.322	47.469.897
<b>Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)</b>	6	<b>3.995.191</b>	<b>5.860.453</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	6 y 26.2	<b>4.478.411</b>	<b>3.965.528</b>
<b>Activos por impuestos a las ganancias corriente</b>	10	<b>332.615</b>	<b>406.701</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio</b>	6	<b>207.875</b>	<b>508.009</b>
<b>Inversión en subsidiarias y asociadas</b>		<b>7.006</b>	<b>7.005</b>
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	9	<b>4.520.042</b>	<b>4.971.326</b>
<b>Activos intangibles</b>	9	<b>307.013</b>	<b>396.912</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	10	<b>1.056.799</b>	<b>825.827</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	9	<b>1.244.511</b>	<b>1.220.169</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	9	<b>5.711.678</b>	<b>5.593.311</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>150.789.485</b>	<b>109.935.428</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
<b>PASIVO</b>			
<b>Depósitos (Anexos H, I)</b>	6	<b>82.981.355</b>	<b>43.683.773</b>
Sector público no financiero		12.841.424	4.531.941
Sector financiero		495	371
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		70.139.436	39.151.461
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)</b>	6	<b>1.125.905</b>	<b>732.542</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexo I)</b>	6	<b>1.086</b>	<b>17.451</b>
<b>Operaciones de pase (Anexo I)</b>	6	-	<b>1.225.918</b>
<b>Otros pasivos financieros (Anexo I)</b>	6	<b>12.069.223</b>	<b>8.863.973</b>
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	6	190.883	185.779
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	6 y 11	34.773.772	35.507.598
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	10	303.052	149.759
Provisiones	12	708.314	814.981
Otros pasivos no financieros	9	3.094.443	3.500.509
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>135.248.033</b>	<b>94.682.283</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		86.557	79.622
Ajustes al capital		44.902.148	44.901.203
Ganancias reservadas		15.817.103	13.560.777
Resultados no asignados		(47.407.213)	(41.799.121)
Resultado del período/ejercicio		240.474	(3.343.886)
<b>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>15.139.069</b>	<b>14.898.595</b>
<b>Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras</b>		<b>402.383</b>	<b>354.550</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>15.541.452</b>	<b>15.253.145</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>		<b>150.789.485</b>	<b>109.935.428</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Ingresos por intereses y ajustes	14	4.185.382	6.141.719	12.418.638	20.377.783
Egresos por intereses y ajustes	15	(4.361.756)	(4.503.895)	(11.943.341)	(17.935.692)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>(176.374)</b>	<b>1.637.824</b>	<b>475.297</b>	<b>2.442.091</b>
Ingresos por comisiones	14	1.426.956	1.809.993	4.326.881	5.651.874
Egresos por comisiones		(63.119)	(249.567)	(188.236)	(779.507)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>1.363.837</b>	<b>1.560.426</b>	<b>4.138.645</b>	<b>4.872.367</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	13	2.268.181	4.238.811	6.253.865	13.714.488
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	16	(158.828)	(2.116.006)	(545.756)	(5.275.075)
Otros ingresos operativos	17	1.406.636	2.459.996	4.446.445	5.988.132
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		113.697	(1.212.773)	(650.809)	(3.376.718)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>4.817.149</b>	<b>6.568.278</b>	<b>14.117.687</b>	<b>18.365.285</b>
Beneficios al personal	19	(1.682.798)	(1.940.198)	(4.644.956)	(6.196.784)
Gastos de administración	18	(910.741)	(1.276.434)	(2.813.987)	(3.983.733)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(183.553)	(508.245)	(564.950)	(954.416)
Otros gastos operativos	17	(1.353.676)	(1.214.981)	(3.939.592)	(4.681.954)
<b>Resultado operativo</b>		<b>686.381</b>	<b>1.628.420</b>	<b>2.154.202</b>	<b>2.548.398</b>
Resultado en subsidiarias y asociadas		-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta		(420.268)	(1.902.231)	(1.508.180)	(4.028.270)
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>266.113</b>	<b>(273.811)</b>	<b>646.022</b>	<b>(1.479.872)</b>
Impuesto a las ganancias	10	(103.115)	(138.351)	(354.214)	(408.300)
<b>RESULTADO NETO DEL PERÍODO</b>		<b>162.998</b>	<b>(412.162)</b>	<b>291.808</b>	<b>(1.888.172)</b>
<b>Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora</b>		163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
<b>Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras</b>		(869)	(10.227)	51.334	(41.371)

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
<b>NUMERADOR</b>				
Resultado atribuible a accionistas de la entidad controladora	163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
Resultado atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
<b>DENOMINADOR</b>				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.470.498	1.469.399	1.470.355	1.468.075
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.470.498	1.469.399	1.470.355	1.468.075
<b>RESULTADO POR ACCIÓN BASICA</b>	<b>0,111</b>	<b>(0,274)</b>	<b>0,164</b>	<b>(1,258)</b>
<b>RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA</b>	<b>0,111</b>	<b>(0,274)</b>	<b>0,164</b>	<b>(1,258)</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020 presentado en forma comparativa con el período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2020	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2020	Total al 30/09/2020
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
<b>Saldos reexpresados al comienzo del período</b>	<b>1.469.931</b>	<b>30.069</b>	<b>834</b>	<b>78.788</b>	<b>44.901.203</b>	<b>3.346.454</b>	<b>694.091</b>	<b>9.520.232</b>	<b>(45.143.007)</b>	<b>14.898.595</b>	<b>354.550</b>	<b>15.253.145</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	452.909	-	-	(452.909)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.811.297	(1.811.297)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	578	(578)	-	6.935	945	-	(7.880)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.501)	(3.501)
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	240.474	240.474	51.334	291.808
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>1.470.509</b>	<b>29.491</b>	<b>834</b>	<b>85.723</b>	<b>44.902.148</b>	<b>3.799.363</b>	<b>686.211</b>	<b>11.331.529</b>	<b>(47.166.739)</b>	<b>15.139.069</b>	<b>402.383</b>	<b>15.541.452</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020 presentado en forma comparativa con el período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2019	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2019	Total al 30/09/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
<b>Saldos reexpresados al comienzo del período</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>44.871.349</b>	<b>2.725.196</b>	<b>775.182</b>	<b>7.117.126</b>	<b>(39.080.821)</b>	<b>17.936.413</b>	<b>377.221</b>	<b>18.313.634</b>
<b>Ajustes retroactivos</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>457.488</b>	<b>457.488</b>	<b>10.676</b>	<b>468.164</b>
<b>Saldos ajustados al comienzo del período</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>44.871.349</b>	<b>2.725.196</b>	<b>775.182</b>	<b>7.117.126</b>	<b>(38.623.333)</b>	<b>18.393.901</b>	<b>387.897</b>	<b>18.781.798</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 10/04/19												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	718.351	-	-	(718.351)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.686.430	(2.686.430)	-	-	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(283.603)	-	(283.603)	-	(283.603)
Pagos en acciones por plan de compensación	(803)	803	-	47.196	29.079	-	(76.275)	-	-	-	-	-
Disminución de dividendos de subsidiarias											(3.069)	(3.069)
Disminución participación no controladora en Tarshop S.A.U	-	-	-	-	-	-	-	-	132.145	132.145	-	132.145
Disminución participación no controladora en Valores	-	-	-	-	-	-	-	-	38	38	-	38
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.846.801)	(1.846.801)	(41.371)	(1.888.172)
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>1.464.858</b>	<b>35.142</b>	<b>834</b>	<b>74.743</b>	<b>44.900.428</b>	<b>3.443.547</b>	<b>698.907</b>	<b>9.519.953</b>	<b>(43.742.732)</b>	<b>16.395.680</b>	<b>343.457</b>	<b>16.739.137</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	30/09/2020	30/09/2019
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>646.022</b>	<b>(1.479.872)</b>
<b>Ajuste por el resultado monetario total del periodo</b>	<b>1.508.180</b>	<b>4.028.270</b>
<b><u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u></b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	564.950	954.416
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	476.942	3.361.658
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	33.798	132.578
Ingresos netos por intereses	(475.297)	(2.442.093)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(6.247.010)	(13.686.960)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(41.704)	141.152
<b><u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u></b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(13.701.422)	28.665.713
Instrumentos derivados	4.105	92.294
Operaciones de pase	(22.279.685)	(2.957.132)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	10	39.781
Sector financiero	343.644	1.068.467
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	8.138.016	17.693.307
Otros títulos de deuda	1.744.052	(3.813.972)
Activos financieros entregados en garantía	(1.235.656)	(1.651.406)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	207.542	(143.889)
Otros activos	(8.350.550)	(3.604.670)
<b><u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u></b>		
Depósitos		
Sector público no financiero	9.135.493	1.906.522
Sector financiero	192	768
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	31.452.851	(5.063.440)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	526.879	(365.202)
Instrumentos derivados	17.991	(177.301)
Operaciones de pase	(1.114.376)	588.070
Otros pasivos	6.540.691	(3.164.084)
Pagos por impuesto a las ganancias	(79.997)	(333.014)
<b>Total de las actividades operativas</b>	<b>7.815.661</b>	<b>19.789.961</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020 y el 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/09/2020	30/09/2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(242.762)	(248.105)
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE	208.942	144.321
<b>Total de las actividades de inversión</b>	<b>(33.820)</b>	<b>(103.784)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Dividendos	-	(340.731)
Obligaciones negociables no subordinadas	(8.474.587)	(13.926.688)
Financiaciones en entidades financieras locales	(23.911.517)	(23.704.591)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(155.784)	(4.988.477)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	(106.176)
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.921.012	4.833.834
Financiaciones en entidades financieras locales	24.033.890	24.897.043
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	922.059
<b>Total de las actividades de financiación</b>	<b>(4.586.986)</b>	<b>(12.413.727)</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>3.880.857</b>	<b>2.652.575</b>
<b>Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes</b>	<b>(4.119.012)</b>	<b>(4.548.837)</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Aumento neto del efectivo	2.956.700	5.376.188
Efectivo al inicio del período reexpresados	22.599.141	16.616.319
Efectivo al cierre del período	25.555.841	21.992.507

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **1. 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, así como también con la franquicia para otorgar seguros sobre operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción (según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006), con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Mediante Acta N° 268 del 12 de enero de 2010, el Directorio resolvió: 1) disponer someter a la Asamblea que las acciones Clase D en cartera se darán en pago a los tenedores de DAAs (StARS) hasta la ocurrencia de sus acreencias y conforme el valor de la acción a ese momento y 2) analizar alternativas posibles para que la Asamblea decida el destino de las acciones remanentes.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36,0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de DAA o Stock Appreciation Rights (STAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26,9 millones de las acciones citadas.

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA). En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente, se imputó a Resultado No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

La Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 2013 aprobó destinar las 35.100.000 acciones propias clase D en cartera a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831.

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria ratificó el programa de incentivos o compensaciones descrito en el párrafo anterior y la ampliación del mismo al personal dependiente de las sociedades controladas BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantenía registrado como acciones propias en cartera 36.634.733, de las cuales 1.534.733 corresponden a terceros tenedores de DAA que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. En la Asamblea de Accionistas del 4 de abril de 2017 se aprobó por unanimidad la incorporación de 1.534.733 acciones ordinarias al programa de compensaciones al personal que fuera aprobado en las Asambleas de fecha 24 de abril de 2013 y 24 de abril de 2014.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la CNV consideró que es procedente aprobar el Reglamento del Programa de Compensaciones de Banco Hipotecario S.A. a favor del personal dependiente de la sociedad y de sus subsidiarias BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado del Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasarán a ser acciones Clase D. Las acciones asignadas al personal del Banco actualmente en actividad quedan denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 30 de septiembre de 2020, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

<b>Clase</b>	<b>Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Capital Social</b>
A	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

## 2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el período del 1° de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2020 se registró una inflación acumulada del 22,3% (IPC) y se prevé una caída del PBI en términos interanuales.

A principios de agosto 2020, el Gobierno Nacional anunció que había llegado a un acuerdo con tres de los principales grupos de acreedores internacionales para el canje de deuda. Esto permitió evitar el default, y el Gobierno se encuentra avanzando con el programa vigente con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el cual se ha visto impactado también por la irrupción de la pandemia del Covid-19, descrita en el punto siguiente.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

## **2.1 Impacto del COVID-19 en las operaciones del Grupo**

Durante este período, el Grupo ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En Argentina, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Grupo se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Grupo han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención / operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

En este contexto el BCRA ha emitido una serie de Comunicaciones que establecen ciertas modificaciones en los productos en los que opera el Grupo, tendientes a aliviar la situación financiera de los diferentes grupos de clientes. Entre otras medidas, se han modificado los plazos de vencimiento de obligaciones financieras, se han eliminado el cobro de comisiones sobre algunas operaciones en cajeros automáticos, se suspendió el cobro de intereses punitivos para algunas obligaciones financieras por un plazo determinado, se han regulado las tasas máximas y mínimas de ciertos productos activos y pasivos, se han modificado las condiciones de clasificación de deudores según días de mora, etc.

Algunas de estas medidas pueden afectar negativamente nuestros ingresos, mientras que las consecuencias del aislamiento en la actividad económica pueden afectar la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos, aumentando así las provisiones para pérdidas crediticias. Cabe mencionar que ciertos factores podrían compensar estos impactos negativos, los cuales incluyen la reducción del costo de fondeo, que ha disminuido desde el inicio de la crisis por la pandemia y cambios en los requisitos de liquidez como resultado de la pandemia que podrían aumentar los ingresos financieros del Grupo.

En ese sentido, si bien todos los sectores de la economía se han visto resentidos por los efectos de la cuarentena y la caída de la actividad en general, el 98% de nuestra exposición en los sectores más afectados, como son turismo, gastronomía, entretenimientos y gimnasios, se encuentra garantizada por avales de Sociedades de Garantía Recíproca, minimizando el impacto considerablemente. Similar análisis cabe para los préstamos a tasa 24% otorgados a MiPyMes y los préstamos tasa 0%, otorgados a monotributistas y autónomos, en el marco de las regulaciones establecidas por el BCRA, siendo todos ellos garantizados por el Fondo de Garantías Argentino (FoGAR).

Asimismo, en lo que respecta a la cartera de consumo, el Grupo ha trabajado en la definición de estrategias de recupero diferenciadas por grupos de vulnerabilidad, con la construcción de una matriz de decisión inicial basada en el comportamiento de pago de los clientes ante las iniciativas del BCRA en materia de refinanciación y con identificación de las variables que definen las acciones a aplicar.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Por lo tanto, consideramos que el potencial impacto de la pandemia en el Grupo podría afectar también las siguientes áreas de los estados financieros:

- Deterioro de las variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas
- Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido
- Valuación de los activos a valor razonable y evaluación de la existencia o no de cotizaciones de mercado representativas
- Cambio en la operación de controles de operaciones y proceso en forma virtual que anteriormente se realizaban en forma presencial

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido. Por lo tanto, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus y sus consecuencias en la economía afectarán a futuro el negocio del Grupo y los resultados de sus operaciones.

La Gerencia del Grupo está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones.

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, "el Banco"), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina ("BCRA") como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831. El Banco y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo".

Las principales actividades del Grupo se describen en la Nota 21.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 25 de noviembre de 2020.

#### 3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con:

- (i) i. el marco de información contable establecido por el BCRA el cual se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), con la excepción temporaria de la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" sobre los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. Adicionalmente, mediante la Comunicación "A" 6938 se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "B", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ii. con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34) y surgen de los sistemas de contabilidad del Grupo (Ver nota 27). De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia incluye una explicación de los sucesos y transacciones, producidos desde el final del último período anual sobre el que se informa, que sean significativos para comprender los cambios en la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del Grupo con el objetivo que se actualice la información correspondiente a los últimos estados financieros por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019 (en adelante “estados financieros anuales”). Por lo expuesto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera por lo que, para una adecuada comprensión de la información incluida en los mismos, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales.

La Dirección del Grupo ha concluido que los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

Cabe señalar que los estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados aplicando políticas contables y criterios de medición consistentes con los aplicados por el Grupo para la preparación de los estados financieros anuales, excepto por lo descrito en la nota 3.1 (d).

La preparación de estados financieros requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros condensados intermedios.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros condensados intermedios, se describen en la nota 4.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

Las cifras expresadas en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se exponen en miles de pesos argentinos, excepto que se indique lo contrario.

(a) **Empresa en marcha**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(b) **Unidad de medida**

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtieron efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, el BCRA, con fecha 22 de febrero de 2019, emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionen en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2020 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En este sentido, a través de la Comunicación "A" 6849 el BCRA establece que la frecuencia de reexpresión de la información contable en moneda homogénea es mensual, y el índice utilizado a tales efectos es el índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) elaborado por el INDEC (mes base: diciembre 2016) y para aquellas partidas con fecha de origen anterior, se utiliza el IPIM publicado por la FACPCE. Asimismo, aclara que la fecha de transición, a efectos de la aplicación retroactiva es el 1 de enero de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Grupo se incluye en el estado de resultados, en el rubro "Resultado por la posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajustes de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales (de corresponder)
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

**(c) Información comparativa**

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2019 y al 30 de septiembre de 2019 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de septiembre de 2020.

Cabe señalar que, dada la exigencia de aplicación retroactiva, establecida por el BCRA a través de su Comunicación "A" 6778, del modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 – con la exclusión transitoria de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero - y la reexpresión de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29, el Grupo procedió a:

- 1) reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019, y
- 2) reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Resultados, Estado Otros Resultados Integrales y Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo al 30 de septiembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019.

**(d) Cambios en políticas contables/nuevas normas contables**

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Cambios introducidos durante los nueve meses del ejercicio 2020

Se exponen a continuación los cambios introducidos durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2020:

- (i) **Deterioro de valor de activos financieros (Punto 5.5. de la NIIF 9):** Mediante las Comunicaciones "A" 6430 y 6847 y modificatorias, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de la NIIF 9. Finalmente, mediante la Comunicación "A" 6938, se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "B", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9, se hubiese registrado en el patrimonio de la Entidad una disminución aproximada de miles de pesos 674.804 y 830.766 al 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2020, respectivamente. La disminución incluye el correspondiente efecto en el impuesto a las ganancias diferido.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se expone la reconciliación entre las provisiones por riesgo de incobrabilidad al 31.12.2019 determinadas de conformidad con los criterios establecidos en los Textos Ordenados sobre “Clasificación de Deudores” y “Previsiones Mínimas por Riesgo de Incobrabilidad” del BCRA y las nuevas provisiones por riesgo de incobrabilidad determinadas de acuerdo con el modelo de pérdidas crediticias esperadas establecido por la NIIF 9, con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo del presente apartado de la nota 3.1.(d):

Categoría de instrumento financiero	Previsión por riesgo de incobrabilidad bajo marco normativo contable BCRA vigente al 31.12.2019	Remediciones	Previsión por riesgo de crédito bajo NIIF 9 (según alcance de las Comunicaciones "A" 6847 y 6938)
Otros activos financieros	39.082	-	39.082
Préstamos y otras financiaciones	3.951.660	1.879.957	5.831.617
Otros títulos de deuda	14.640	-	14.640
Compromisos Eventuales	-	222.334	222.334
<b>Total</b>	<b>4.005.382</b>	<b>2.102.291</b>	<b>6.107.673</b>

En la Nota 3.2 siguiente se incluye mayor detalle sobre la determinación de la previsión por riesgo de crédito bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas de NIIF 9 con el alcance establecido por el BCRA.

- (ii) **Reexpresión por inflación de los estados financieros (NIC 29):** Tal como se menciona en la nota 3.1.(b), con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionan en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 han sido reexpresados de acuerdo a lo establecido en la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” y en la Comunicación “A” 6849 del BCRA.
- (iii) **Otras modificaciones al Marco Contable establecido por el BCRA:** Mediante la Comunicación “A” 6847, el BCRA dispuso que las Entidades Financieras podrían al 1 de enero de 2020, recategorizar los instrumentos financieros correspondientes al Sector Público no financiero que se encuentren medidos a valor razonable con cambio en resultados y a valor razonable con cambios en ORI al criterio de costo amortizado, utilizando como valor de incorporación el valor contable a dicha fecha. Cabe señalar que, el Grupo no optó por el criterio especial permitido por el BCRA. Asimismo, la Comunicación “A” 7014 dispuso que los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, se midan en el momento del reconocimiento inicial por el valor contable a esa fecha de los instrumentos entregados en reemplazo.

#### Nuevas normas contables y modificaciones no adoptadas por el Grupo

Se detallan a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente:

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**NIIF 17 “Contratos de seguro”:** El 18 de mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro, que proporciona un marco integral basado en principios para la medición y presentación de todos los contratos de seguro. La nueva norma reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro y exige que los contratos de seguro se midan utilizando los flujos de efectivo de cumplimiento actuales y que los ingresos se reconozcan a medida que se brinda el servicio durante el período de cobertura. La norma entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de noviembre de 2021. El Grupo está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

**Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 – Reforma de las tasas de interés de referencia (IBOR):**

El 27 de agosto de 2020 el IASB publicó modificaciones a las normas a fin de resolver los inconvenientes que surgen de la implementación de la reforma de las tasas de interés de referencia IBOR. Las principales modificaciones se relacionan con la contabilización de instrumentos financieros a costo amortizado, las modificaciones requieren que las entidades actualicen los flujos de fondos contractuales resultantes de la reforma de las tasas de referencia, a través de la modificación de la tasa de interés efectiva de acuerdo con el párrafo B5.4.5 de la NIIF 9. De esta manera no se registra un impacto en resultados como consecuencia de la modificación. Este cambio se aplica solo en la medida que sea necesario como consecuencia directa de la aplicación de la reforma de las tasas de interés de referencia (IBOR). La NIIF 16 también fue modificada para requerir a los arrendatarios que utilicen la misma tasa para contabilizar los cambios en los pagos por arrendamiento que se generen como consecuencia de la modificación de la tasas de referencia (IBOR). Estas modificaciones serán efectivas a partir del 1 de enero de 2021. El Grupo está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Grupo.

**3.2 – Deterioro de valor de activos financieros**

El Grupo evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación “A” 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Grupo mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

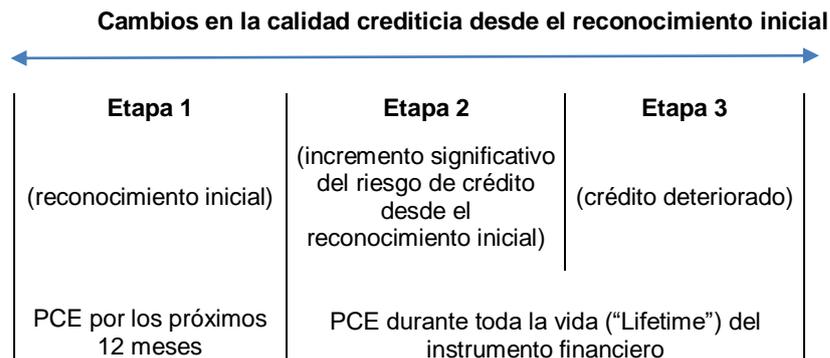
Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Grupo mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resulta de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Grupo mide las PCE durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo. En la nota 3.2.1 se expone una descripción de cómo el Grupo determina cuándo se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerar la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Grupo para la medición de las PCE se describen a continuación:

### 3.2.1 – Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo realiza diferentes análisis ya sea se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate.

Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Grupo. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Grupo considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días.

### **3.2.2 – Base de evaluación individual y colectiva**

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Grupo es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento. Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la Antigüedad del activo financiero y/o Modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera comercial es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista.

### 3.2.3 – Definición de default y crédito deteriorado

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

A continuación se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Grupo correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t / Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Histórica	1,478,381	0	93.92%	6.05%	0.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	93.92%	6.08%
	184,823	1-30	41.32%	47.02%	11.63%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	88.33%	11.67%
	26,962	31-60	20.40%	32.42%	20.01%	27.08%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	72.83%	27.17%
	8,101	61-90	12.87%	15.65%	15.58%	13.43%	42.32%	0.12%	0.00%	0.02%	57.54%	42.46%
	3,775	91-120	7.42%	7.79%	6.68%	9.09%	9.88%	59.02%	0.11%	0.03%	40.85%	59.15%
	2,150	121-150	6.93%	5.16%	3.58%	4.05%	6.33%	6.33%	67.30%	0.33%	32.37%	67.63%
	955	151-180	4.92%	3.46%	2.51%	1.57%	5.03%	5.97%	5.76%	70.79%	29.21%	70.79%
	259,419	+ de 180	0.05%	0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	99.91%	0.09%	99.91%

### Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Grupo a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (en adelante "EAD" por sus siglas en inglés) y la LGD.

### 3.2.4 – Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto descontado de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesto en la Nota 3.2.3), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Grupo espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolvente, el Grupo incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.
- La LGD representa la expectativa del Grupo respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolventes se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolventes, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

En el modelo utilizado en la Cartera Comercial la tasa de recupero es definida en función de la garantía/instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recupero en función a la calidad de las mismas.

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo a la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Grupo al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Grupo incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime. Referirse a la Nota 3.2.5 para una explicación de la información prospectiva y su consideración en el cálculo de las PCE.

### 3.2.5 – Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas

El modelo de PCE del Grupo incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Grupo realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son proporcionados mesualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos 2 años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del grupo.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también proporciona otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Al 30 de septiembre de 2020, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Grupo considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Grupo para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	Δ 2020	Δ 2021
PBI <sup>1</sup>	Base	-9,90%	3,80%
	Optimista	-9,20%	5,00%
	Pesimista	-11,4%	-0,7%
Inflación <sup>2</sup>	Base	36,16%	46,74%
	Optimista	33,43%	38,65%
	Pesimista	42,15%	55,26%
Badlar <sup>3</sup>	Base	-24,56%	-7,94%
	Optimista	-29,93%	-11,20%
	Pesimista	-16,00%	3,74%
Tasa política monetaria <sup>4</sup>	Base	-30,91%	-7,89%
	Optimista	-33,10%	-11,16%
	Pesimista	-23,82%	3,82%
Tipo de Cambio <sup>5</sup>	Base	40,98%	46,05%
	Optimista	35,47%	28,75%
	Pesimista	44,43%	56,19%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

1 Variación interanual metodología PBI

2 IPC Indec Total Nacional Nivel General

3 Badlar: Bcos Privados Serie Mensual BCRA

4 Tasa de política monetaria: Tasa de LELIQ (promedio en n.a.)

5 Tipo de Cambio Com. A3500 TCNPM

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 30 de septiembre de 2020 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
	(En miles de pesos)
Impacto Favorable	5.156.247
Impacto Intermedio	5.167.665
Impacto Alto	5.197.992
Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	93,6%
Impacto Intermedio	93,8%
Impacto Alto	94,4%

### 3.2.6 – Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Conceptos	30/09/2020			
	(En miles de pesos)			
	Estado 1	Estado 2	Estado 3	Total
<b>Cartera comercial</b>				
<b>Otros activos financieros</b>	7.078.975	-	-	7.078.975
<b>Préstamos y otras Financiaciones</b>				
Otras Entidades Financieras	5.070	-	-	5.070
Sector Privado no Financiero y Res. del Exterior				
Adelantos	398.702	315	16.655	415.672
Documentos	424.862	-	938	425.800
Hipotecarios	52.849	-	194.971	247.820
Prendarios	52.724	-	-	52.724
Arrendamientos Financieros	22.480	37	492	23.009
Call a empresas	4.420.684	-	3.450.145	7.870.829
Prefinanciación de exportaciones	26.495	-	937.346	963.841
Otros	3.039.694	3.667	890.362	3.933.723
Otros títulos de deuda	3.995.191	-	-	3.995.191
<b>Importe bruto en libros</b>	<b>19.517.726</b>	<b>4.019</b>	<b>5.490.909</b>	<b>25.012.654</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(115.185)	(16)	(3.198.862)	(3.314.063)
<b>Importe en libros</b>	<b>19.402.541</b>	<b>4.003</b>	<b>2.292.047</b>	<b>21.698.591</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	30/09/2020			
	(En miles de pesos)			
	Estado 1	Estado 2	Estado 3	Total
<b><u>Cartera minorista (Cartera de Consumo)</u></b>				
Préstamos y otras Financiaciones				
Sector Privado no Financiero y Res. del Exterior				
Adelantos	16.602	6.023	12.931	35.556
Hipotecarios	7.214.936	23.668	39.809	7.278.413
Personales	3.949.165	266.961	265.868	4.481.994
Tarjetas de Crédito	16.174.961	1.549.706	440.712	18.165.379
Otros	548.344	1.362	21.498	571.204
<b>Importe bruto en libros</b>	<b>27.904.008</b>	<b>1.847.720</b>	<b>780.818</b>	<b>30.532.546</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(756.334)	(418.285)	(576.414)	(1.751.033)
<b>Importe en libros</b>	<b>27.147.674</b>	<b>1.429.435</b>	<b>204.404</b>	<b>28.781.513</b>

### 3.2.7 – Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Grupo) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Grupo acepta una garantía para tener mayor seguridad de pago cuando un cliente solicita un crédito o le otorga un producto que requiere una alta calificación crediticia, que el cliente no posee.

De acuerdo con lo establecido por el Texto Ordenado de Garantías del BCRA las garantías recibidas se clasifican en:

- Preferidas “A” (autoliquidables).
- Preferidas “B” (reales: hipotecas y prendas).
- Restantes garantías (fianzas y avales).

El Grupo, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías recibidas; incluyendo textos, firmas y facultades, así como el registro de las garantías dentro de sistemas internos. Los principales activos admitidos como garantía por el Grupo son los siguientes: inmuebles, automotores, fianzas, avales, fondos líquidos, cartas de crédito stand by, garantías de Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR). En función al tipo de garantías, los garantes pueden ser personas físicas o jurídicas (en el caso de hipotecas, prendas, fianzas, avales y fondos líquidos) y Entidades Financieras de primer nivel internacional (para el caso de cartas de crédito stand by).

El Grupo monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de septiembre de 2020:

<b>Créditos deteriorados</b>	<b>Exposición bruta</b>	<b>Previsión por riesgo de incobrabilidad</b>	<b>Valor de libros</b>	<b>Valor razonable de la garantía</b>
Adelantos	31.290	25.515	5.775	-
Documentos	938	654	284	-
Hipotecarios	234.780	49.477	185.303	4.010.271
Personales	266.189	200.927	65.262	-
Tarjetas de Crédito	440.712	303.539	137.173	-
Arrendamientos Financieros	492	45	447	115
Call a empresas	3.450.145	2.385.570	1.064.575	618.303
Prefinanciación de exportaciones	937.346	685.575	251.771	-
Otros	871.711	118.772	752.939	1.465.598
Otros títulos de deuda	22.733	5.204	17.529	-
<b>Total de créditos deteriorados</b>	<b>6.256.336</b>	<b>3.775.278</b>	<b>2.481.058</b>	<b>6.094.287</b>

### 3.2.8 – Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores, como se describe a continuación:

- Transferencias entre la Etapa 1 y las Etapas 2 o 3 debido a que los instrumentos financieros experimentan aumentos (o disminuciones) significativos del riesgo de crédito o se deterioran en el período, y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las PCE a 12 meses y Lifetime;
- Asignaciones adicionales para nuevos instrumentos financieros reconocidos durante el período, así como desafectaciones para instrumentos financieros dados de baja en el período;
- Impacto en la medición de PCE de los cambios en PD, EAD y LGD en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs a los modelos;
- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Conversiones a moneda local para activos denominados en monedas extranjeras y otros movimientos; y
- Activos financieros dados de baja durante el período y aplicación de previsiones relacionadas con activos dados de baja del balance durante el período (Nota 3.2.9).

En el anexo R se muestran los cambios en la previsión por riesgo de crédito entre el inicio y el cierre del período, abiertos por etapa.

### 3.2.9 – Política de baja en balance (fallidos)

El Grupo da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Grupo está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 ascienden a miles de pesos 1.807.809. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	<b>30/09/2020</b>
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	5.249.388
Altas por desactivaciones del período	1.807.809
Bajas por cobros	(358.975)
Baja por incorporación al activo	(73.706)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.092.345)
Saldo final	5.532.171

### **3.2.10 – Modificaciones de activos financieros**

El Grupo en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiaciones otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo “refinanciado”. El Grupo monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

## **4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS**

La preparación de estados financieros condensados intermedios consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA para establecer las políticas contables del Grupo.

El Grupo ha identificado las siguientes áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros condensados intermedios que son esenciales para la comprensión de los riesgos informativos contables / financieros subyacentes. Asimismo, en nota 2.1, se describen los impactos actuales y potenciales que la actual pandemia por COVID-19 podría tener sobre algunas de estas áreas:

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**a- Valor razonable de derivados y otros instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se cotizan en los mercados activos son determinados usando técnicas de valuación. Dichas técnicas, son validadas y revisadas periódicamente por personal calificado independiente del área que las creó. Todos los modelos son evaluados y ajustados antes de ser usados, para asegurar que los resultados reflejen la información actual y precios comparativos del mercado. En lo posible, los modelos usan solamente información observable; sin embargo, factores como riesgo de crédito (propio y de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren de la utilización de estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La información referida a los instrumentos que no han sido valuados en base a información del mercado se encuentra detallada en la Nota 6.

**b- Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos**

A partir del 1 de enero de 2020 el Grupo adoptó de forma retroactiva al 1 de enero de 2019, con el alcance mencionado en la Nota 3.2.d) (i), el punto 5.5. de la NIIF 9 referida al deterioro de valor de activos financieros. En este sentido, el Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 6938 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "B", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio (por ejemplo, la probabilidad que el cliente ingrese en estado de default y que de ello resulten pérdidas para el Grupo). La explicación sobre los inputs, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para medir las PCE es expuesta con mayor detalle en el punto 3.3 de la Nota 3, incluyendo las sensibilidades claves de las PCE a los cambios en dichos elementos.

Cabe señalar que, en la aplicación de los requerimientos contables para medir las PCE son necesarios juicios significativos, tales como:

- Determinación del criterio de incremento significativo del riesgo de crédito
- Elección de modelos y supuestos apropiados para la medición de las PCE
- Establecimiento del número y ponderación relativa de los escenarios prospectivos para cada segmento de cartera y las PCE asociadas, y
- Establecimiento de los grupos de activos financieros similares a efectos de la medición de las PCE.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**c- Deterioro de Activos no Financieros**

Los activos intangibles con vidas finitas y propiedades, planta y equipo se amortizan o deprecian a lo largo de su vida útil estimada en forma lineal. El Grupo monitorea las condiciones relacionadas con estos activos para determinar si los eventos y circunstancias justifican una revisión del período de amortización o depreciación restante y si existen factores o circunstancias que impliquen un deterioro en el valor de los activos que no pueda ser recuperado.

El Grupo ha aplicado el juicio en la identificación de los indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. El Grupo ha determinado que no hubo indicios de deterioro para ninguno de los períodos presentados en sus estados financieros condensados intermedios, por lo cual no se ha estimado ningún valor recuperable.

**d- Valor razonable de Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El valor razonable de los inmuebles clasificados en los rubros Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación de cada uno de los inmuebles. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

El valor razonable de una propiedad de inversión y de un activo no corriente mantenido para la venta, es el precio al que podría ser intercambiada, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Las valuaciones son realizadas utilizando el enfoque de mercado que supone que un comprador bien informado no pagará por un activo más del precio de compra de un bien similar. Al aplicar este enfoque el valuador independiente analiza ventas recientes u ofertas de propiedades similares comparables. En caso de no existir comparables idénticos del activo sujeto, los precios de venta de los comparables se ajustan para igualarlos a las características del activo particular

La periodicidad de las revaluaciones surge de las conclusiones de los procedimientos de monitoreo sobre los cambios en el valor razonable de los bienes que se realizan antes de la finalización de cada ejercicio económico. La frecuencia de las revaluaciones no podrá exceder los 5 años, aun cuando las variaciones del valor razonable de los activos resulten insignificantes en períodos anteriores.

**e- Impuesto a las ganancias e impuesto diferido**

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo con los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de su reversión.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la Administración, el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

#### f-Estimaciones de juicios

El Grupo se encuentra sujeto a varios tipos de reclamos, juicios y otros procesos legales, en donde un tercero se encuentra reclamando pagos por daños alegados, reintegros por pérdidas o indemnizaciones. Generalmente, la deuda potencial del grupo, con respecto a los terceros antes mencionados, no puede ser estimada con certeza. La Gerencia revisa periódicamente el estado de cada uno de los asuntos significativos y calcula la potencial exposición financiera, de corresponder. Cuando una pérdida potencial, derivada de reclamos, juicios y otros procesos legales, es considerada probable y el monto puede ser razonablemente estimado, se registra una provisión. Las provisiones por pérdidas contingentes reflejan una estimación razonable de las pérdidas a ser incurridas, basadas en la información disponible por la Gerencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Estas estimaciones de contingencias para cada caso en instancia judicial encuentran sustento en las recomendaciones que al respecto practica cada estudio jurídico externo al cual se le encomendó el seguimiento y atención de los mismos. Por su parte, los casos en instancia de mediación son estimados con base en los parámetros que brinda la jurisprudencia actual para supuestos de características análogas.

## 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Efectivo	2.480.406	2.696.131
Entidades financieras y corresponsales	23.075.435	18.914.204
Otros	0	988.806
<b>Efectivo y equivalentes</b>	<b>25.555.841</b>	<b>22.599.141</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 30/09/2020	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>28.742.868</b>	<b>108.866.953</b>	<b>137.609.821</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	25.555.841	25.555.841
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.214.887	-	27.214.887
Instrumentos derivados	115	-	115
Operaciones de pase	-	28.315.144	28.315.144
Otros activos financieros	1.319.991	7.078.975	8.398.966
Préstamos y otras financiaciones	-	39.443.391	39.443.391
Otros títulos de deuda	-	3.995.191	3.995.191
Activos financieros entregados en garantía	-	4.478.411	4.478.411
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	207.875	-	207.875
<b>Pasivos</b>	<b>(1.126.991)</b>	<b>(130.015.233)</b>	<b>(131.142.224)</b>
Depósitos	-	(82.981.355)	(82.981.355)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(1.125.905)	-	(1.125.905)
Instrumentos derivados	(1.086)	-	(1.086)
Operaciones de pase	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	(12.069.223)	(12.069.223)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(190.883)	(190.883)
Obligaciones negociables emitidas	-	(34.773.772)	(34.773.772)

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>11.378.116</b>	<b>85.136.061</b>	<b>96.514.177</b>
Efectivo y depósitos en bancos		22.599.141	22.599.141
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.924.189	-	8.924.189
Instrumentos derivados	5.160	-	5.160
Operaciones de pase	-	5.123.566	5.123.566
Otros activos financieros	650.936	1.388.689,00	2.039.625
Préstamos y otras financiaciones	-	47.488.506	47.488.506
Otros títulos de deuda	-	5.860.453	5.860.453
Activos financieros entregados en garantía	1.289.822	2.675.706	3.965.528
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	508.009	-	508.009
<b>Pasivos</b>	<b>(749.993)</b>	<b>(89.467.041)</b>	<b>(90.217.034)</b>
Depósitos	-	(43.683.773)	(43.683.773)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(732.542)		(732.542)
Instrumentos derivados	(17.451)	-	(17.451)
Operaciones de pase	-	(1.225.918)	(1.225.918)
Otros pasivos financieros		(8.863.973)	(8.863.973)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(185.779)	(185.779)
Obligaciones negociables emitidas	-	(35.507.598)	(35.507.598)

#### Operaciones de pase

En los rubros “Operaciones de pase” del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Mientras que los títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases valuadas a cada fecha de cierre, son los siguientes:

Activos	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases activos (a)	31.567.107	5.117.322

Pasivos	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos (b)	-	(1.210.975)

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro “Activos financieros entregados en garantía”.

#### Valores Razonables

El grupo clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable a cada cierre:

<b>Cartera de instrumentos al 30/09/2020</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>11.797.589</b>	<b>16.945.279</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	10.279.033	16.935.854	-
Instrumentos derivados	-	115	-
Otros activos financieros	1.319.991	-	-
Activos financieros entregados en garantía	-	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	198.565	9.310	-
<b>Pasivos</b>	<b>(1.125.905)</b>	<b>(1.086)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(1.125.905)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.086)	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2019</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>11.240.163</b>	<b>137.953</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.806.295	117.894	-
Instrumentos derivados	-	5.160	-
Otros activos financieros	649.868	1.068	-
Activos financieros entregados en garantía	1.289.822	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	494.178	13.831	-
<b>Pasivos</b>	<b>(732.542)</b>	<b>(17.451)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(732.542)	-	-
Instrumentos derivados	-	(17.451)	-

El grupo monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 30 de septiembre de 2020 y diciembre 2019, el grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## Técnicas de Valuación

Las técnicas aplicadas por la entidad en la determinación de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de información observable y disponible a la fecha de estimación, con el objetivo de obtener un precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajustará por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros al 30 de septiembre de 2020 se resumen en:

- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo idéntico observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo de similares características observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuación a modelo, basada en el valor actual del flujo de fondos proyectado del activo o pasivo, a partir de las condiciones contractuales, tomando como referencia las tasas de interés o curvas de rendimientos implícitas de activos o pasivos de similares características, observables a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuación, las cotizaciones serán clasificadas en los siguientes niveles:

• Nivel 1: Valores razonables estimados a partir de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos a los que la entidad puede acceder a la fecha de estimación, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociación diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocación de órdenes para vender la posición en una sola transacción pueden afectar al precio. (Párrafo 80 - NIIF 13).

• Nivel 2: Valores razonables, estimados a partir de datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 2 podrán incluir los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
- Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
  - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
  - Volatilidades implícitas
  - Diferencias de crédito
- Datos de entrada corroborados por el mercado

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Actualmente la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 30 de septiembre de 2020 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valuar aquellas letras del BCRA que no cuenten con una cotización de referencia a la fecha de estimación y una tasa promedio de emisiones privadas en dólares, para valuar activos de emisión privada atados a dicha moneda.

•Nivel 3: Valores razonables estimados a partir de datos de entrada no observables en mercados activos y representativos.

### Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El grupo cuenta con instrumentos financieros que son valuados a su costo amortizado. Para los rubros efectivo y depósitos en bancos, operaciones de pase, otros activos financieros, activos financieros entregados en garantía, depósitos, otros pasivos financieros y financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras, el valor razonable no difiere sustancialmente de su valor residual, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del período / ejercicio:

Instrumentos al 30/09/2020	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	39.443.391	38.545.255	Nivel 2
Otros títulos de deuda	3.995.191	3.567.926	Nivel 1 y 2
Obligaciones negociables emitidas	(34.773.772)	(34.477.134)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	47.488.506	44.804.373	Nivel 2
Otros títulos de deuda	5.860.453	5.029.289	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(35.507.598)	(26.365.318)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del período:

	<b>30/09/2020</b>
	(En miles de pesos)
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.107.672</b>
Cargo por incobrabilidad	650.809
Provisiones desafectadas	(173.867)
Bajas contables	(1.807.809)
Otras variaciones	523.237
<b>Saldo final</b>	<b>5.300.042</b>

## 7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Tal como se menciona en la Nota 3.1, a partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- iii. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- iv. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Grupo continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco regulatorio establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4683, complementarias y modificatorias.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo al marco normativo del BCRA mencionado en el párrafo anterior, son dados de baja del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

El Directorio del Grupo, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>27</b>	<b>45</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>5.042</b>	<b>18.565</b>
Otras financiaciones a entidades financieras locales	6.525	24.995
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(1.455)	(6.285)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(28)	(145)
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>39.438.322</b>	<b>47.469.896</b>
Adelantos	451.228	356.073
Documentos	425.800	181.634
Hipotecarios	7.526.233	8.233.554
Prendarios	52.724	120.552
Personales	4.481.994	7.724.117
Tarjetas de crédito	18.165.379	21.940.535
Arrendamientos financieros	23.009	69.238
Préstamos al personal	342.004	391.575
Cobros no aplicados	(16.760)	(9.589)
Otros	12.111.423	13.681.519
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	950.006	638.564
Intereses documentados	(47.076)	(26.403)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.027.642)	(5.831.473)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>39.443.391</b>	<b>47.488.506</b>

## 8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 26.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición (1° de enero de 2017).

Sin embargo, el Grupo ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por lo referido al punto 5.5. de la NIIF 9).

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Grupo continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 30 de septiembre de 2020:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-24
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2020, el Grupo mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 31.567.107, registrados en Partidas Fuera de Balance.

## 9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

### 9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumulada	Baja	Del período (1)	Al 30/09/20	Al 31/12/19
- Inmuebles	3.892.005	46	(120.783)	(184.407)	13.954	(63.912)	3.536.903	3.707.598
- Mobiliario e Instalaciones	901.544	7.130	-	(619.731)	-	(41.383)	247.560	281.813
- Máquinas y equipos	4.035.027	58.796	(1.377)	(3.647.879)	2.110	(193.590)	253.087	387.148
- Vehículos	2.063	-	-	(1.561)	-	(377)	125	502
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	471.378	45.245	(180)	(159.583)	-	(127.372)	229.488	311.795
- Derecho de uso de muebles arrendados	85.292	-	-	(64.242)	-	(5.370)	15.680	21.050
- Diversos	129.884	9.749	-	(110.680)	-	(15.770)	13.183	19.204
-Obras en curso	242.216	680	(18.880)	-	-	-	224.016	242.216
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>9.759.409</b>	<b>121.646</b>	<b>(141.220)</b>	<b>(4.788.083)</b>	<b>16.064</b>	<b>(447.774)</b>	<b>4.520.042</b>	<b>4.971.326</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

### 9.2. Intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

	30/09/2020
	(En miles de pesos)
<b>Valor neto en libros al inicio</b>	<b>396.912</b>
Incrementos por desarrollo	166.361
Cargo por depreciación (1)	(138.806)
Resultado monetario	(117.454)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>307.013</b>
Costo	2.202.602
Depreciación acumulada	(1.895.589)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>307.013</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

### Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de depreciación	Lineal

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
Propiedades de inversión	537.971	657.879
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	348.811	169.772
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	85.301	85.449
Otros anticipos	169.081	186.947
Otros bienes diversos	103.347	120.122
<b>Total Otros Activos no financieros</b>	<b>1.244.511</b>	<b>1.220.169</b>

#### Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. El Grupo estima que, si los demás factores se mantuvieran constantes, una reducción del 10% en el precio de venta en el período finalizado el 30 de septiembre de 2020, hubiera reducido el valor de las propiedades de inversión en miles de pesos (53.797), que hubiera impactado en la línea otros gastos operativos.

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

	<b>30/09/2020</b>
	<b>Inmuebles alquilados</b>
	(en miles de pesos)
<b>Valor neto en libros al inicio</b>	<b>657.879</b>
Reexpresión monetaria	(119.908)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>537.971</b>

Las cifras incluidas en el resultado del período por Propiedades de Inversión son las siguientes:

	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2019</b>
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	6.670	8.538
Gastos directos de operación de propiedades	(411)	(4.895)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre 2019 asciende a una ganancia de miles de pesos 6.259 y 3.643 respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2020, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

#### **9.4. Otros activos no corrientes mantenidos para la venta**

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como “Edificio del Plata” a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata.

Al 30 de septiembre de 2020 el mencionado inmueble se encuentra clasificado como “Activo no corriente mantenido para la venta” (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 a miles de pesos 5.711.678 y 5.593.311, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2020, el inmueble se encuentra valuado a valor de mercado menos gastos de venta y se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como disponible para la venta.

#### **9.5. Otros pasivos no financieros**

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
Acreeedores varios	1.174.385	1.311.378
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	1.008.123	913.146
Otros impuestos a pagar	300.281	443.187
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	228.476	167.735
Retenciones y percepciones a pagar	297.968	341.051
Beneficios al personal a pagar (a)	54.957	247.400
Programa de fidelización de clientes	29.676	64.553
Anticipos por venta de bienes	-	11.353
Dividendos a pagar	577	706
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>3.094.443</b>	<b>3.500.509</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	404.530
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.816	2.171
<b>Total activos por impuestos a las ganancias corrientes</b>	<b>332.615</b>	<b>406.701</b>

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	354.214	408.300
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
<b>Total Cargo por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>354.214</b>	<b>408.300</b>

### Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2019	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/09/2020
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	1.808.535	128.157	1.936.692
Propiedad, equipos y activos disponibles para la venta	(1.894.898)	(120.948)	(2.015.846)
Valuación moneda extranjera	(28.717)	(2.046)	(30.763)
Provisiones	174.409	(51.147)	123.262
Otros	(105.488)	(68.421)	(173.909)
Valuación títulos y acciones	749.314	152.732	902.046
Ajuste por inflación impositivo	109.874	218.989	328.863
Quebrantos impositivos	12.798	(26.344)	(13.546)
<b>Total Activo neto por impuesto diferido</b>	<b>825.827</b>	<b>230.972</b>	<b>1.056.799</b>

A continuación se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Período de generación	Saldo al 30/09/2020	Período de prescripción
2019	106.548	2024
2020	222.315	2025
<b>Total</b>	<b>328.863</b>	

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Según el análisis realizado por el Grupo, se considera que los activos detallados con anterioridad cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

## 11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Grupo:

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable	
					30/09/2020	31/12/2019
(En miles de pesos)						
<b>Banco Hipotecario S.A. (1)</b>						
XXIX tramo I	US\$200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	22.012.138	20.672.012
XXIX tramo II	US\$150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%		
XL	\$6.078.320	12/10/16	12/01/20	Badlar+2,50%	-	880.930
XLII	\$645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar+3,20%	-	326.708
XLIII	UVA54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	-	3.048.637
XLV	\$102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar+2,98%	-	74.629
XLVIII	\$6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.764.943	3.655.768
XLIX	\$596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar+3,60%	-	349.319
L	UVA23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.246.999	1.227.512
Clase I	\$3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar+6,15%	3.616.968	4.509.380
Clase II	\$309.564	11/02/20	11/08/21	Badlar+6,75%	409.094	-
Clase III	UVA60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	3.499.294	-
<b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)</b>						
XIII	\$ 201.539	28/04/17	28/04/20	Badlar + 3,50%	-	128.321
Clase II	\$ 294.664	29/11/19	29/05/20	Badlar + 6,00%	-	376.152
Clase III	\$ 203.336	29/11/19	29/11/20	Badlar + 8,50%	45.735	258.230
Clase IV	\$ 500.000	04/06/20	04/12/20	Badlar + 3,50%	292.312	-
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	886.289	-
<b>TOTAL</b>					<b>34.773.772</b>	<b>35.507.598</b>

(1) El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

Con fecha 8 de septiembre de 2020 comenzó la oferta de canje de las obligaciones negociables serie XXIX del Banco emitidas a una tasa fija igual a 9,750% con vencimiento en 2020. La misma expiró el 9 de octubre de 2020. Se canjearon US\$ 130.560.000 del monto de capital en circulación de las obligaciones negociables serie XXIX (representando aproximadamente el 46,66% del monto total en circulación de dicha serie) por US\$ 54.835.200 en efectivo más un valor nominal total de US\$ 78.336.000 de Obligaciones Negociables Clase IV, emitidas el 14 de octubre de 2020.

El Banco realizó el 14 de octubre de 2020 el pago de la contraprestación en efectivo, equivalente al 42% del valor nominal de los bonos que ingresaron a la oferta de canje. El Banco cuenta con los fondos necesarios en moneda extranjera para abonar el 30 de noviembre de 2020 el monto remanente del 53,34% que no ingresó al canje.

- (2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N°17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$150.000.000 a la suma de hasta US\$300.000.000.

## 12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### Compromisos

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2020, el Grupo no asumió compromisos de capital.

### Contingencias

Las principales contingencias se describen en la Nota 26.6.

### Provisiones

Comprende los montos estimados para hacer frente a pasivos de probable concreción, que en caso de producirse, originarían una pérdida para el Grupo.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de pre jubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- En Nota 26.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, es probable que menos de 50% de los montos de las provisiones al 30 de septiembre de 2020 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

	Saldos al 31/12/2019	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 30/09/2020
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
(En miles de pesos)						
Planes de beneficios post - empleo	246.713	147.085	(20.990)	(100.836)	(41.466)	230.506
Sanciones administrativas. disciplinarias y penales	783	-	-	-	(143)	640
Otros (*)	567.485	59.262	(28.297)	(35.408)	(85.874)	477.168
<b>Total Provisiones</b>	<b>814.981</b>	<b>206.347</b>	<b>(49.287)</b>	<b>(136.244)</b>	<b>(127.483)</b>	<b>708.314</b>

(\*) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 13. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Resultado por títulos públicos	2.150.890	3.575.540	5.813.844	12.836.135
Resultado por otros títulos privados	84.253	578.474	349.192	846.321
Resultado por otros títulos	33.038	84.797	90.829	32.032
<b>Total</b>	<b>2.268.181</b>	<b>4.238.811</b>	<b>6.253.865</b>	<b>13.714.488</b>

### 14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	(40.779)	25.055	10.468	29.591
Intereses por préstamos al sector financiero	11.400	230	45.563	44.411
Intereses por adelantos	87.530	161.474	121.614	317.687
Intereses por documentos	18.323	38.116	58.910	180.603
Intereses por préstamos hipotecarios	166.692	240.322	535.317	752.078
Intereses por préstamos personales	516.749	1.305.989	1.757.209	4.310.371
Intereses por préstamos prendarios	3.941	15.671	19.160	62.623
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.168.523	2.371.749	3.957.353	8.991.064
Intereses por arrendamientos financieros	2.028	12.344	10.744	51.792
Intereses por otros préstamos	345.465	541.784	1.138.084	2.062.597
Intereses por títulos públicos y privados	330.156	546.966	1.030.821	1.118.090
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	407.824	495.986	1.564.462	1.720.917
Intereses por pases activos	1.120.479	386.033	2.038.324	735.959
Otros	47.051	-	130.609	-
<b>Total</b>	<b>4.185.382</b>	<b>6.141.719</b>	<b>12.418.638</b>	<b>20.377.783</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Comisiones por tarjetas	1.189.805	1.559.848	3.618.906	4.845.371
Comisiones vinculadas con obligaciones	150.471	84.879	443.570	225.832
Comisiones vinculadas con créditos	28.500	22.130	52.079	325.262
Otras comisiones	58.180	143.136	212.326	255.409
<b>Total</b>	<b>1.426.956</b>	<b>1.809.993</b>	<b>4.326.881</b>	<b>5.651.874</b>

#### 15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(777.304)	(338.256)	(1.861.563)	(470.033)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(1.704)	(5.978)	(6.701)	(17.655)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.963.317)	(2.276.719)	(4.423.671)	(6.977.068)
Intereses por préstamos interfinancieros	(16.181)	(152.271)	(81.137)	(280.658)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(1.249.415)	(1.186.483)	(3.985.419)	(8.433.351)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(350.952)	(453.814)	(1.472.951)	(1.643.570)
Otros	(2.883)	(90.374)	(111.899)	(113.357)
<b>Total</b>	<b>(4.361.756)</b>	<b>(4.503.895)</b>	<b>(11.943.341)</b>	<b>(17.935.692)</b>

#### 16. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(en miles de pesos)			
Activos en dólares	(1.105.765)	8.556.127	2.713.674	12.474.223
Pasivos en dólares	1.079.746	(11.631.796)	(2.808.921)	(16.855.095)
Instrumentos derivados	(121.539)	1.395.587	(436.334)	(271.501)
Activos netos en euros	14.916	30.083	36.746	45.144
Reexpresión	(26.186)	(466.007)	(50.921)	(667.846)
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>(158.828)</b>	<b>(2.116.006)</b>	<b>(545.756)</b>	<b>(5.275.075)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 17. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Servicios relacionados con préstamos	1.000.271	1.191.874	3.124.914	3.809.757
Comisiones por operaciones pasivas	63.887	48.993	186.756	143.363
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	111.379	117.528	295.293	405.016
Intereses punitivos	26.390	117.936	123.047	372.955
Créditos recuperados	131.574	57.536	293.165	140.745
Previsiones desafectadas	(9.352)	(139.903)	173.867	39.632
Alquileres	2.709	7.852	8.260	22.728
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.028.208	-	641.958
Utilidades por venta de activos no financieros	-	(25.451)	201	140.886
Utilidades por venta de propiedad, planta y equipo	(15.761)	238	41.503	267
Ajustes e intereses por créditos diversos	25.059	28.739	87.533	208.128
Otros ingresos	70.480	26.446	111.906	62.697
<b>Total</b>	<b>1.406.636</b>	<b>2.459.996</b>	<b>4.446.445</b>	<b>5.988.132</b>

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Impuesto a los ingresos brutos	(325.150)	(549.756)	(1.087.860)	(1.940.627)
Servicios relacionados con préstamos	(550.476)	(415.987)	(1.461.501)	(1.411.833)
Servicios relacionados con depósitos	(89.592,00)	(67.282)	(259.047)	(161.691)
Otros impuestos	(70.552,00)	(89.369)	(228.666)	(268.861)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(63.118,00)	(71.916)	(226.132)	(184.405)
Bonificaciones de préstamos	(49.655,00)	(45.353)	(109.190)	(197.090)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(23.237)	(19.510)	(74.004)	(62.037)
Intereses por arrendamientos financieros	(35.089)	(31.180)	(119.372)	(91.630)
Cargo por otras provisiones	(4.354)	2.264	(33.798)	(157.150)
Donaciones	(56.364)	(37.407)	(69.496)	(81.562)
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	(41.182)	-	(119.908)	-
Otros egresos	(44.907)	110.515	(150.618)	(125.068)
<b>Total</b>	<b>(1.353.676)</b>	<b>(1.214.981)</b>	<b>(3.939.592)</b>	<b>(4.681.954)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 18. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Grupo presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos:

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Honorarios y retribuciones por servicios	(386.824)	(582.614)	(1.289.741)	(1.713.511)
Honorarios a directores y síndicos	(81.814)	(59.905)	(233.425)	(263.220)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(18.329)	(33.819)	(57.979)	(94.257)
Impuestos y tasas	(103.419)	(122.507)	(314.119)	(477.384)
Mantenimiento y reparaciones	(80.501)	(100.449)	(241.651)	(327.956)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(73.782)	(98.683)	(234.238)	(318.760)
Seguros	(12.147)	(12.376)	(41.768)	(41.962)
Gastos de representación y movilidad	(2.862)	(17.371)	(18.116)	(64.583)
Útiles de oficina	(775)	(4.976)	(15.715)	(33.390)
Alquileres	(14.527)	(23.493)	(33.250)	(129.170)
Servicios de seguridad	(39.666)	(52.212)	(120.125)	(153.487)
Diversos	(96.095)	(168.029)	(213.860)	(366.053)
<b>Total</b>	<b>(910.741)</b>	<b>(1.276.434)</b>	<b>(2.813.987)</b>	<b>(3.983.733)</b>

## 19. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Remuneraciones y cargas sociales	(1.358.328)	(1.230.958)	(3.670.873)	(4.015.172)
Indemnizaciones y gratificaciones	(232.944)	(577.001)	(722.230)	(1.877.505)
Gastos de personal	(91.526)	(132.239)	(251.853)	(304.107)
<b>Total</b>	<b>(1.682.798)</b>	<b>(1.940.198)</b>	<b>(4.644.956)</b>	<b>(6.196.784)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 20. RESULTADOS POR ACCIÓN

El resultado por acción se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas del Grupo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el período. Dado que el Grupo no posee acciones preferidas ni deuda convertible en acciones, el resultado básico es igual al resultado diluido por acción.

	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Resultado atribuible a los accionistas del grupo	163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles)	1.470.498	1.469.399	1.470.355	1.468.075
<b>Resultado por Acción</b>	<b>0,111</b>	<b>(0,274)</b>	<b>0,164</b>	<b>(1,258)</b>

## 21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son utilizados para monitorear el desempeño y asignar recursos por el Directorio y el personal clave de la Gerencia y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

El Grupo considera el negocio a los tipos de productos y servicios ofrecidos identificando de esta forma los siguientes segmentos operativos:

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiaciones a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestra subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiaciones y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestra subsidiaria BHN Inversión.

La columna “Otros” incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna “Ajustes” incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	30 de septiembre de 2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
	(En miles de pesos)							
Total activos	78.830.273	41.277.439	5.199.308	17.003.556	8.227.270	8.169.024	-7.917.385	<b>150.789.485</b>
Total pasivos	-71.993.939	-36.325.185	-2.321.453	-16.461.565	-7.174.685	-5.975.843	5.004.637	<b>-135.248.033</b>

	31 de diciembre de 2019							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
	(En miles de pesos)							
Total activos	40.812.302	43.826.511	3.898.677	13.190.406	7.340.553	7.676.435	(6.809.456)	<b>109.935.428</b>
Total pasivos	(40.327.680)	(31.169.718)	(971.987)	(12.507.322)	(6.411.181)	(6.904.401)	3.610.006	<b>(94.682.283)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

	30 de septiembre de 2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(4.675.656)	4.256.802	549.132	853.302	(203.249)	(368.290)	63.256	475.297
Resultado neto por comisiones	250.418	4.127.555	(371.143)	129.231	1.219	1.365	-	4.138.645
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.685.528	-	633.734	-	882.271	-	52.332	6.253.865
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(876.260)	-	146.568	-	23.592	-	160.344	(545.756)
Otros ingresos operativos	135.086	1.203.626	2.781.728	53.977	264.759	14.476	(7.207)	4.446.445
Cargo por incobrabilidad	-	(588.784)	(26.740)	(31.662)	(3.623)	-	-	(650.809)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>(480.884)</b>	<b>8.999.199</b>	<b>3.713.279</b>	<b>1.004.848</b>	<b>964.969</b>	<b>(352.449)</b>	<b>268.725</b>	<b>14.117.687</b>
Gastos operativos y de administración	(517.731)	(8.510.996)	(1.231.068)	(987.724)	(595.153)	(127.199)	6.386	(11.963.485)
Resultado por la posición monetaria neta	96.705	(727.701)	(624.395)	(83.251)	(169.538)	-	-	(1.508.180)
Impuesto a las ganancias	-	244.585	(526.861)	-	(71.938)	-	-	(354.214)
Participación minoritaria	-	-	-	-	(5.681)	-	(45.653)	(51.334)
<b>Resultado neto</b>	<b>(901.910)</b>	<b>5.087</b>	<b>1.330.955</b>	<b>(66.127)</b>	<b>122.659</b>	<b>(479.648)</b>	<b>229.458</b>	<b>240.474</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

	30 de septiembre de 2019							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(7.002.350)	7.920.128	575.158	1.369.884	(45.377)	(371.557)	(3.795)	2.442.091
Resultado neto por comisiones	134.738	5.651.528	(534.369)	(25.889)	1.161	(1.865)	(352.937)	4.872.367
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11.589.815	-	1.236.070	-	774.300	-	114.303	13.714.488
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(5.472.324)	-	115.888	-	(100.855)	-	182.216	(5.275.075)
Otros ingresos operativos	88.992	1.288.828	3.400.976	311.131	225.900	678.306	(6.001)	5.988.132
Cargo por incobrabilidad	-	(1.939.834)	920	(1.412.716)	(25.088)	-	-	(3.376.718)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>(661.129)</b>	<b>12.920.650</b>	<b>4.794.643</b>	<b>242.410</b>	<b>830.041</b>	<b>304.884</b>	<b>(66.214)</b>	<b>18.365.285</b>
Gastos operativos y de administración	(918.764)	(11.678.076)	(1.596.898)	(1.062.464)	(685.255)	(234.375)	358.945	(15.816.887)
Resultado por la posición monetaria neta	(150.624)	(1.641.536)	(1.602.355)	(317.176)	(245.714)	-	(70.865)	(4.028.270)
Impuesto a las ganancias	-	(33.325)	(360.727)	-	(11.831)	(2.417)	-	(408.300)
Participación minoritaria	-	-	-	-	(1.866)	-	43.237	41.371
<b>Resultado neto</b>	<b>(1.730.517)</b>	<b>(432.287)</b>	<b>1.234.663</b>	<b>(1.137.230)</b>	<b>(114.625)</b>	<b>68.092</b>	<b>265.103</b>	<b>(1.846.801)</b>

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance. conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Garantías recibidas	26.925.880	29.882.188
Créditos clasificados irrecuperables	5.583.370	5.249.388
Valores en custodia	39.627.455	29.509.917
Valores al cobro	182.244	763.533
Valores por debitar	70.929	135.215
Valores por acreditar	55.636	111.906
Créditos acordados	22.688.642	30.514.671
Garantías otorgadas	3.809	84.232

## 23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Grupo controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/09/2020		31/12/2019	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,04%	1,97%	3,10%	2,00%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,24%	4,01%	6,18%	3,98%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).

### Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		30/09/2020		31/12/2019	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62.28%	62.28%	62.28%	62.28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99.99%	100.00%	99.99%	100.00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### **Compensaciones al Directorio**

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración de los directores para cada ejercicio se determina de conformidad con la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

### **Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia**

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 30 de septiembre de 2020, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y once gerentes de área.

### **Contrato de Servicios Corporativos**

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación, se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros, servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

### Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios. Los contratos celebrados contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

### Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Grupo.

### Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

### Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo el BHS y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de nuestras partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2020:

Parte Relacionada	ACTIVOS				PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)				
IRSA (Incluye subsidiarias)	156.182	21.180	2.045	-	
<b>Total accionistas</b>	<b>156.182</b>	<b>21.180</b>	<b>2.045</b>	-	
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	870
Directores y síndicos	-	-	-	85.301	228.476
<b>Total otras</b>	-	-	-	<b>85.301</b>	<b>229.346</b>
<b>Total</b>	<b>156.182</b>	<b>21.180</b>	<b>2.045</b>	<b>85.301</b>	<b>229.346</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)		
IRSA (Incluye subsidiarias)	5.338	-	17.733
<b>Total Accionistas</b>	<b>5.338</b>	-	<b>17.733</b>
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	1.835
Directores y síndicos	-	-	233.425
Personal clave de la Gerencia	-	479.946	-
<b>Total otras</b>	-	<b>479.946</b>	<b>235.260</b>
<b>Total</b>	<b>5.338</b>	<b>479.946</b>	<b>252.993</b>

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS				PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)				
IRSA (Incluye subsidiarias)	177.327	36.155	1.987	-	-
<b>Total accionistas</b>	<b>177.327</b>	<b>36.155</b>	<b>1.987</b>	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-	455
Directores y síndicos	-	-	-	71.288	98.545
<b>Total otras</b>	-	-	-	<b>71.288</b>	<b>99.000</b>
<b>Total</b>	<b>177.327</b>	<b>36.155</b>	<b>37.417</b>	<b>71.288</b>	<b>99.000</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2019:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)		
IRSA (Incluye subsidiarias)	1.274	-	30.525
<b>Total accionistas</b>	<b>1.274</b>	<b>-</b>	<b>30.525</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	3.837
Directores y síndicos	-	-	166.319
Personal clave de la Gerencia	-	433.880	-
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>433.880</b>	<b>170.156</b>
<b>Total</b>	<b>1.274</b>	<b>433.880</b>	<b>200.681</b>

#### 24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 28 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio, excepto por los cambios relacionados a la gestión del riesgo de crédito que se describen en nota 3.3 y el impacto en la gestión del recupero de créditos descrito en nota 2.1.

#### 25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respalda las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A, que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	17.223.761	14.819.954
(Conceptos deducibles)	(3.589.676)	(2.369.838)
Capital Adicional de nivel uno	13.339	16.442
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	388.814	521.767
(Conceptos deducibles)	-	-
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>14.036.238</b>	<b>12.988.325</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Riesgo de crédito	4.836.737	5.462.708
Riesgo de mercado	424.894	261.948
Riesgo operacional	1.732.969	2.157.684
<b>Exigencia básica</b>	<b>6.994.600</b>	<b>7.882.340</b>
<b>Integración</b>	<b>14.036.238</b>	<b>12.988.325</b>
<b>Exceso / (Defecto)</b>	<b>7.041.638</b>	<b>5.105.985</b>

## 26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

### 26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley 24485 y el Decretos 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1º de mayo de 2020 el importe se elevó a miles de pesos 1.500 mediante la Comunicación "A" 6973.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.500. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrata entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.500 cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Adicionalmente, a través de la Comunicación “A” 6435 con vigencia a partir del 20 de enero de 2018 el BCRA estableció la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. 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.

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

## 26.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
<b>Banco Hipotecario</b>		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	786.221	975.541
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.090.709	839.358
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	90.653	77.497
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	1.210.975
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	389.438	579.092
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	925	878
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.517	1.855
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	5.625	3.630
	<b>4.365.088</b>	<b>3.688.826</b>
<b>BACS</b>		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	52.298	202.910
Títulos en garantía por operaciones de pase	2.825.707	5.123.566
	<b>2.878.005</b>	<b>5.326.476</b>
<b>Total</b>	<b>7.243.093</b>	<b>9.015.302</b>

A estas mismas fechas BHN sociedad de Inversión S.A no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 26.3. Actividades Fiduciarias

La Entidad actúa como fiduciario fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

#### Actuación como Fiduciario

#### **PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA Y FAMILIAR (Pro.Cre.Ar)**

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.). En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

El 18 de julio de 2012 se constituyó entre el Estado Nacional en su carácter de Fiduciante y el Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario, el Fideicomiso Administrativo y Financiero "PROCREAR", al cual se le transmiten como activo subyacente los bienes fideicomitados.

El Fideicomiso tiene como objeto único, exclusivo e irrevocable: (i) administrar el patrimonio fideicomitado con el fin de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, dando cumplimiento a los enunciados y objetivos del Decreto N° 902, (ii) la aplicación por parte del Fiduciario del producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

El Fideicomiso tendrá una duración de treinta (30) años a partir de la fecha de suscripción del contrato (18 de julio de 2012).

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Según surge del balance al 30 de septiembre de 2020, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 103.491.487
- Pasivo: miles de pesos 44.624.274
- Patrimonio Neto: miles de pesos 58.867.213

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 118.979 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 228.681 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 56.945.219, miles de pesos 10.923.405 y miles de pesos 60.829 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 1.736.546.

Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

### OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Aracar Creditos I y Wayne I.

#### Actuación como Fiduciante

### PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 30 de septiembre de 2020 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018				
Valor nominal en miles de UVA	8.645	5.763	4.802	19.210

### PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

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 diversas entidades financieras en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

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

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

Al 30 de septiembre de 2020 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales ocho series se encuadraban dentro del marco del Programa citado, en tanto que las otras seis series fueron emisiones individuales. De las mismas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
<b>CHA IX – Emisión 28.08.2009</b>			
Valor nominal en miles de pesos	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
<b>CHA X – Emisión 28.08.2009</b>			
Valor nominal en miles de pesos		17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001		85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027	07.06.2028	
<b>CHA XI – Emisión 21.12.2009</b>			
Valor nominal en miles de pesos	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
<b>CHA XII – Emisión 21.07.2010</b>			
Valor nominal en miles de pesos	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
<b>CHA XIII – Emisión 02.12.2010</b>			
Valor nominal en miles de pesos	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
<b>CHA XIV – Emisión 18.03.2011</b>			
Valor nominal en miles de pesos	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

#### Actuación como Administrador

##### **FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1**

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

##### **ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS**

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos. Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutual 46 a 55.

#### **26.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores**

##### **Guarda de documentación**

El 14 de agosto de 2014 la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a través de la resolución general N° 629 estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Financieros el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras.

En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

##### **Ley de Mercado de capitales**

##### Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) como Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (“ALyC”) N° 40 y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 12. A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), y (iii) ROFEX S.A.

El 11 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que modifica varias leyes entre ellas la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 reglamentada por el Decreto 1023/2013. En consecuencia la CNV emitió la Resolución General N° 731 cuya entrada en vigencia es a partir del 1° de octubre de 2018 mediante la cual realizó una modificación integral a la normativa aplicable a los Agentes establecida en la Resolución General N°622/2013.

En función del ello el Artículo 13 de la mencionada Resolución establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio de esta entidad se halla debidamente integrado al cierre del 30 de septiembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Por su parte el Artículo 15 de la Resolución General 731 de la CNV establece que un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV. A su vez, dicho anexo dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. De conformidad con el Artículo 22 de la Resolución General 821/19 de la CNV, habiendo reexpresado el patrimonio neto en los estados financieros se debe acreditar como monto mínimo de la contrapartida líquida el monto ajustado al valor de la UVA correspondiente a la fecha de cierre. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de título público TB21 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación título en \$	Valuación Título en UVA
30/09/2020	235.175,00	TB21	5360	18.000.000	1.033	18.594.000	317.737,53

### BACS

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014. BACS. Banco de Crédito y Securitización S.A. ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV. Título V de las Normas bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014 la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del período.

Asimismo en su carácter de ALyC y AN Integra la Sociedad ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el Nro. 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval Nro. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A.) Comunicación Nro. 628.

Mediante Resolución Nro. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016. BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de septiembre de 2020 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Rep. Arg. STEP UP 2030
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	1.167.496	131.619	87	-
Cuentas especiales en BCRA	735.561	705	-	-
Integración c/ BOTE 2020	1.255.647	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	546.536	-	-	-
Integración c/ Leliq	7.562.269	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	9.748
<b>Total integración</b>	<b>11.267.509</b>	<b>132.324</b>	<b>87</b>	<b>9.748</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>14.328.739</b>	<b>81.219</b>	<b>-</b>	<b>3.260</b>
Deducción exigencia (varias)	3.103.118	-	-	-
Traslado de exigencia al mes sig.	-	-	-	-
Integración exigencia del mes ant.	-	-	-	-
<b>Posición Mensual</b>	<b>41.888</b>	<b>51.105</b>	<b>87</b>	<b>6.488</b>

## 26.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

### I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martin Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi. Ello así en razón de que se consideró que, prima facie, se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación "A" 5827 y 6.3 de la Comunicación "A" 6464.

En fecha 13 de septiembre de 2019 se presentó descargo ante el BCRA ofreciendo prueba documental y pericial informática, esta última ante el eventual desconocimiento de los correos electrónicos ofrecidos como prueba documental.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El 17 de septiembre de 2019 el BCRA intimó a las personas sumariadas con la finalidad de que denuncien sus respectivos domicilios reales y acompañen copia de alguna documentación de identidad. Dicha intimación se cumplió en fecha 19 de septiembre de 2019.

Actualmente y en caso de que resulte innecesario producir la prueba pericial informática nos encontramos aguardando la resolución definitiva del Superintendente de Entidades Financiera y Cambiarias.

## **II – Sumarios en instancia judicial**

1. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero excesos en la afectación de activos en garantía insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de pesos 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior. ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Área Gustavo D. Efkhianian y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a miles de pesos 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario y las demás personas afectadas interpusieron el 25 de noviembre de 2014 el recurso de apelación previsto por el art. 42 de la Ley de Entidades Financieras el que fue remitido por el BCRA a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando radicado en la Sala I de dicha Cámara. Asimismo y ante la misma Sala quedaron radicadas el 30 de diciembre de 2014 las medidas cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

Al tomar conocimiento de la resolución dictada el 30 de junio de 2016 por la Cámara Federal no haciendo lugar a las medidas cautelares deducidas por la entidad y directores gerentes y algunos de los síndicos y con el propósito de evitar mayores conflictos y perjuicios patrimoniales que pudieran derivar de las acciones de ejecución de las multas el Comité Ejecutivo del Banco resolvió aplicar el régimen de indemnidad respecto de los directores personal superior y síndicos que -en subsidio de los importes no cubiertos por la póliza de seguro D&O -, aprobó el Directorio de la entidad en sus reuniones del 2 de agosto de 2002 y el 8 de mayo de 2013 disponiendo el depósito de los importes de las multas.

Dicho depósito incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de miles de pesos 57.672 de los cuales miles de pesos 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y miles de pesos 4.040 fueron previsionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados razón por la cual los importes depositados a embargo fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhanian – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)”.

Al estimar que ciertos fundamentos del fallo de la Cámara son cuestionables y considerando también las razones que fueron sustentadas por uno de sus integrantes para votar en disidencia se interpuso ante dicho tribunal el Recurso Extraordinario previsto por el art. 14 de la Ley 48 en fecha 12 de marzo de 2019.

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada. Actualmente nos encontramos al aguardo de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN).

2. El 11 de agosto de 2015 el Banco fue notificado de la Resolución N° 76/15 por la cual el Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) había dispuesto la instrucción de un sumario al Banco Hipotecario S.A.; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain, Mario Blejer, Jacobo Julio Dreizzen, Carlos B. Pisula, Ernesto M. Viñes, Gabriel G. Reznik, Pablo D. Vergara del Carril, Mauricio Wior, Saúl Zang, Edgardo Fornero y Diego Bossio; y Sras, Mariana Gonzalez y Ada Maza) y al Oficial de Cumplimiento (Sr. Ernesto M. Viñes) por supuestos incumplimientos a las previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido -“prima facie”- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes entre otros.

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativas periciales informáticas y testimoniales. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a prueba la que fue producida en tiempo y forma. Entre ellas se incluyó el informe emitido por el BCRA sobre el plan de adecuación y de mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario. Al concluir esa etapa procesal los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

En fecha 6 de marzo de 2019, se notificó la Resolución UIF N° 10/2019 por la cual el Presidente de la UIF decidió aplicar una multa de miles de pesos 100 al Banco Hipotecario y miles de pesos 100 a los directores sumariados por considerar configuradas las infracciones a la Resolución N° 121/2011. El 13 de marzo de 2019 se procedió al pago de la multa.

En 16 de abril de 2019 se presentó recurso directo ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando la causa radicada ante la Sala IV del fuero bajo el Expte. N° 19717/2019.

En fecha 27 de agosto de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, confirmando la materialidad de las infracciones impuestas por la UIF y en consecuencia su monto. Además, se impusieron costas a la parte vencida y regularon los honorarios de los letrados de la parte demandada. En fecha 10 de septiembre se presentó Recurso Extraordinario Federal contra dicha sentencia.

El 28 de septiembre de 2020 la UIF contestó el traslado del Recurso Extraordinario Federal y en esa misma fecha pasaron los autos al acuerdo para resolver el recurso interpuesto.

Actualmente, nos encontramos al aguardo de que la Cámara resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales identificadas bajo el número de Resolución 234/14 por la posible comisión de infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, la Sociedad (Tarshop S.A.U.) su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por miles de pesos 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop con Banco Hipotecario (ver nota 27) se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop por ende es la continuadora del presente sumario.

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El Tribunal fundamentó el rechazo por cuestiones meramente formales.

Atento a la Acordada N° 27/2020 de la CSJN, los plazos procesales se encontraron suspendidos hasta el día 3 de agosto de 2020 inclusive, y en fecha 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

En fecha 15 de septiembre de 2020 la UIF contestó el traslado del Recurso Extraordinario Federal y el 22 de septiembre de 2020 pasaron los autos al acuerdo.

Actualmente, nos encontramos al aguardo de que la Cámara resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **26.7. Restricciones para la distribución de utilidades**

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión entre otros conceptos.

Por otra parte, la Entidad deberá verificar que luego de efectuada la distribución de resultados propuesta se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos.

Esta última exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

Desde enero de 2016 el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 2,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

La Comunicación "A" 6768 estableció que con vigencia 30 de agosto de 2019 las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados. En dicho proceso de autorización, la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias tendrá en cuenta entre otros elementos los potenciales efectos de la aplicación de las normas internacionales de contabilidad según Comunicación "A" 6430 (Punto 5.5. de NIIF 9 – Deterioro de valor de activos financieros) y de la reexpresión de estados financieros prevista por la Comunicación "A" 6651. Asimismo la Comunicación "A" 6886 publicada el 31 de enero de 2020 dispuso que las entidades deben contar con la autorización previa del organismo para distribuir sus resultados. Por Comunicación "A" 7035 publicada el 4 de junio 2020 se dispuso prorrogar la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras hasta el 31 de diciembre de 2020.

De acuerdo con lo establecido por la Resolución General N° 593 de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver un destino específico de los resultados acumulados positivos de la Entidad, ya sea a través de la distribución efectiva de dividendos, su capitalización con entrega de acciones liberadas, la constitución de reservas voluntarias adicionales a la Reserva legal, o una combinación de alguno de estos destinos.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 26.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

El Banco Hipotecario asume que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la Sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la Sociedad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

### 1) Estructura del Directorio:

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de Directores Suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Para integrar el Directorio de la Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos las dos terceras partes de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Los Directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.
- b) la clase B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la clase C elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de Directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de Directores.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de las clases A y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional y de la Clase B por los Empleados del Banco bajo el Programa de Propiedad Participada (PPP), podrán asumir los cargos y desempeñarlo en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada y las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos son ejercidos por los empleados que tienen derecho al Programa de Propiedad Participada.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase B, C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola clase, y 1 Síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. En razón de la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

#### **Comités del Directorio:**

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

##### Comité Ejecutivo:

El objeto general del Comité Ejecutivo, es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

##### Comité de Auditoría:

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

##### Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

##### Comité de Tecnología Informática:

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

##### Comité de Crédito:

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del Banco con sus clientes.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés y operacional tomando en consideración las mejores prácticas en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad". Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comités de Ética de Directores y de Personal:

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

Comité Financiero:

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

**Alta Gerencia:**

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526. A su vez, son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

**2) Estructura propietaria básica:**

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase D pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco el Directorio estará compuesto por 13 miembros y los tenedores de la mayoría de las acciones clase D tienen derecho a elegir 9 de ellos.

El cuadro que se expone en Nota 1 muestra la última composición del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

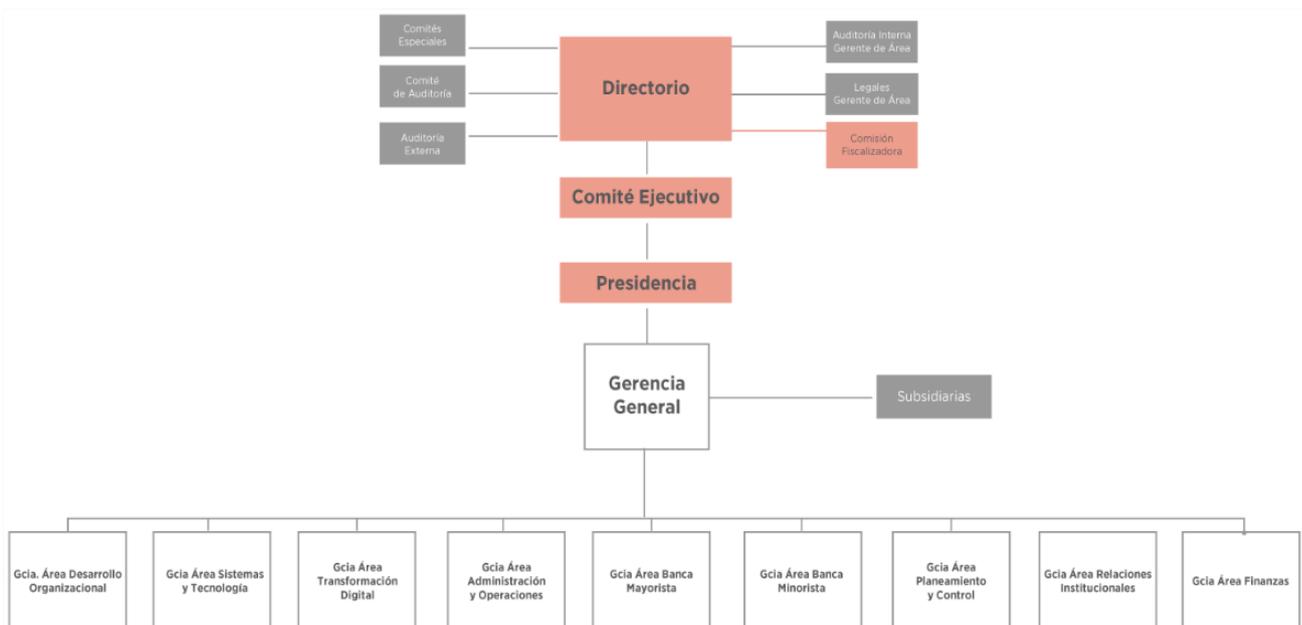
.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cabe indicar que los principales tenedores de la clase D son: (a) accionistas privados -Tyrus SA, Ritelco SA, E-Commerce Latina SA, Palermo Invest SA, IRSA Inversiones y Representaciones SA e Inversora Bolívar SA- detentan 446,5 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 29,8 % del Capital Social, y (b) representante de los derechos políticos estatales directos e indirectos -Fiduciario de las Opciones que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Estado Nacional , a través del Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional y ANSES-, detentan 164,9 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 11% del Capital Social

### 3) Estructura Organizacional:

La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998y las Resoluciones dictadas por el BCRA Resolución 271/2007 Resolución 664/1998; Resolución 362/2001 y Comunicación "B" 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:



Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias. BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA y ComparaenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial que controla BACS Administradora de Activos SASGFCI que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust.

#### 4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. Al menos uno de los Directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un Director con experiencia en la materia. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) -, y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

4 - La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario SA establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación

#### **5) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable:**

La Sociedad cuenta con normas internas de conducta (Código de Etica), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria.

Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país y finalmente, adhiere al Código de protección al inversor y cuenta con un programa de integridad en el marco de la ley anticorrupción.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

#### 6) Conflictos de Intereses:

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y de sus clientes y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

#### 7) Estructuras Complejas:

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios de banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados financieros separados y en el consolidado del Banco.

### 27. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

#### Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción, representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

#### Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

#### Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U., autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio registrado en la CNV bajo el N° 189.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo a partir de esa fecha la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario quien asume como propias dichas operaciones.

## 28. HECHOS POSTERIORES

### Canje de obligaciones negociables

Con fecha 8 de septiembre de 2020 comenzó la oferta de canje de las obligaciones negociables serie XXIX del Banco emitidas a una tasa fija igual a 9,750% con vencimiento en 2020. La misma expiró el 9 de octubre de 2020.

Se canjearon US\$ 130.560.000 del monto de capital en circulación de las obligaciones negociables serie XXIX (representando aproximadamente el 46,66% del monto total en circulación de dicha serie) por un valor nominal total de US\$ 78.336.000, de Obligaciones Negociables Clase IV más US\$ 54.835.200 en efectivo.

Con fecha 14 de octubre de 2020, Banco Hipotecario emitió las obligaciones negociables clase IV que tiene las siguientes características:

	<b>Valor emitido</b> (en miles)	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tasa interés anual</b>
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%

El capital de las obligaciones negociables será amortizado en 5 cuotas anuales consecutivas e iguales equivalentes al 20% del capital a partir del primer aniversario de la fecha de emisión, el 14 de octubre de 2021, el 14 de octubre de 2022, el 14 de octubre de 2023, el 14 de octubre de 2024 y en la fecha de vencimiento. Los intereses se pagarán en forma semestral el 14 de abril y el 14 de octubre de cada año hasta la fecha de vencimiento, comenzando el 14 de abril de 2021.

El Banco realizó el 14 de octubre de 2020 el pago de la contraprestación en efectivo, equivalente al 42% del valor nominal de los bonos que ingresaron a la oferta de canje. El Banco cuenta con los fondos necesarios en moneda extranjera para abonar el 30 de noviembre de 2020 el monto remanente del 53,34% que no ingresó al canje.

### Participación en Play Digital S.A.

El objeto de la sociedad Play Digital S.A. es desarrollar, ofrecer e implementar una solución de pagos digital y la provisión de servicios relacionados, para los usuarios del sistema financiero argentino. Con fecha 21 de Octubre de 2020, el Banco realizó la integración de su aporte como accionista por miles de pesos \$28.314.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la participación del Banco en el capital social de la sociedad es de 3,11%, sin embargo podría verse modificada debido a que el ingreso de las partes como accionistas de la sociedad no se producirá necesariamente en un único momento, sino que podrían producirse incorporaciones de partes en forma progresiva con fecha límite del 31 de diciembre de 2020.

## **29. LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de julio de 2020 al 30 de septiembre de 2020 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

## **30. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

## **31. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES**

La ley 25.585 introdujo modificaciones al tratamiento de las tenencias accionarias y participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550 de sociedades comerciales con vigencia a partir del período 2002.

Se incorporó el artículo 25.1 a la ley de Bienes Personales el cual establece un tributo que recae sobre las referidas tenencias accionarias resultando aplicable tanto a las personas físicas y sucesiones indivisas del país como así también a las personas físicas sucesiones indivisas y sujetos de existencia ideal del exterior siendo el Banco el sujeto obligado a actuar como responsable sustituto del ingreso del impuesto.

En el marco de la Ley 27.260, el Banco ha gestionado el beneficio por buen cumplimiento fiscal mediante el cual resultan exentas del tributo las tenencias accionarias y participaciones sociales en el capital del banco. El citado beneficio aplica a los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018 inclusive.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y  
GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

<b>Cartera comercial</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>En situación normal</b>	<b>8.966.950</b>	<b>10.232.169</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	285.948	369.432
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.333.459	2.237.165
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.347.543	7.625.572
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>912.802</b>	<b>1.618.740</b>
<b>En observación</b>	<b>6.920</b>	<b>38.135</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	12.755
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.861	19.808
Sin garantías ni contragarantías preferidas	59	5.572
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	<b>905.882</b>	<b>1.580.605</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	855.629	679.691
Sin garantías ni contragarantías preferidas	50.253	900.914
<b>Con problemas</b>	<b>7.452</b>	<b>7.125</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.343	2.530
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.109	4.595
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>4.519.840</b>	<b>3.646.934</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.219	19.384
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	184.206	228.529
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.331.415	3.399.021
<b>Irrecuperable</b>	<b>4.884</b>	<b>13.646</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	283	5.151
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.717	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.884	8.495
<b>Total cartera comercial</b>	<b>14.411.928</b>	<b>15.518.614</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y  
GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

<b>Cartera consumo y vivienda</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Cumplimiento normal</b>	<b>28.848.800</b>	<b>33.981.988</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.657.422	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.170.847	7.789.398
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.020.531	26.192.590
<b>Riesgo bajo</b>	<b>294.595</b>	<b>1.143.028</b>
<b>Riesgo bajo</b>	<b>232.724</b>	<b>1.143.028</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.282	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.014	93.405
Sin garantías ni contragarantías preferidas	222.428	1.049.623
<b>Tratamiento especial</b>	<b>61.871</b>	-
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	54	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.543	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	60.274	-
<b>Riesgo medio</b>	<b>350.960</b>	<b>1.124.103</b>
Con garantías y contragarantías "A"	1.167	-
Con garantías y contragarantías "B"	14.792	46.497
Sin garantías ni contragarantías preferidas	335.001	1.077.606
<b>Riesgo alto</b>	<b>567.886</b>	<b>1.735.338</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	736	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	28.265	24.563
Sin garantías ni contragarantías preferidas	538.885	1.710.775
<b>Irrecuperable</b>	<b>118.303</b>	<b>72.706</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	26.642	26.390
Sin garantías ni contragarantías preferidas	91.661	46.316
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	-	<b>90</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	12
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	78
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>30.180.544</b>	<b>38.057.253</b>
<b>Total general (1)</b>	<b>44.592.472</b>	<b>53.575.867</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y  
GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	30/09/2020	31/12/2019
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>39.443.391</b>	<b>47.488.506</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>3.794.817</b>	5.860.893
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>9.289</b>	101.856
más provisiones	5.044.328	5.855.802
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	(28.640)	(52.160)
menos conceptos no computables para el ESD	(656.409)	(391.575)
menos títulos públicos a costo amortizado	(3.014.304)	(5.287.455)
<b>TOTAL</b>	<b>44.592.472</b>	<b>53.575.867</b>

Cabe mencionar que los saldos al 30 de septiembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecida por la Comunicación "A" 6938 del BCRA la cual modifica los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	8.420.973	18,88%	8.702.156	16,24%
50 siguientes mayores clientes	4.373.055	9,81%	5.637.337	10,52%
100 siguientes mayores clientes	813.743	1,82%	816.943	1,52%
Resto de clientes	30.984.701	69,49%	38.419.431	71,72%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>44.592.472</b>	<b>100,00%</b>	<b>53.575.867</b>	<b>100,00%</b>

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	30/09/2020	31/12/2019
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>39.443.391</b>	<b>47.488.506</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>3.794.817</b>	<b>5.860.893</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>9.289</b>	<b>101.856</b>
más provisiones	5.044.328	5.855.802
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	(28.640)	(52.160)
menos conceptos no computables para el ESD	(656.409)	(391.575)
menos títulos públicos a costo amortizado	(3.014.304)	(5.287.455)
<b>TOTAL</b>	<b>44.592.472</b>	<b>53.575.867</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS  
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020  
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	27	-	-	-	-	-	27
Sector Financiero	33	1.815	3.556	3.440	575	3.842	-	13.261
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.233.471	2.232.527	8.475.415	8.958.178	7.397.178	4.739.854	9.524.578	46.561.201
<b>TOTAL</b>	<b>5.233.504</b>	<b>2.234.369</b>	<b>8.478.971</b>	<b>8.961.618</b>	<b>7.397.753</b>	<b>4.743.696</b>	<b>9.524.578</b>	<b>46.574.489</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	34.211.765	41,23%	6.867.535	15,72%
50 siguientes mayores clientes	15.654.712	18,87%	6.748.780	15,45%
100 siguientes mayores clientes	2.949.704	3,55%	2.606.371	5,97%
Resto de clientes	30.165.174	36,35%	27.461.087	62,86%
<b>TOTAL</b>	<b>82.981.355</b>	<b>100,00%</b>	<b>43.683.773</b>	<b>100,00%</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS  
 REMANENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	12.597.436	269.563	-	41.858	-	-	12.908.857
Sector financiero	496	-	-	-	-	-	496
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	53.089.792	13.391.753	3.881.376	467.970	31.739	5.411	70.868.041
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	1.125.905	-	-	-	-	-	1.125.905
<b>Instrumentos derivados</b>	1.086	-	-	-	-	-	1.086
<b>Otros pasivos financieros</b>	8.400.145	78.775	120.556	259.436	469.729	2.757.908	12.086.549
<b>Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	445	218.032	104.817	-	-	-	323.294
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	969	23.424.983	4.175.883	1.182.847	6.679.834	2.736.977	38.201.493
<b>TOTAL</b>	<b>75.216.274</b>	<b>37.383.106</b>	<b>8.282.632</b>	<b>1.952.111</b>	<b>7.181.302</b>	<b>5.500.296</b>	<b>135.515.721</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO**

 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
 En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del período	Pérdida crediticia esperada de los próximos 12 meses	Pérdida crediticia esperada de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 30/09/2020
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
<b>Otros activos financieros</b>	<b>39.082</b>	<b>5.467</b>	-	-	<b>(7.123)</b>	<b>37.426</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>						
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>146</b>	<b>2.700</b>	-	-	<b>(27)</b>	<b>2.819</b>
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	<b>5.831.469</b>	<b>3.830</b>	<b>58.027</b>	<b>194.391</b>	<b>(1.062.866)</b>	<b>5.024.851</b>
Adelantos	18.946	4.941	(673)	14.987	(3.453)	34.748
Documentos	17.846	(11.553)	-	(845)	(3.253)	2.195
Hipotecarios	88.880	14.712	(16.752)	10.225	(16.200)	80.865
Prendarios	1.304	(1.053)	-	-	(238)	13
Personales	1.365.934	(83.496)	(120.604)	(447.939)	(248.960)	464.935
Tarjetas de Crédito	1.472.621	69.855	196.298	(295.247)	(268.405)	1.175.122
Arrendamientos						
Financieros	3.835	(732)	-	(2.348)	(699)	56
Call a empresas	2.349.829	1.007	(86)	493.970	(428.289)	2.416.431
Prefinanciación de exportaciones	263.238	(467)	-	470.851	(47.979)	685.643
Otros	249.036	10.616	(156)	(49.263)	(45.390)	164.843
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>14.640</b>	<b>3.093</b>	-	<b>1.593</b>	<b>(2.668)</b>	<b>16.658</b>
<b>Compromisos eventuales</b>	<b>222.335</b>	<b>24.813</b>	<b>11.664</b>	-	<b>(40.524)</b>	<b>218.288</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>6.107.672</b>	<b>39.903</b>	<b>69.691</b>	<b>195.984</b>	<b>(1.113.208)</b>	<b>5.300.042</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas y Directores de  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

### **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

### **Alcance de nuestro trabajo**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Alcance de nuestro trabajo (Continuación)**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera consolidada, el resultado consolidado, la evolución del patrimonio neto consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 25 de noviembre de 2020 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

### **Énfasis sobre base contable**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero, y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras consolidadas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia nuestra de competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.**

**Marcelo FUXMAN**  
**Síndico Titular**

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS  
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

**I. Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad**

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

Ver nota 3 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

Ver Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones y Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

4. Clasificación de los créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones), de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver Nota 3.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" – Saldos en moneda extranjera, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos y saldos deudores y/o acreedores por sociedad.

Ver Nota 23 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

Al 30 de septiembre de 2020 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 38.821 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 38.821. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS  
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones "A" 2140 y complementarias).

**II. Inventario Físico de los bienes de cambio**

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio.

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

**III. Valores corrientes**

8. Valores corrientes utilizados para valorar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

**IV. Participaciones en otras sociedades**

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550 y planes para regularizar la situación.

No existen.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS  
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**
**V. Valores recuperables**

12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

**VI. Seguros**

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	N° de póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, cheques y valores	Fraude, robo, cajas de seguridad y tránsito de valores	216 (Vigencia 31/10/19 al 31/10/20)	Hipotecario Seguros
Todo Riesgo Operativo	Edificios, máquinas, equipos, mobiliario, instalaciones y obras de arte	Incendio, vandalismo y terremoto	152-00218799-01 (Vigencia 31/10/19 al 31/10/20)	MAPFRE (piloto 65%) opción seguros Swiss Medical y Sancor (35%)
Automotores	Vehículos	Todo riesgo y terceros c/franquicia	1189845 (Vigencia 08/06/20 al 08/06/21)	Zurich

**VII. Contingencias positivas y negativas**

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos. Ver Anexo "R" y Nota 7- Préstamos y otras financiaciones, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

16. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

17. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

18. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 26.7 – Restricciones para la distribución de utilidades de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de noviembre de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 25/11/2020 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2020 perteneciente a BCO. HIPOTECARIO SA S.A. CUIT 95-50001107-0 con domicilio en RECONQUISTA 151, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DIEGO LUIS SISTO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. DIEGO LUIS SISTO

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 274 F° 12

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: ceicnor*

Legalización N° 976689





## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Accionistas y Directores de  
**Banco Hipotecario S.A.**

Domicilio legal: Reconquista 151  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

### **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado separado, la evolución del patrimonio neto separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

### **Énfasis sobre base contable**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires  
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, [www.pwc.com/ar](http://www.pwc.com/ar)



por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero, y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras controladas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balance y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 69.910.168,58, no siendo exigible a dicha fecha; y
- e) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

**ÍNDICE**

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima

2. Contexto económico

3. Normas contables y bases de preparación

4. Juicios y estimaciones contables críticas

5. Estado de flujos de efectivo

6. Instrumentos financieros

7. Préstamos y otras financiaciones

8. Transferencia de activos financieros

9. Otros activos y pasivos no financieros

10. Impuesto a las ganancias

11. Inversiones en subsidiarias y asociadas

12. Obligaciones negociables emitidas

13. Compromisos y contingencias

14. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones

15. Egresos por intereses y ajustes

16. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera, neta

17. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

18. Otros ingresos / (Gastos) operativos

19. Gastos por función y naturaleza

20. Beneficios al personal

21. Resultado por acción

22. Partidas fuera de balance

23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas

24. Factores de riesgos financieros

25. Administración del capital

26. Información adicional requerida por el BCRA

27. Reorganización societaria

28. Hechos posteriores

29. Libros rubricados

30. Publicación de Estados Financieros

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>Efectivo y depósitos en bancos</b>	5 y 6	<b>25.182.254</b>	<b>21.972.729</b>
Efectivo		2.479.910	2.695.096
Entidades financieras y corresponsales		22.702.344	18.288.827
- B.C.R.A.		14.037.918	8.953.906
- Otras del país y del exterior		8.664.426	9.334.921
Otros		-	988.806
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)</b>	6	<b>24.105.754</b>	<b>8.822.618</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexo O)</b>	6	<b>115</b>	<b>5.160</b>
<b>Operaciones de pase (Anexo O)</b>	6	<b>25.489.437</b>	<b>-</b>
<b>Otros activos financieros</b>	6	<b>6.854.874</b>	<b>936.530</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)</b>	6 y 7	<b>38.705.191</b>	<b>46.354.857</b>
Sector público no financiero		27	45
Otras entidades financieras		461.816	393.650
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		38.243.348	45.961.162
<b>Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)</b>	6	<b>2.033.559</b>	<b>4.170.448</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	6 y 26.2	<b>4.365.088</b>	<b>3.688.826</b>
<b>Activos por impuestos a las ganancias corriente</b>	10	<b>330.799</b>	<b>404.530</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)</b>	6	<b>53.393</b>	<b>326.057</b>
<b>Inversión en subsidiarias y asociadas</b>	11	<b>3.528.061</b>	<b>3.501.495</b>
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	9	<b>4.428.978</b>	<b>4.859.918</b>
<b>Activos intangibles</b>	9	<b>260.677</b>	<b>340.925</b>
<b>Activos por impuesto a las ganancias diferido</b>	10	<b>824.943</b>	<b>580.358</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	9	<b>1.112.886</b>	<b>1.121.420</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	9	<b>5.711.678</b>	<b>5.593.311</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>142.987.687</b>	<b>102.679.182</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

Comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
<b>PASIVO</b>			
<b>Depósitos (Anexos H, I)</b>	6	<b>79.575.441</b>	<b>39.736.559</b>
Sector público no financiero		12.841.424	4.531.941
Sector financiero		12.148	26.571
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		66.721.869	35.178.047
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)</b>	6	<b>1.125.905</b>	<b>732.542</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexos I, O)</b>	6	<b>1.741.448</b>	<b>2.172.499</b>
<b>Operaciones de pase (Anexo I)</b>	6	-	<b>1.091.401</b>
<b>Otros pasivos financieros (Anexo I)</b>	6	<b>8.800.012</b>	<b>5.839.484</b>
<b>Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)</b>	6	<b>445</b>	<b>75.912</b>
<b>Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)</b>	6 y 12	<b>33.766.781</b>	<b>34.972.986</b>
<b>Provisiones (Anexo J)</b>	13	<b>673.503</b>	<b>740.224</b>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	9	<b>2.165.083</b>	<b>2.418.980</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>127.848.618</b>	<b>87.780.587</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		86.557	79.622
Ajustes al capital		44.902.148	44.901.203
Ganancias reservadas		15.817.103	13.560.777
Resultados no asignados		(47.407.213)	(41.799.121)
Resultado del período / ejercicio		240.474	(3.343.886)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>15.139.069</b>	<b>14.898.595</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>		<b>142.987.687</b>	<b>102.679.182</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

**Lorena C. Morchón**  
 Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

 Véase nuestro informe de fecha  
 25 de noviembre de 2020  
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
 Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

 .....(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Ingresos por intereses y ajustes	14	3.858.037	5.345.318	11.229.762	18.828.826
Egresos por intereses y ajustes	15	(4.137.436)	(3.948.702)	(11.075.733)	(16.718.778)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>(279.399)</b>	<b>1.396.616</b>	<b>154.029</b>	<b>2.110.048</b>
Ingresos por comisiones	14	1.512.548	1.908.559	4.631.441	6.003.650
Egresos por comisiones		(33.104)	(95.954)	(98.252)	(219.974)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>1.479.444</b>	<b>1.812.605</b>	<b>4.533.189</b>	<b>5.783.676</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	17	1.724.416	2.939.614	4.632.765	11.438.249
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	16	(100.780)	(2.135.558)	(590.699)	(5.424.540)
Otros ingresos operativos	18	435.514	1.326.722	1.393.301	2.348.733
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		112.049	(1.210.789)	(620.446)	(3.352.550)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>3.371.244</b>	<b>4.129.210</b>	<b>9.502.139</b>	<b>12.903.616</b>
Beneficios al personal	20	(1.490.494)	(1.737.515)	(4.091.842)	(5.595.140)
Gastos de administración	19	(723.977)	(1.063.040)	(2.249.833)	(3.269.901)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(154.051)	(477.101)	(471.434)	(865.353)
Otros gastos operativos	18	(1.072.690)	(976.098)	(3.289.329)	(4.117.986)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(69.968)</b>	<b>(124.544)</b>	<b>(600.299)</b>	<b>(944.764)</b>
Resultado en subsidiarias y asociada	11	383.072	297.897	1.407.140	1.092.417
Resultado por la posición monetaria neta		(178.838)	(560.643)	(810.952)	(1.958.712)
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>134.266</b>	<b>(387.290)</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(1.811.059)</b>
Impuesto a las ganancias	10	29.601	(14.645)	244.585	(35.742)
<b>RESULTADO NETO DEL PERÍODO</b>		<b>163.867</b>	<b>(401.935)</b>	<b>240.474</b>	<b>(1.846.801)</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
<b>NUMERADOR</b>				
Resultado neto atribuible a accionistas de la entidad controladora	163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
Resultado neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	163.867	(401.935)	240.474	(1.846.801)
<b>DENOMINADOR</b>				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.470.498	1.469.399	1.470.355	1.468.075
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.470.498	1.469.399	1.470.355	1.468.075
<b>RESULTADO POR ACCIÓN BASICA</b>	<b>0,111</b>	<b>(0,274)</b>	<b>0,164</b>	<b>(1,258)</b>
<b>RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA</b>	<b>0,111</b>	<b>(0,274)</b>	<b>0,164</b>	<b>(1,258)</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020 presentado en forma comparativa con el período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/09/2020
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
<b>Saldos al comienzo del período reexpresados</b>	<b>1.469.931</b>	<b>30.069</b>	<b>834</b>	<b>78.788</b>	<b>44.901.203</b>	<b>3.346.454</b>	<b>694.091</b>	<b>9.520.232</b>	<b>(45.143.007)</b>	<b>14.898.595</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020										
- Reserva legal	-	-	-	-	-	452.909	-	-	(452.909)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.811.297	(1.811.297)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	578	(578)	-	6.935	945	-	(7.880)	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	240.474	240.474
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>1.470.509</b>	<b>29.491</b>	<b>834</b>	<b>85.723</b>	<b>44.902.148</b>	<b>3.799.363</b>	<b>686.211</b>	<b>11.331.529</b>	<b>(47.166.739)</b>	<b>15.139.069</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020 presentado en forma comparativa con el período finalizado el 30/09/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/09/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
<b>Saldos al comienzo del período reexpresados</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>44.871.349</b>	<b>2.725.196</b>	<b>775.182</b>	<b>7.117.126</b>	<b>(39.080.821)</b>	<b>17.936.413</b>
<b>Ajustes y reexpresiones retroactivas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>457.488</b>	<b>457.488</b>
<b>Saldos ajustados al comienzo del período</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>44.871.349</b>	<b>2.725.196</b>	<b>775.182</b>	<b>7.117.126</b>	<b>(38.623.333)</b>	<b>18.393.901</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 10/04/2019										
- Reserva legal	-	-	-	-	-	718.351	-	-	(718.351)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.686.430	(2.686.430)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(283.603)		(283.603)
Pagos en acciones por plan de compensación	(803)	803	-	47.196	29.079	-	(76.275)	-	-	-
Adquisición de participación no controladora en Tarshop (Nota 27)	-	-	-	-	-	-	-	-	132.145	132.145
Disminución participación no controladora en BH Valores (Nota 27)	-	-	-	-	-	-	-	-	38	38
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.846.801)	(1.846.801)
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>1.464.858</b>	<b>35.142</b>	<b>834</b>	<b>74.743</b>	<b>44.900.428</b>	<b>3.443.547</b>	<b>698.907</b>	<b>9.519.953</b>	<b>(43.742.732)</b>	<b>16.395.680</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/09/2020	30/09/2019
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(1.811.059)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del período	810.952	1.958.712
<b><u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u></b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	471.434	865.353
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	449.858	3.321.202
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	31.979	157.046
Ingresos netos por intereses	(154.029)	(2.110.048)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(4.632.765)	(11.475.777)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(41.704)	(141.153)
<b><u>(Aumentos) /Disminuciones netos provenientes de activos operativos</u></b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(12.236.829)	24.555.917
Instrumentos derivados	4.105	92.294
Operaciones de pase	(24.020.314)	(198.294)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	10	30.617
Sector financiero	(59.153)	310.234
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	8.003.171	17.205.026
Otros títulos de deuda	1.944.360	(2.613.686)
Activos financieros entregados en garantía	(1.348.602)	(1.617.423)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	213.236	(111.920)
Otros activos	(7.158.506)	(1.903.476)
<b><u>Aumentos / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u></b>		
Depósitos		
Sector público no financiero	9.135.493	1.906.522
Sector financiero	(9.580)	(95.815)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	31.896.980	(7.687.984)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	526.879	(365.202)
Instrumentos derivados	(56.670)	516.827
Operaciones de pase	(1.004.377)	605.686
Otros pasivos	4.513.031	(2.722.050)
Pago por impuesto a las ganancias	-	(333.014)
<b>Total de las actividades operativas</b>	<b>7.274.848</b>	<b>18.338.535</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2020 y al 30/09/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/09/2020	30/09/2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(34.792)	(190.576)
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE	208.942	144.320
Dividendos de subsidiarias	-	204.931
<b>Total de las actividades de inversión</b>	<b>174.150</b>	<b>158.675</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Dividendos	-	(340.731)
Obligaciones negociables no subordinadas	(8.012.954)	(12.456.354)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	(106.176)
Financiaciones en entidades financieras locales	(23.880.176)	(23.704.591)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(23.549)	(4.216.454)
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.921.012	4.833.834
Financiaciones en entidades financieras locales	23.880.176	24.084.653
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	674.906
<b>Total de las actividades de financiación</b>	<b>(4.115.491)</b>	<b>(11.230.913)</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>3.880.857</b>	<b>2.652.575</b>
<b>Efecto del resultado monetario de efectivo</b>	<b>(4.004.839)</b>	<b>(4.182.018)</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Aumento neto del efectivo	3.209.525	5.736.854
Efectivo al inicio del período reexpresados	21.972.729	15.276.376
Efectivo al cierre del período	25.182.254	21.013.230

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA**

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, "el Banco"), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (BCRA) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también, las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831.

## **2. CONTEXTO ECONÓMICO**

El Banco opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el período del 1° de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2020 se registró una inflación acumulada del 22,33% (IPC) y se prevee una caída del PBI en términos interanuales.

A principios de agosto 2020, el Gobierno Nacional anunció que había llegado a un acuerdo con tres de los principales grupos de acreedores internacionales para el canje de deuda. Esto permitió evitar el default, y el Gobierno se encuentra avanzando con el programa vigente con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el cual se ha visto impactado también por la irrupción de la pandemia del Covid-19, descrita en el punto siguiente.

La Dirección del Banco monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros del Banco deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### **2.1 Impacto del COVID-19 en las operaciones del Banco**

Durante este período, el Banco ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En Argentina, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Banco se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Banco han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención / operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

En este contexto el BCRA ha emitido una serie de Comunicaciones que establecen ciertas modificaciones en los productos en los que opera el Banco, tendientes a aliviar la situación financiera de los diferentes grupos de clientes. Entre otras medidas, se han modificado los plazos de vencimiento de obligaciones financieras, se han eliminado el cobro de comisiones sobre algunas operaciones en cajeros automáticos, se suspendió el cobro de intereses punitivos para algunas obligaciones financieras por un plazo determinado, se han regulado las tasas máximas y mínimas de ciertos productos activos y pasivos, se han modificado las condiciones de clasificación de deudores según días de mora, etc.

Algunas de estas medidas pueden afectar negativamente nuestros ingresos, mientras que las consecuencias del aislamiento en la actividad económica pueden afectar la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos, aumentando así las provisiones para pérdidas crediticias

En ese sentido, si bien todos los sectores de la economía se han visto resentidos por los efectos de la cuarentena y la caída de la actividad en general, el 98% de nuestra exposición en los sectores más afectados, como son turismo, gastronomía, entretenimientos y gimnasios, se encuentra garantizada por avales de Sociedades de Garantía Recíproca, minimizando el impacto considerablemente. Similar análisis cabe para los préstamos a tasa 24% otorgados a MiPyMes y los préstamos tasa 0%, otorgados a monotributistas y autónomos, en el marco de las regulaciones establecidas por el BCRA, siendo todos ellos garantizados por el Fondo de Garantías Argentino (FoGAR).

Asimismo, en lo que respecta a la cartera de consumo, el Banco ha trabajado en la definición de estrategias de recupero diferenciadas por grupos de vulnerabilidad, con la construcción de una matriz de decisión inicial basada en el comportamiento de pago de los clientes ante las iniciativas del BCRA en materia de refinanciación y con identificación de las variables que definen las acciones a aplicar.

Por lo tanto, consideramos que el potencial impacto de la pandemia en el Banco podría afectar también las siguientes áreas de los estados financieros:

- Deterioro de las variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas
- Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido
- Valuación de los activos a valor razonable y evaluación de la existencia o no de cotizaciones de mercado representativas
- Cambio en la operación de controles de operaciones y proceso en forma virtual que anteriormente se realizaban en forma presencial

Cabe mencionar que ciertos factores podrían compensar estos impactos negativos, los cuales incluyen la reducción del costo de fondeo, que ha disminuido desde el inicio de la crisis por la pandemia y cambios en los requisitos de liquidez como resultado de la pandemia que podrían aumentar los ingresos financieros del Banco.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido. Por lo tanto, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus y sus consecuencias en la economía afectarán a futuro el negocio del Banco y los resultados de sus operaciones.

La Gerencia del Banco está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones.

### **3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 25 de noviembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido preparados de acuerdo con:

- i. el marco de información contable establecido por el BCRA el cual se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), con la excepción temporaria de la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" sobre los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. Adicionalmente, mediante la Comunicación "A" 6938 se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "B", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.
- ii. con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34) y surgen de los sistemas de contabilidad del Banco (Ver nota 27). De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia incluye una explicación de los sucesos y transacciones, producidos desde el final del último período anual sobre el que se informa, que sean significativos para comprender los cambios en la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del Banco con el objetivo que se actualice la información correspondiente a los últimos estados financieros por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019 (en adelante "estados financieros anuales"). Por lo expuesto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera por lo que, para una adecuada comprensión de la información incluida en los mismos, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales.

La Dirección del Banco ha concluido que los presentes estados financieros intermedios condensados separados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

Cabe señalar que los estados financieros intermedios condensados separados han sido preparados aplicando políticas contables y criterios de medición consistentes con los aplicados por el Banco para la preparación de los estados financieros anuales, excepto por lo descrito en la nota 3.1 (d).

La preparación de estados financieros requiere que el Banco realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros condensados intermedios separados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros condensados intermedios separados, se describen en la nota 4.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Las cifras expresadas en los presentes estados financieros intermedios condensados separados se exponen en miles de pesos argentinos, excepto que se indique lo contrario.

(a) **Empresa en marcha**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Banco siga operando normalmente como empresa en marcha.

(b) **Unidad de medida**

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtieron efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, el BCRA, con fecha 22 de febrero de 2019, emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionen en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2020 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En este sentido, a través de la Comunicación "A" 6849 el BCRA establece que la frecuencia de reexpresión de la información contable en moneda homogénea es mensual, y el índice utilizado a tales efectos es el índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) elaborado por el INDEC (mes base: diciembre 2016) y para aquellas partidas con fecha de origen anterior, se utiliza el índice de precios publicado por la FACPCE. Asimismo, aclara que la fecha de transición, a efectos de la aplicación retroactiva es el 1 de enero de 2019.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Banco se incluye en el estado de resultados, en el rubro "Resultado por la posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajustes de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales (de corresponder)
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

**(c) Información comparativa**

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2019 y al 30 de septiembre de 2019 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de septiembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cabe señalar que, dada la exigencia de aplicación retroactiva, establecida por el BCRA a través de su Comunicación "A" 6778, del modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 – con la exclusión transitoria de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero - y la reexpresión de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29, el Banco procedió a:

- 1) reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019, y
- 2) reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo al 30 de septiembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019.

(d) **Cambios en políticas contables/nuevas normas contables**

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

**Cambios introducidos durante los nueve meses del ejercicio 2020**

Se exponen a continuación los cambios introducidos durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2020:

- (i) **Deterioro de valor de activos financieros (Punto 5.5. de la NIIF 9):** Mediante las Comunicaciones "A" 6430 y 6847 y modificatorias, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de la NIIF 9. Finalmente, mediante la Comunicación "A" 6938, se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "B", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9, se hubiese registrado en el patrimonio de la Entidad una disminución aproximada de miles de pesos 674.804 y 830.766 al 31 de diciembre de 2019 y 30 de septiembre de 2020, respectivamente. La disminución incluye el correspondiente efecto en el impuesto a las ganancias diferido.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

A continuación se expone la reconciliación entre las provisiones por riesgo de incobrabilidad al 31.12.2019 determinadas de conformidad con los criterios establecidos en los Textos Ordenados sobre "Clasificación de Deudores" y "Previsiones Mínimas por Riesgo de Incobrabilidad" del BCRA y las nuevas provisiones por riesgo de incobrabilidad determinadas de acuerdo con el modelo de pérdidas crediticias esperadas establecido por la NIIF 9, con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo del presente apartado de la nota 3.1.(d):

<b>Categoría de instrumento financiero</b>	<b>Previsión por riesgo de incobrabilidad bajo marco normativo contable BCRA vigente al 31.12.2019</b>	<b>Remediones</b>	<b>Previsión por riesgo de crédito bajo NIIF 9 (según alcance de las Comunicaciones "A" 6847 y 6938)</b>
Otros activos financieros	39.082	-	39.082
Préstamos y otras financiaciones	3.899.437	1.880.618	5.780.055
Otros títulos de deuda	15	-	15
Compromisos Eventuales	-	222.335	222.335
<b>Total</b>	<b>3.938.534</b>	<b>2.102.953</b>	<b>6.041.487</b>

En la Nota 3.2 siguiente se incluye mayor detalle sobre la determinación de la previsión por riesgo de crédito bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas de NIIF 9 con el alcance establecido por el BCRA.

- (ii) **Reexpresión por inflación de los estados financieros (NIC 29):** Tal como se menciona en la nota 3.1.(b), con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionan en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2020 han sido reexpresados de acuerdo a lo establecido en la NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" y en la Comunicación "A" 6849 del BCRA.
- (iii) **Otras modificaciones al Marco Contable establecido por el BCRA:** Mediante la Comunicación "A" 6847, el BCRA dispuso que las Entidades Financieras podrían al 1 de enero de 2020, recategorizar los instrumentos financieros correspondientes al Sector Público no financiero que se encuentren medidos a valor razonable con cambio en resultados y a valor razonable con cambios en ORI al criterio de costo amortizado, utilizando como valor de incorporación el valor contable a dicha fecha. Cabe señalar que, el Banco no optó por el criterio especial permitido por el BCRA. Asimismo, la Comunicación "A" 7014 dispuso que los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, se midan en el momento del reconocimiento inicial por el valor contable a esa fecha de los instrumentos entregados en reemplazo.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Nuevas normas contables y modificaciones no adoptadas por el Banco

Se detallan a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente:

**NIIF 17 “Contratos de seguro”:** El 18 de mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro, que proporciona un marco integral basado en principios para la medición y presentación de todos los contratos de seguro. La nueva norma reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro y exige que los contratos de seguro se midan utilizando los flujos de efectivo de cumplimiento actuales y que los ingresos se reconozcan a medida que se brinda el servicio durante el período de cobertura. La norma entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de noviembre de 2021. El Banco está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

**Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 – Reforma de las tasas de interés de referencia (IBOR):** El 27 de agosto de 2020 el IASB publicó modificaciones a las normas a fin de resolver los inconvenientes que surgen de la implementación de la reforma de las tasas de interés de referencia IBOR. Las principales modificaciones se relacionan con la contabilización de instrumentos financieros a costo amortizado, las modificaciones requieren que las entidades actualicen los flujos de fondos contractuales resultantes de la reforma de las tasas de referencia, a través de la modificación de la tasa de interés efectiva de acuerdo con el párrafo B5.4.5 de la NIIF 9. De esta manera no se registra un impacto en resultados como consecuencia de la modificación. Este cambio se aplica solo en la medida que sea necesario como consecuencia directa de la aplicación de la reforma de las tasas de interés de referencia (IBOR). La NIIF 16 también fue modificada para requerir a los arrendatarios que utilicen la misma tasa para contabilizar los cambios en los pagos por arrendamiento que se generen como consecuencia de la modificación de la tasas de referencia (IBOR). Estas modificaciones serán efectivas a partir del 1 de enero de 2021. El Banco está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Banco.

### 3.2 – Deterioro de valor de activos financieros

El Banco evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas (PCE) asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación “A” 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Banco mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

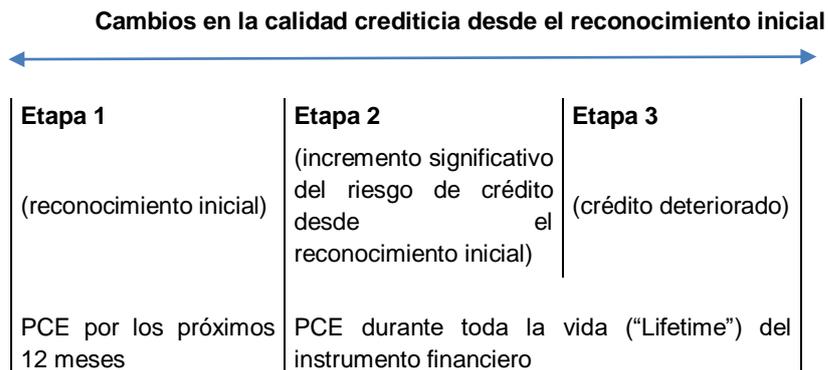
Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Banco lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Banco mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resulta de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Banco mide las PCE durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo. En la nota 3.2.1 se expone una descripción de cómo el Banco determina cuándo se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerar la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Banco para la medición de las PCE se describen a continuación:

### 3.2.1 – Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Banco realiza diferentes análisis ya sea se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate. Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Banco mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Banco. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Banco considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días.

### **3.2.2 – Base de evaluación individual y colectiva**

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Banco es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento.

Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la Antigüedad del activo financiero y/o Modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera minorista es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista

### 3.2.3 – Definición de default y crédito deteriorado

El Banco considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

A continuación se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Banco correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t / Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Histórica	1,478,381	0	93.92%	6.05%	0.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	93.92%	6.08%
	184,823	1-30	41.32%	47.02%	11.63%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	88.33%	11.67%
	26,962	31-60	20.40%	32.42%	20.01%	27.08%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	72.83%	27.17%
	8,101	61-90	12.87%	15.65%	15.58%	13.43%	42.32%	0.12%	0.00%	0.02%	57.54%	42.46%
	3,775	91-120	7.42%	7.79%	6.68%	9.09%	9.88%	59.02%	0.11%	0.03%	40.85%	59.15%
	2,150	121-150	6.93%	5.16%	3.58%	4.05%	6.33%	6.33%	67.30%	0.33%	32.37%	67.63%
	955	151-180	4.92%	3.46%	2.51%	1.57%	5.03%	5.97%	5.76%	70.79%	29.21%	70.79%
	259,419	+ de 180	0.05%	0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	99.91%	0.09%	99.91%

**Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios**

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa.

El Banco considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Banco a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (EAD, por sus siglas en inglés) y la LGD.

### **3.2.4 – Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación**

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto descontado de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesto en la Nota 3.2.3), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Banco espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolving, el Banco incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.
- La LGD representa la expectativa del Banco respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolving se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolving, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

En el modelo utilizado en la cartera comercial la tasa de recupero es definida en función de la garantía/ instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recupero en función a la calidad de las mismas.

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo a la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Banco al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Banco incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime. Referirse a la Nota 3.2.5 para una explicación de la información prospectiva y su consideración en el cálculo de las PCE.

### **3.2.5 – Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas**

El modelo de PCE del Banco incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Banco realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son proporcionados mesualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos 2 años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del Banco.

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también proporciona otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al 30 de septiembre de 2020, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Banco considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Banco para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	Δ 2020	Δ 2021
PBI <sup>1</sup>	Base	-9,90%	3,80%
	Optimista	-9,20%	5,00%
	Pesimista	-11,4%	-0,7%
Inflación <sup>2</sup>	Base	36,16%	46,74%
	Optimista	33,43%	38,65%
	Pesimista	42,15%	55,26%
Badlar <sup>3</sup>	Base	-24,56%	-7,94%
	Optimista	-29,93%	-11,20%
	Pesimista	-16,00%	3,74%
Tasa política monetaria <sup>4</sup>	Base	-30,91%	-7,89%
	Optimista	-33,10%	-11,16%
	Pesimista	-23,82%	3,82%
Tipo de Cambio <sup>5</sup>	Base	40,98%	46,05%
	Optimista	35,47%	28,75%
	Pesimista	44,43%	56,19%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones propias.

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

1 Variación interanual metodología PBI  
2 IPC Indec Total Nacional Nivel General  
3 Badlar: Bcos Privados Serie Mensual BCRA  
4 Tasa de política monetaria: Tasa de LELIQ (promedio en n.a.)  
5 Tipo de Cambio Com. A3500 TCNPM

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 30 de septiembre de 2020 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
	(En miles de pesos)
Impacto Favorable	5.156.247
Impacto Intermedio	5.167.665
Impacto Alto	5.197.992
Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	93,6%
Impacto Intermedio	93,8%
Impacto Alto	94,4%

### 3.2.6 – Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Conceptos	30/09/2020			
	(En miles de pesos)			
	Estado 1	Estado 2	Estado 3	Total
<b>Cartera comercial</b>				
<b>Otros activos financieros</b>	6.854.874	-	-	6.854.874
<b>Préstamos y otras Financiaciones</b>				
Otras Entidades Financieras	461.816	-	-	461.816
Sector Privado no Financiero y Res. del Exterior				
Adelantos	398.702	315	16.655	415.672
Documentos	170.406	-	938	171.344
Hipotecarios	49.107	-	194.971	244.078
Prendarios	3.174	-	-	3.174
Arrendamientos Financieros	22.480	37	492	23.009
Call a empresas	4.420.684	-	3.450.145	7.870.829
Prefinanciación de exportaciones	26.495	-	937.346	963.841
Otros	2.639.198	3.667	845.910	3.488.775
Otros títulos de deuda	2.033.559	-	-	2.033.559
<b>Importe bruto en libros</b>	<b>17.080.495</b>	<b>4.019</b>	<b>5.446.457</b>	<b>22.530.971</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(83.471)	(16)	(3.193.658)	(3.277.145)
<b>Importe en libros</b>	<b>16.997.024</b>	<b>4.003</b>	<b>2.252.799</b>	<b>19.253.826</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	30/09/2020			
	(En miles de pesos)			
	Estado 1	Estado 2	Estado 3	Total
<b>Cartera minorista (Cartera de Consumo)</b>				
Préstamos y otras Financiaciones				
Sector Privado no Financiero y Res. del Exterior				
Adelantos	16.602	6.023	12.931	35.556
Hipotecarios	6.773.834	22.247	35.018	6.831.099
Personales	3.942.776	266.961	265.868	4.475.605
Tarjetas de Crédito	16.174.961	1.549.706	440.712	18.165.379
Otros	507.424	888	321	508.633
<b>Importe bruto en libros</b>	<b>27.415.597</b>	<b>1.845.825</b>	<b>754.850</b>	<b>30.016.272</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(747.897)	(418.190)	(542.941)	(1.709.028)
<b>Importe en libros</b>	<b>26.667.700</b>	<b>1.427.635</b>	<b>211.909</b>	<b>28.307.244</b>

### 3.2.7 – Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Banco) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Banco acepta una garantía para tener mayor seguridad de pago cuando un cliente solicita un crédito o le otorga un producto que requiere una alta calificación crediticia, que el cliente no posee.

De acuerdo con lo establecido por el Texto Ordenado de Garantías del BCRA las garantías recibidas se clasifican en:

- Preferidas "A" (autoliquidables).
- Preferidas "B" (reales: hipotecas y prendas).
- Restantes garantías (fianzas y avales).

El Banco, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías recibidas; incluyendo textos, firmas y facultades, así como el registro de las garantías dentro de sistemas internos. Los principales activos admitidos como garantía por el Banco son los siguientes: inmuebles, automotores, fianzas, avales, fondos líquidos, cartas de crédito stand by, garantías de Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR). En función al tipo de garantías, los garantes pueden ser personas físicas o jurídicas (en el caso de hipotecas, prendas, fianzas, avales y fondos líquidos) y Entidades Financieras de primer nivel internacional (para el caso de cartas de crédito stand by).

El Banco monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de septiembre de 2020:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	31.290	25.515	5.775	-
Documentos	938	654	284	-
Hipotecarios	229.989	46.300	183.689	4.010.271
Personales	266.189	200.927	65.262	-
Tarjetas de Crédito	440.712	303.539	137.173	-
Arrendamientos Financieros	492	45	447	115
Call a empresas	3.450.145	2.385.570	1.064.575	618.303
Prefinanciación de exportaciones	937.346	685.575	251.771	-
Otros	828.815	88.475	740.340	1.465.598
<b>Total de créditos deteriorados</b>	<b>6.185.916</b>	<b>3.736.600</b>	<b>2.449.316</b>	<b>6.094.287</b>

### 3.2.8 – Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores, como se describe a continuación:

- Transferencias entre la Etapa 1 y las Etapas 2 o 3 debido a que los instrumentos financieros experimentan aumentos (o disminuciones) significativos del riesgo de crédito o se deterioran en el período, y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las PCE a 12 meses y Lifetime;
- Asignaciones adicionales para nuevos instrumentos financieros reconocidos durante el período, así como desafectaciones para instrumentos financieros dados de baja en el período;
- Impacto en la medición de PCE de los cambios en PD, EAD y LGD en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs a los modelos;
- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Conversiones a moneda local para activos denominados en monedas extranjeras y otros movimientos; y
- Activos financieros dados de baja durante el período y aplicación de provisiones relacionadas con activos dados de baja del balance durante el período (Nota 3.2.9).

En el anexo R se muestran los cambios en la previsión por riesgo de crédito entre el inicio y el cierre del período, abiertos por etapa.

### 3.2.9 – Política de baja en balance (fallidos)

El Banco da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Banco está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 ascienden a miles de pesos 1.807.808. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	<b>30/09/2020</b>
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	5.224.800
Altas por desactivaciones del período	1.807.808
Bajas por cobros	(358.975)
Baja por incorporación al activo	(73.706)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.040.860)
Saldo final	5.559.067

### 3.2.10 – Modificaciones de activos financieros

El Banco en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiaciones otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo “refinanciado”. El Banco monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

## 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de estados financieros intermedios condensados separados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA las políticas contables del Banco.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido identificadas por el Banco y se describen en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Efectivo	2.479.910	2.695.096
Entidades financieras y corresponsales	22.702.344	18.288.827
Otros	-	988.806
<b>Efectivo y equivalentes</b>	<b>25.182.254</b>	<b>21.972.729</b>

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 30/09/2020	Valor Razonable- Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>24.213.946</b>	<b>102.575.719</b>	<b>126.789.665</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	25.182.254	25.182.254
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	24.105.754	-	24.105.754
Instrumentos derivados	115	-	115
Operaciones de pase	-	25.489.437	25.489.437
Otros activos financieros (*)	54.684	6.800.190	6.854.874
Préstamos y otras financiaciones	-	38.705.191	38.705.191
Otros títulos de deuda	-	2.033.559	2.033.559
Activos financieros entregados en garantía	-	4.365.088	4.365.088
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	53.393	-	53.393
<b>Pasivos</b>	<b>(2.867.353)</b>	<b>(122.142.679)</b>	<b>(125.010.032)</b>
Depósitos	-	(79.575.441)	(79.575.441)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(1.125.905)	-	(1.125.905)
Instrumentos derivados	(1.741.448)	-	(1.741.448)
Otros pasivos financieros	-	(8.800.012)	(8.800.012)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(445)	(445)
Obligaciones negociables emitidas	-	(33.766.781)	(33.766.781)

(\*) Tal como se menciona en Nota 11, con fecha 30 de marzo de 2020 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2019 por miles de pesos 1.217.000 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se encuentran pendientes de cobro y registrados en el rubro "Otros activos financieros" al 30 de septiembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	Valor Razonable- Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>10.508.992</b>	<b>75.768.233</b>	<b>86.277.225</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	21.972.729	21.972.729
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.822.618	-	8.822.618
Instrumentos derivados	5.160	-	5.160
Otros activos financieros	144.183	792.347	936.530
Préstamos y otras financiaciones	-	46.354.857	46.354.857
Otros títulos de deuda	-	4.170.448	4.170.448
Activos financieros entregados en garantía	1.210.974	2.477.852	3.688.826
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	326.057	-	326.057
<b>Pasivos</b>	<b>(2.905.041)</b>	<b>(81.716.342)</b>	<b>(84.621.383)</b>
Depósitos	-	(39.736.559)	(39.736.559)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(732.542)	-	(732.542)
Instrumentos derivados	(2.172.499)	-	(2.172.499)
Operaciones de pase	-	(1.091.401)	(1.091.401)
Otros pasivos financieros	-	(5.839.484)	(5.839.484)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(75.912)	(75.912)
Obligaciones negociables emitidas	-	(34.972.986)	(34.972.986)

### Operaciones de pase

En los rubros “Operaciones de pase” del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Mientras que los montos de los títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases valuados a las fechas de cierre, son los siguientes:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases activos (a)	28.742.857	-

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos (b)	-	1.210.975

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro “Activos financieros entregados en garantía”.

### Valores Razonables

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la observabilidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Banco es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del Banco medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 30/09/2020	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>7.731.614</b>	<b>16.482.332</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	7.678.221	16.427.533	-
Instrumentos derivados	-	115	-
Otros activos financieros	-	54.684	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	53.393	-	-
<b>Pasivos</b>	<b>(1.125.905)</b>	<b>(1.741.448)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(1.125.905)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.741.448)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>10.264.050</b>	<b>244.942</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.727.019	95.599	-
Instrumentos derivados	-	5.160	-
Otros activos financieros	-	144.183	-
Activos financieros entregados en garantía	1.210.974	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	326.057	-	-
<b>Pasivos</b>	<b>(732.542)</b>	<b>(2.172.499)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(732.542)	-	-
Instrumentos derivados	-	(2.172.499)	-

El Banco monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 diciembre 2019, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Técnicas de Valuación**

Las técnicas aplicadas por la entidad en la determinación de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de información observable y disponible a la fecha de estimación, con el objetivo de obtener un precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajustará por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados contables al 30.09.20 se resumen en:

- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo idéntico observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo de similares características observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuación a modelo, basada en el valor actual del flujo de fondos proyectado del activo o pasivo, a partir de las condiciones contractuales, tomando como referencia las tasas de interés o curvas de rendimientos implícitas de activos o pasivos de similares características, observables a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuación, las cotizaciones serán clasificadas en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Valores razonables estimados a partir de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos a los que la entidad puede acceder a la fecha de estimación, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociación diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocación de órdenes para vender la posición en una sola transacción pueden afectar al precio. (Párrafo 80 - NIIF 13).

- Nivel 2: Valores razonables, estimados a partir de datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 2 podrán incluir los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
- Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
  - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
  - Volatilidades implícitas
  - Diferencias de crédito
- Datos de entrada corroborados por el mercado

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Actualmente la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 30 de septiembre de 2020 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valuar aquellas letras del Banco Central que no cuenten con una cotización de referencia a la fecha de estimación y una tasa promedio de emisiones privadas en dólares, para valuar activos de emisión privada atados a dicha moneda.

•Nivel 3: Valores razonables estimados a partir de datos de entrada no observables en mercados activos y representativos.

### Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El Banco cuenta con instrumentos financieros que son valuados a su costo amortizado para los rubros efectivo y depósitos en bancos, operaciones de pase, otros activos financieros, activos financieros entregados en garantía, depósitos, otros pasivos financieros y financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras, el valor razonable no difiere sustancialmente de su costo amortizado, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del período / ejercicio:

Instrumentos al 30/09/2020	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	38.705.191	37.807.055	Nivel 2
Otros títulos de deuda	2.033.559	1.606.294	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(33.766.781)	(33.470.143)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	46.354.857	43.822.242	Nivel 2
Otros títulos de deuda	4.170.448	3.427.628	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(34.972.986)	(23.792.997)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad:

	<b>30/09/2020</b>
	(En miles de pesos)
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.041.487</b>
Cargo por incobrabilidad	620.446
Provisiones desafectadas	(170.588)
Bajas contables	(1.807.809)
Otras variaciones	520.932
<b>Saldo final</b>	<b>5.204.468</b>

## 7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Tal como se menciona en la Nota 3.1.(d) (i), a partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros. Asimismo el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo al marco normativo del BCRA mencionado en el párrafo anterior, son dados de baja del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>27</b>	<b>45</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>461.816</b>	<b>393.650</b>
Otras financiaciones a entidades financieras locales	461.805	393.627
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	11	23
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>38.243.348</b>	<b>45.961.162</b>
Adelantos	451.228	356.073
Documentos	171.344	26.247
Hipotecarios	7.075.177	7.620.198
Prendarios	3.174	1.233
Personales	4.475.605	7.710.777
Tarjetas de crédito	18.165.379	21.940.535
Arrendamientos financieros	23.009	69.238
Préstamos al personal	342.004	391.575
Cobros no aplicados	(14.086)	(4.914)
Otros	11.586.208	13.016.720
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	925.793	614.638
Intereses documentados	(7.840)	(1.103)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(4.953.647)	(5.780.055)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.705.191</b>	<b>46.354.857</b>

## 8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 26.3.

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Banco continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación, se detalla el fideicomiso financiero no considerado como baja de activos financieros al 30 de septiembre de 2020:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente al 30 de septiembre de 2020, el Banco mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 28.742.857 registrados en Partidas Fuera de Balance.

## 9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

### 9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumulada	Bajas	Del período (1)	Al 30/09/2020	Al 31/12/2019
- Inmuebles	3.892.005	46	(120.783)	(184.407)	13.954	(63.912)	3.536.903	3.707.598
- Mobiliario e Instalaciones	837.840	6.870	-	(576.270)	-	(37.395)	231.045	261.570
- Máquinas y equipos	3.961.056	7.332	(1.377)	(3.578.550)	2.110	(158.412)	232.159	382.506
- Vehículos	2.063	-	-	(1.561)	-	(377)	125	502
- Diversos	93.862	33	-	(87.063)	-	(3.472)	3.360	6.799
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	356.830	45.245	(180)	(119.153)	-	(97.052)	185.690	237.677
- Derecho de uso de muebles arrendados	85.292	-	-	(64.242)	-	(5.370)	15.680	21.050
- Obras en curso	242.216	680	(18.880)	-	-	-	224.016	242.216
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>9.471.164</b>	<b>60.206</b>	<b>(141.220)</b>	<b>(4.611.246)</b>	<b>16.064</b>	<b>(365.990)</b>	<b>4.428.978</b>	<b>4.859.918</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

### 9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

	30/09/2020
	(En miles de pesos)
<b>Valor neto en libros al inicio</b>	<b>340.925</b>
Incrementos por desarrollo	19.831
Cargo por depreciación (1)	(98.332)
Resultado monetario	(1.747)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>260.677</b>
Costo	1.706.938
Depreciación acumulada	(1.446.261)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>260.677</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

### Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de depreciación	Lineal

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Propiedades de inversión	537.971	657.879
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	288.958	135.870
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	53.580	71.289
Otros anticipos	168.275	185.800
Otros	64.102	70.582
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>1.112.886</b>	<b>1.121.420</b>

#### Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. El Banco estima que, si los demás factores se mantuvieran constantes, una reducción del 10% en el precio de venta en el período finalizado el 30 de septiembre de 2020, hubiera reducido el valor de las propiedades de inversión en miles de pesos (53.797) que hubiera impactado en la línea otros gastos operativos.

Los cambios en las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 fueron los siguientes:

Inmuebles Alquilados	30/09/2020
	(en miles de pesos)
<b>Valor neto en libros al inicio</b>	<b>657.879</b>
Reexpresión monetaria	(119.908)
<b>Valor neto en libros al cierre</b>	<b>537.971</b>

Las cifras incluidas en el resultado del período por propiedades de inversión son las siguientes:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	6.670	8.538
Gastos directos de operación de propiedades	(411)	(4.895)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019 asciende a una ganancia de miles de pesos 6.259 y 3.643 respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2020, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

#### 9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata.

Al 30 de septiembre de 2020 el mencionado inmueble se encuentra clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 a miles de pesos 5.711.678 y 5.593.311, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2020, el inmueble se encuentra valuado a valor de mercado menos gastos de venta y se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como disponible para la venta.

#### 9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/09/2020	31/12/2019
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	890.171	792.821
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	56.723	98.545
Retenciones a pagar	290.487	329.423
Otros impuestos a pagar	241.253	395.708
Programa de fidelización de clientes	29.676	64.553
Anticipos por venta de bienes	-	11.353
Dividendos a pagar	575	703
Acreedores varios	656.198	725.874
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>2.165.083</b>	<b>2.418.980</b>

#### 10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	30/09/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	404.530
<b>Total activos por impuestos a las ganancias corrientes</b>	<b>330.799</b>	<b>404.530</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El cargo por impuesto a las ganancias del período es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo.

La composición del recuperero / (cargo) por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias - método diferido	244.585	(35.742)
<b>Recuperero / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados</b>	<b>244.585</b>	<b>(35.742)</b>
<b>Total Recuperero / (Cargo) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>244.585</b>	<b>(35.742)</b>

**Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido**

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2019	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/09/2020
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	1.790.658	122.039	1.912.697
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.882.020)	(130.055)	(2.012.075)
Valuación moneda extranjera	(27.899)	(2.287)	(30.186)
Provisiones	172.457	(49.747)	122.710
Valuación títulos, acciones y swaps	(33.723)	(64.001)	(97.724)
Ajuste por inflación impositivo	454.337	146.321	600.658
Quebrantos impositivos	106.548	222.315	328.863
<b>Total activo neto por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>580.358</b>	<b>244.585</b>	<b>824.943</b>

A continuación se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Período de generación	Saldo al 30/09/2020	Período de prescripción
2019	106.548	2024
2020	222.315	2025
<b>Total</b>	<b>328.863</b>	

Según el análisis realizado por el Banco, se considera que los activos detallados con anterioridad cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS y ASOCIADAS**

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	650.209	574.831
BHN Sociedad de Inversión S.A.	2.877.852	2.926.664
<b>Total inversiones en subsidiarias</b>	<b>3.528.061</b>	<b>3.501.495</b>

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad por el período y el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Saldo neto al inicio del período / ejercicio</b>	<b>3.501.495</b>	<b>3.571.603</b>
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.217.066)	(1.585.554)
Participación en los resultados del período / ejercicio	1.407.140	1.519.892
Reexpresión monetaria	(163.508)	(4.446)
<b>Saldo al final del período / ejercicio</b>	<b>3.528.061</b>	<b>3.501.495</b>

- (a) Con fecha 28 de febrero de 2019, la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A., aprobó la distribución sobre los resultados del ejercicio 2018 por miles de pesos 900.000, de los cuales al 31 diciembre de 2019, se había cobrado la totalidad mediante la transferencia de títulos públicos y cheques endosables. Con fecha 30 de marzo de 2020 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2019 por miles de pesos 1.217.000 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se encuentran pendientes de cobro y registrados en el rubro "Otros activos financieros" al 30 de septiembre de 2020.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

**Estados de situación financiera resumidos**

	<b>BACS</b>		<b>BHN Soc. de Inversión</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)			
Total Activo	8.227.270	7.338.928	5.199.308	3.747.911
Total Pasivo	7.174.686	6.411.182	2.321.452	821.224
<b>Patrimonio</b>	<b>1.052.584</b>	<b>927.746</b>	<b>2.877.856</b>	<b>2.926.687</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Estados de resultados y estado de resultados integrales resumidos**

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Ingresos de actividades ordinarias	964.969	830.041	3.713.279	4.794.643
Resultado por la posición monetaria neta	(169.538)	(245.714)	(624.397)	(1.602.355)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	200.278	(100.928)	1.857.816	1.595.390
Impuesto a las ganancias	(71.938)	(11.831)	(526.861)	(360.727)
<b>Resultado integral total</b>	<b>128.340</b>	<b>(112.759)</b>	<b>1.330.955</b>	<b>1.234.663</b>
<b>Resultado atribuible al interés no controlante</b>	<b>48.410</b>	<b>(42.533)</b>	-	-

**Estados de flujos de efectivo resumidos**

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Flujos de efectivo de las actividades operativas	(832.042)	1.177.610	1.034.331	164.896
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	-	(473.158)	(451.025)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	584.006	(1.658.540)	-	(264.260)
<b>(Disminución) / Aumento neta del efectivo</b>	<b>(248.036)</b>	<b>(480.930)</b>	<b>561.173</b>	<b>(550.389)</b>
Efectivo al inicio del período	577.432	1.421.370	1.833.547	2.248.467
Efectivo al cierre del período	329.396	940.440	2.394.720	1.698.078

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Banco:

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					30/09/2020	31/12/2019
					(En miles de pesos)	
XXIX tramo I	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	22.012.138	20.672.012
XXIX tramo II	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%		
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	12/01/20	Badlar +2,50%	-	880.930
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar +3,20%	-	326.708
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	-	3.090.679
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar +2,98%	-	74.629
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.764.943	3.655.768
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar +3,60%	-	349.319
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.365.759	1.344.402
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	3.672.628	4.578.539
Clase II	\$ 390.564	11/02/20	11/08/21	Badlar +6,75%	409.094	-
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	3.542.219	-
<b>Total</b>					<b>33.766.781</b>	<b>34.972.986</b>

El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

Con fecha 8 de septiembre de 2020 comenzó la oferta de canje de las obligaciones negociables serie XXIX del Banco emitidas a una tasa fija igual a 9,750% con vencimiento en 2020. La misma expiró el 9 de octubre de 2020. Se canjearon US\$ 130.560.000 del monto de capital en circulación de las obligaciones negociables serie XXIX (representando aproximadamente el 46,66% del monto total en circulación de dicha serie) por US\$ 54.835.200 en efectivo más un valor nominal total de US\$ 78.336.000 de Obligaciones Negociables Clase IV, emitidas el 14 de octubre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Banco realizó el 14 de octubre de 2020 el pago de la contraprestación en efectivo, equivalente al 42% del valor nominal de los bonos que ingresaron a la oferta de canje. El Banco cuenta con los fondos necesarios en moneda extranjera para abonar el 30 de noviembre de 2020 el monto remanente del 53,34% que no ingresó al canje.

### 13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 12 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 30 de septiembre de 2020.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

### 14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	288	361	1.085	589
Intereses por préstamos al sector financiero	11.386	1.819	45.543	46.502
Intereses por adelantos	25.047	161.365	121.527	317.578
Intereses por documentos	3.023	8.946	9.104	85.475
Intereses por préstamos hipotecarios	155.869	217.422	486.293	676.699
Intereses por préstamos personales	515.537	1.303.657	1.752.794	4.298.158
Intereses por préstamos prendarios	19	85	89	327
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.168.523	2.371.749	3.957.353	8.991.064
Intereses por arrendamientos financieros	2.028	12.344	10.744	51.792
Intereses por otros préstamos	330.959	507.699	1.084.429	1.945.758
Intereses por títulos públicos y privados	179.353	222.142	567.594	516.634
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	407.552	493.084	1.559.342	1.710.323
Intereses por pases activos	1.011.402	44.645	1.503.256	187.927
Otros	47.051	-	130.609	-
<b>Total</b>	<b>3.858.037</b>	<b>5.345.318</b>	<b>11.229.762</b>	<b>18.828.826</b>

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Comisiones por tarjetas	1.189.805	1.559.848	3.618.906	4.845.371
Comisiones por seguros	102.943	129.570	334.117	392.837
Comisiones vinculadas con obligaciones	150.471	84.879	443.570	225.832
Comisiones vinculadas con créditos	11.149	(8.874)	22.522	284.201
Otras comisiones	58.180	143.136	212.326	255.409
<b>Total</b>	<b>1.512.548</b>	<b>1.908.559</b>	<b>4.631.441</b>	<b>6.003.650</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### 15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(652.284)	(84.631)	(1.333.114)	(200.529)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(1.704)	(5.978)	(6.701)	(17.655)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.989.761)	(2.280.810)	(4.424.513)	(7.048.035)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(1.558)	(123.140)	(24.206)	(211.076)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(1.141.177)	(1.000.329)	(3.814.248)	(7.597.913)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(350.952)	(453.814)	(1.472.951)	(1.643.570)
<b>Total</b>	<b>(4.137.436)</b>	<b>(3.948.702)</b>	<b>(11.075.733)</b>	<b>(16.718.778)</b>

### 16. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Activos en dólares	(1.146.085)	8.198.618	2.486.965	12.001.645
Pasivos en dólares	1.188.197	(11.273.336)	(2.612.385)	(16.501.043)
Instrumentos derivados	(121.539)	1.395.587	(436.334)	(271.501)
Activos netos en euros	14.841	25.065	36.352	37.306
Reexpresión	(36.194)	(481.492)	(65.297)	(690.947)
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>(100.780)</b>	<b>(2.135.558)</b>	<b>(590.699)</b>	<b>(5.424.540)</b>

### 17. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Resultado por títulos públicos	1.760.769	3.403.724	4.721.764	11.948.620
Resultado por obligaciones negociables	4	(116)	364	(81)
Resultado por otros títulos privados	(5.742)	(342.175)	15.473	(215.382)
Resultado instrumentos derivados	(5.765)	(59.031)	(21.588)	(212.410)
Resultado por certificados de participación en FF	(24.850)	(62.788)	(83.248)	(82.498)
<b>Total</b>	<b>1.724.416</b>	<b>2.939.614</b>	<b>4.632.765</b>	<b>11.438.249</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Servicios relacionados con préstamos	35.058	71.808	105.948	212.932
Comisiones por operaciones pasivas	63.453	48.992	186.322	143.363
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	111.379	117.528	295.293	405.016
Intereses punitivos	26.142	116.435	121.628	367.237
Créditos recuperados	131.574	57.536	293.165	140.745
Previsiones desafectadas	(10.513)	(142.304)	170.588	31.348
Alquileres	2.709	7.852	8.260	22.728
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.028.208	-	641.958
Resultados por venta de activos no financieros	(15.761)	(25.213)	41.704	141.153
Ajustes e intereses por créditos diversos	25.059	28.739	87.533	208.128
Otros ingresos	66.414	17.141	82.860	34.125
<b>Total</b>	<b>435.514</b>	<b>1.326.722</b>	<b>1.393.301</b>	<b>2.348.733</b>

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Impuesto a los ingresos brutos	(246.727)	(447.780)	(847.040)	(1.643.175)
Servicios relacionados con préstamos	(432.522)	(352.975)	(1.212.127)	(1.382.754)
Servicios relacionados con depósitos	(75.791)	(67.278)	(236.866)	(95.140)
Otros impuestos	(58.090)	104.510	(208.065)	52.986
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(63.117)	(71.916)	(226.132)	(184.405)
Bonificaciones de préstamos	(69.244)	(56.976)	(156.335)	(216.187)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(21.202)	(19.193)	(67.858)	(61.720)
Intereses por arrendamientos financieros	(28.885)	(27.357)	(95.965)	(77.422)
Cargo por otras provisiones	(3.517)	1.907	(31.979)	(157.046)
Donaciones	(308)	(2.512)	(5.377)	(13.156)
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	(41.182)	-	(119.908)	-
Otros egresos	(32.105)	(36.528)	(81.677)	(339.967)
<b>Total</b>	<b>(1.072.690)</b>	<b>(976.098)</b>	<b>(3.289.329)</b>	<b>(4.117.986)</b>

## 19. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Honorarios y retribuciones por servicios	(326.540)	(504.427)	(1.111.550)	(1.490.529)
Honorarios a directores y síndicos	(22.292)	(24.897)	(58.546)	(82.474)
Impuestos y tasas	(73.533)	(88.949)	(221.767)	(365.268)
Mantenimiento y reparaciones	(79.609)	(98.360)	(236.893)	(320.938)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(65.305)	(81.750)	(216.504)	(271.716)
Gastos de representación y movilidad	(2.582)	(14.620)	(15.860)	(55.343)
Alquileres	(9.644)	(19.911)	(26.742)	(118.634)
Seguros	(8.205)	(6.162)	(30.268)	(27.186)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(10.786)	(18.414)	(23.851)	(45.793)
Servicios de seguridad	(38.774)	(51.108)	(117.170)	(149.883)
Papelería y útiles	(256)	(2.458)	(10.462)	(21.240)
Diversos	(86.451)	(151.984)	(180.220)	(320.897)
<b>Total</b>	<b>(723.977)</b>	<b>(1.063.040)</b>	<b>(2.249.833)</b>	<b>(3.269.901)</b>

## 20. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)			
Remuneraciones y cargas sociales	(1.214.359)	(1.084.907)	(3.243.793)	(3.565.919)
Indemnizaciones y gratificaciones	(186.361)	(523.558)	(601.577)	(1.733.466)
Gastos de personal	(89.774)	(129.050)	(246.472)	(295.755)
<b>Total</b>	<b>(1.490.494)</b>	<b>(1.737.515)</b>	<b>(4.091.842)</b>	<b>(5.595.140)</b>

## 21. RESULTADO POR ACCIÓN

Remitirse a la información de resultado por acción expuesta en la Nota 20 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 30 de septiembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
Garantías recibidas	26.137.260	28.907.148
Créditos clasificados irrecuperables	5.559.067	5.224.800
Valores en custodia	19.402.987	18.178.680
Valores al cobro	182.244	763.533
Valores por debitar	70.929	135.215
Valores por acreditar	55.636	111.906
Créditos acordados	22.688.642	30.514.671
Garantías otorgadas	3.809	84.232

## 23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Banco controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/09/2020		31/12/2019	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,04%	1,97%	3,10%	2,00%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,24%	4,01%	6,18%	3,98%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(\*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A, Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., e Inversora Bolívar S.A.

### Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		30/09/2020		31/12/2019	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

### Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

**Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia**

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Al 30 de septiembre de 2020, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y once gerentes de área.

**Contrato de Servicios Corporativos**

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

<b>Entidad</b>	<b>Áreas de servicios</b>
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

### Servicios Legales

El Banco contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

### Compra de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

### Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2020:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Titulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	-	459.583	182	-
BHN Inversión	-	-	1.236.262	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	84.499	2.311	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>84.499</b>	<b>461.894</b>	<b>1.236.444</b>	<b>-</b>
Directores y síndicos	-	-	-	53.580
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.580</b>
<b>Total</b>	<b>84.499</b>	<b>461.894</b>	<b>1.236.444</b>	<b>53.580</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	7.448	-	-	-
BHN Inversión	503.114	-	217.345	74.641
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.205	1.741.203	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>514.767</b>	<b>1.741.203</b>	<b>217.345</b>	<b>74.641</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	870
Directores y síndicos	-	-	-	56.723
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.593</b>
<b>Total</b>	<b>514.767</b>	<b>1.741.203</b>	<b>217.345</b>	<b>132.234</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)					
BACS	45.309	1.774	-	1.785	-	-
BHN Inversión	-	84.886	305.779	5.422	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	9.321	35.410	-	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>54.630</b>	<b>122.070</b>	<b>305.779</b>	<b>7.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	5.338	-	-	-	-	17.733
<b>Total Accionistas</b>	<b>5.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.733</b>
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	53.580
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	283.495	-
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283.495</b>	<b>53.580</b>
<b>Total</b>	<b>59.968</b>	<b>122.070</b>	<b>305.779</b>	<b>7.207</b>	<b>283.495</b>	<b>71.313</b>

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS			
	Instrumentos derivados	Préstamos y otras financiamientos	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	-	392.062	2.999	-
BHN Inversión	-	-	32.431	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	67.867	3.283	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>67.867</b>	<b>395.345</b>	<b>35.430</b>	<b>-</b>
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-
Directores y síndicos	-	-	-	71.288
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.288</b>
<b>Total</b>	<b>67.867</b>	<b>395.345</b>	<b>35.430</b>	<b>71.288</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Derivados	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	21.189	-	-	-
BHN Inversión	234.260	228.091	-	73.368
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.010	-	2.445.130	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>260.459</b>	<b>228.091</b>	<b>2.445.130</b>	<b>73.368</b>
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	455
Directores y síndicos	-	-	-	98.545
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.000</b>
<b>Total</b>	<b>260.459</b>	<b>228.091</b>	<b>2.445.130</b>	<b>172.368</b>

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2019:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Rdo por medición de inst. financieros a VR con cambios en rdos	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)						
BACS	2.679	4.653	-	-	821	-	-
BHN Inversión	-	68.485	340.595	-	4.970	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	14.353	36.103	-	25.413	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>17.032</b>	<b>109.241</b>	<b>340.595</b>	<b>25.413</b>	<b>5.791</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	4.701
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	72.439
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	413.375	-
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>413.375</b>	<b>77.140</b>
<b>Total</b>	<b>17.032</b>	<b>109.241</b>	<b>340.595</b>	<b>25.413</b>	<b>5.791</b>	<b>413.375</b>	<b>77.140</b>

## 24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio, excepto por los cambios relacionados a la gestión del riesgo de crédito que se describen en nota 3.2 y el impacto en la gestión del recupero de créditos descrito en nota 2.1.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A", tal como es el Banco, que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	17.161.510	14.743.225
(Conceptos deducibles)	(6.508.710)	(5.020.852)
Capital Adicional de nivel uno	-	-
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	362.570	489.132
(Conceptos deducibles)	-	-
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>11.015.370</b>	<b>10.211.505</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)	
Riesgo de crédito	4.700.765	5.197.299
Riesgo de mercado	247.576	165.653
Riesgo operacional	1.188.842	1.384.831
<b>Exigencia básica</b>	<b>6.137.183</b>	<b>6.747.783</b>
<b>Integración</b>	<b>11.015.370</b>	<b>10.211.505</b>
<b>Exceso / (Defecto)</b>	<b>4.878.187</b>	<b>3.463.722</b>

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA**
**26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos**

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 26.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

**26.2. Bienes de disponibilidad restringida**

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	(En miles de pesos)	
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	786.221	975.541
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.090.709	839.358
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	90.653	77.497
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	389.438	579.092
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	1.210.975
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	925	878
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.517	1.855
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	5.625	3.630
<b>Total</b>	<b>4.365.088</b>	<b>3.688.826</b>

**26.3. Actividades Fiduciarias**

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 26.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

**26.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores**

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 26.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## 26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de septiembre de 2020 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Rep. Arg. STEP UP 2030
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	1.167.496	131.619	87	-
Cuentas especiales en BCRA	735.561	705	-	-
Integración c/ BOTE 2020	1.255.647	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	546.536	-	-	-
Integración c/ Leliq	7.562.269	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	9.748
<b>Total integración</b>	<b>11.267.509</b>	<b>132.324</b>	<b>87</b>	<b>9.748</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>14.328.739</b>	<b>81.219</b>	<b>-</b>	<b>3.260</b>
Deducción exigencia (varias)	3.103.118	-	-	-
Traslado de exigencia al mes sig.	-	-	-	-
Integración exigencia del mes ant.	-	-	-	-
<b>Posición Mensual</b>	<b>41.888</b>	<b>51.105</b>	<b>87</b>	<b>6.488</b>

## 26.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 26.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 26.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 26.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario en la Nota 26.8. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 27. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

### Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción, representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

#### Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

#### Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U. autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo, en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio, registrado en la CNV bajo el N° 189.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores, dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo, a partir de esa fecha, la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte, cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo, incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro, libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario, quien asume como propias dichas operaciones.

## **28. HECHOS POSTERIORES**

Ver hechos posteriores en Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## **29. LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de julio de 2020 al 30 de septiembre de 2020 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

## **30. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 30/09/2020	Saldos de libros al 31/12/2019	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>				<b>24.105.754</b>	<b>8.822.618</b>	<b>24.105.754</b>	-	<b>24.105.754</b>
<b>Del País</b>								
<b>Títulos públicos</b>								
Bono Rep Arg en USD vto 06/05/24	05458	-	1	-	756.648	-	-	-
Título de deuda Provincia de Chubut clase 2 en USD vto 29/03/21	32487	-	1	55.796	115.551	55.796	-	55.796
Letras del tesoro		-	1	3.033.001	74.641	3.033.001	-	3.033.001
Letras del tesoro		-	2	141.424	-	141.424	-	141.424
Otros		-	1	1.553.013	2.765	1.553.013	-	1.553.013
Otros		-	2	89.433	-	89.433	-	89.433
<b>Letras B.C.R.A.</b>								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	3.036.411	7.777.414	3.036.411	-	3.036.411
Letras liquidez BCRA	-	-	2	15.823.738	-	15.823.738	-	15.823.738
<b>Títulos privados</b>								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	84.499	67.869	84.499	-	84.499
Otros		-	2	288.439	27.730	288.439	-	288.439
<b>OTROS TÍTULOS DE DEUDA (*)</b>				<b>2.033.567</b>	<b>4.170.463</b>	<b>2.033.567</b>	-	<b>2.033.567</b>
<b>Medición a costo amortizado</b>								
<b>Del País</b>								
<b>Títulos públicos</b>								
Bonos Tesoro Nacional vto. 21/11/20	05330	1.235.109	2	1.244.874	1.304.947	1.244.874	-	1.244.874
Bonos Rep Arg en USD vto 08/10/20	05468	-	2	-	1.196.690	-	-	-
Bonos Rep Arg en USD vto 30/12/38	40792	-	2	-	700.801	-	-	-
Bonos Rep Arg en USD vto 13/02/20	05486	-	2	-	607.432	-	-	-
Bonos Rep Arg en USD vto 11/01/28	92664	-	2	-	58.284	-	-	-
Bonos Rep Arg en USD vto 28/06/17	92708	-	2	-	300.849	-	-	-
Bonos Tesoro Nacional en \$ vto 05/08/21	05360	201.843	2	216.147	-	216.147	-	216.147
Bonos Tesoro Nacional en \$ vto 21/05/22	05496	169.343	2	571.852	-	571.852	-	571.852
<b>Títulos privados</b>								
Títulos de deuda FF	34630	-	2	694	1.460	694	-	694
<b>INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>				<b>53.393</b>	<b>326.057</b>	<b>53.393</b>	-	<b>53.393</b>
<b>Medición a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del País</b>								
ADR Grupo Financiero Galicia	44891		1	-	80.837	-	-	-
ADR Pampa Energía	44765		1	-	36.102	-	-	-
ADR Grupo Supervielle	92789		1	19.055	37.250	19.055	-	19.055
Grupo Financiero Galicia	00534		1	34.338	1.486	34.338	-	34.338
Pampa Holding	00457		1	-	1.339	-	-	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**  
 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020, comparativo al 31/12/2019  
 En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 30/09/2020	Saldos de libros al 31/12/2019	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Grupo Supervielle	30035		1	-	929	-	-	-
Edenor	00508		1	-	147	-	-	-
Grupo Financiero Valores S.A.	00725		1	-	72.007	-	-	-
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.	30038		1	-	95.960	-	-	-

(\*) No incluyen las provisiones por riesgo de incobrabilidad por miles de pesos 8 y miles de pesos 15 al 30 de septiembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

<b>Cartera comercial</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>En situación normal</b>	<b>7.913.354</b>	<b>9.281.408</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	285.948	329.191
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.294.571	2.237.165
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.332.835	6.715.052
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>912.802</b>	<b>1.618.739</b>
<b>En observación</b>	<b>6.920</b>	<b>38.134</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	12.755
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.861	19.808
Sin garantías ni contragarantías preferidas	59	5.571
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	<b>905.882</b>	<b>1.580.605</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	855.629	679.691
Sin garantías ni contragarantías preferidas	50.253	900.914
<b>Con problemas</b>	<b>6.863</b>	<b>7.124</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.343	2.530
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.520	4.594
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>4.475.977</b>	<b>3.602.761</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.219	19.384
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	184.206	228.529
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.287.552	3.354.848
<b>Irrecuperable</b>	<b>4.884</b>	<b>13.646</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	283	5.151
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.717	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.884	8.495
<b>Total cartera comercial</b>	<b>13.313.880</b>	<b>14.523.678</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

<b>Cartera consumo y vivienda</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Cumplimiento normal</b>	<b>28.366.779</b>	<b>33.285.584</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.657.422	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.694.568	7.102.358
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.014.789	26.183.226
<b>Riesgo bajo</b>	<b>292.700</b>	<b>1.126.440</b>
<b>Riesgo bajo</b>	<b>230.829</b>	<b>1.126.440</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.282	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.119	77.065
Sin garantías ni contragarantías preferidas	222.428	1.049.375
<b>Tratamiento especial</b>	<b>61.871</b>	-
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	54	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.543	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	60.274	-
<b>Riesgo medio</b>	<b>348.273</b>	<b>1.118.226</b>
Con garantías y contragarantías "A"	1.167	-
Con garantías y contragarantías "B"	12.144	40.848
Sin garantías ni contragarantías preferidas	334.962	1.077.378
<b>Riesgo alto</b>	<b>565.503</b>	<b>1.723.331</b>
Con garantías y contragarantías "A"	736	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	25.900	13.561
Sin garantías ni contragarantías preferidas	538.867	1.709.770
<b>Irrecuperable</b>	<b>97.405</b>	<b>44.836</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.173	794
Sin garantías ni contragarantías preferidas	91.232	44.042
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	-	<b>90</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	12
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	78
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>29.670.660</b>	<b>37.298.507</b>
<b>Total general (1)</b>	<b>42.984.540</b>	<b>51.822.185</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	30/09/2020	31/12/2019
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.705.191</b>	<b>46.354.857</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>2.033.559</b>	<b>4.170.448</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>9.289</b>	<b>101.856</b>
más provisiones	4.953.654	5.780.068
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	(27.872)	(24.463)
menos conceptos no computables para el ESD	(656.409)	(391.578)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(2.032.872)	(4.169.002)
<b>TOTAL</b>	<b><u>42.984.540</u></b>	<b><u>51.822.185</u></b>

Cabe mencionar que los saldos al 30 de septiembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecida por la Comunicación "A" 6938 del BCRA la cual modifica, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	8.173.134	19,01%	8.402.969	16,22%
50 siguientes mayores clientes	4.158.200	9,67%	5.619.648	10,84%
100 siguientes mayores clientes	792.613	1,84%	774.005	1,49%
Resto de clientes	29.860.593	69,48%	37.025.563	71,45%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>42.984.540</b>	<b>100,00%</b>	<b>51.822.185</b>	<b>100,00%</b>

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	30/09/2020	31/12/2019
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.705.191</b>	<b>46.354.857</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>2.033.559</b>	<b>4.170.448</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>9.289</b>	<b>101.856</b>
más provisiones	4.953.654	5.780.068
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	(27.872)	(24.463)
menos conceptos no computables para el ESD	(656.409)	(391.579)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(2.032.872)	(4.169.002)
<b>TOTAL</b>	<b>42.984.540</b>	<b>51.822.185</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	27	-	-	-	-	-	27
Sector Financiero	2.533	96.948	191.986	173.749	481	-	-	465.697
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.224.646	1.991.678	8.144.998	8.699.429	7.011.107	4.215.668	8.958.741	44.246.267
<b>TOTAL</b>	<b>5.227.179</b>	<b>2.088.653</b>	<b>8.336.984</b>	<b>8.873.178</b>	<b>7.011.588</b>	<b>4.215.668</b>	<b>8.958.741</b>	<b>44.711.991</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS**  
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020  
comparativo al 31/12/2019  
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	34.211.765	42,99%	4.591.756	11,56%
50 siguientes mayores clientes	12.483.238	15,69%	5.344.747	13,45%
100 siguientes mayores clientes	2.410.034	3,03%	2.384.146	6,00%
Resto de clientes	30.470.404	38,29%	27.415.910	68,99%
<b>TOTAL</b>	<b>79.575.441</b>	<b>100,00%</b>	<b>39.736.559</b>	<b>100,00%</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	12.597.436	269.563	-	41.858	-	-	12.908.857
Sector financiero	12.149	-	-	-	-	-	12.149
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	49.833.687	13.391.753	3.881.376	467.970	31.739	5.411	67.611.936
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	1.125.905	-	-	-	-	-	1.125.905
<b>Instrumentos derivados</b>	245	-	-	-	-	1.741.203	1.741.448
<b>Otros pasivos financieros</b>	8.001.733	536	685	14.846	25.620	763.118	8.806.538
<b>Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	445	-	-	-	-	-	445
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	-	22.989.070	4.154.842	1.027.778	5.831.660	2.736.977	36.740.327
<b>TOTAL</b>	<b>71.571.600</b>	<b>36.650.922</b>	<b>8.036.903</b>	<b>1.552.452</b>	<b>5.889.019</b>	<b>5.246.709</b>	<b>128.947.605</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES**  
 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020  
 comparativo al 31/12/2019  
 En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al comienzo del período	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/09/20	Saldo al 31/12/19
			Desafectaciones	Aplicaciones			
Por sanciones administrativas disciplinarias y penales	783	-	-	-	(143)	640	783
Provisiones por beneficios post empleo	222.069	145.374	-	(99.448)	(40.475)	227.520	222.069
Otras (1)	517.372	59.162	(28.297)	(8.595)	(94.299)	445.343	517.372
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>740.224</b>	<b>204.536</b>	<b>(28.297)</b>	<b>(108.043)</b>	<b>(134.917)</b>	<b>673.503</b>	<b>740.224</b>

(1) El monto de Otras se compone por:

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	204.434	208.449
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	13.843	13.885
Provisiones para juicios y otros reclamos	<u>227.066</u>	<u>295.038</u>
	<b>445.343</b>	<b>517.372</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**

 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020  
 comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/09/2020	Al 30/09/2020		Total al 31/12/2019
			Dólar	Euro	
<b>ACTIVO</b>					
Efectivo y Depósitos en Bancos	23.814.055	23.814.055	23.675.361	138.694	17.104.294
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.218.977	1.218.977	1.218.977	-	929.811
Otros activos financieros	8.947	8.947	8.947	-	4.565
Préstamos y otras financiaciones					
Otras Entidades financieras	4.755.853	4.755.853	4.755.853	-	389.448
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	6.968.153	6.968.153	6.968.153	-	9.298.208
Otros Títulos de Deuda	688	688	688	-	2.865.500
Activos financieros entregados en garantía	2.730.468	2.730.468	2.730.468	-	1.280.876
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	19.055	19.055	19.055	-	154.189
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>39.516.196</b>	<b>39.516.196</b>	<b>39.377.502</b>	<b>138.694</b>	<b>32.026.891</b>
<b>PASIVO</b>					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.002.440	1.002.440	1.002.440	-	1.269.506
Sector Financiero	62	62	62	-	19.519
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	10.347.425	10.347.425	10.347.425	-	10.876.221
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	1.687.361	1.687.361	1.687.361	-	732.541
Otros pasivos financieros	672.218	672.218	663.253	8.965	462.069
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	4.296.270	4.296.270	4.296.270	-	75.444
Obligaciones negociables emitidas	22.012.139	22.012.139	22.012.139	-	20.672.012
Provisiones	11	11	11	-	-
Otros pasivos no financieros	2.100	2.100	2.100	-	14.188
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>40.020.026</b>	<b>40.020.026</b>	<b>40.011.061</b>	<b>8.965</b>	<b>34.121.500</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	1.570.800
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	1	1	1	28.742.857
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	87	30	367.420
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	76	30	115.587

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES  
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2020  
comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al inicio del periodo	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 30/09/2020
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
<b>Otros activos financieros</b>	<b>39.082</b>	<b>567</b>	-	-	<b>(7.123)</b>	<b>32.526</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>						
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>1.870</b>	<b>1.290</b>	-	-	<b>(341)</b>	<b>2.819</b>
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	<b>5.778.185</b>	<b>(21.331)</b>	<b>58.342</b>	<b>188.789</b>	<b>(1.053.157)</b>	<b>4.950.828</b>
Adelantos	18.946	4.941	(673)	14.987	(3.453)	34.748
Documentos	17.846	(11.553)	-	(845)	(3.253)	2.195
Hipotecarios	78.176	15.212	(16.599)	10.667	(14.249)	73.207
Prendarios	4	10	-	-	(1)	13
Personales	1.365.934	(83.496)	(120.604)	(447.939)	(248.961)	464.934
Tarjetas de Crédito	1.473.298	69.304	196.298	(295.247)	(268.530)	1.175.123
Arrendamientos						
Financieros	3.835	(732)	-	(2.348)	(699)	56
Call a Empresas	2.349.829	1.007	(86)	493.970	(428.289)	2.416.431
Prefinanciaciones para Exportaciones	263.238	(467)	-	470.851	(47.979)	685.643
Otros	207.079	(15.557)	6	(55.307)	(37.743)	98.478
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>15</b>	<b>(5)</b>	-	-	<b>(3)</b>	<b>7</b>
<b>Compromisos eventuales</b>	<b>222.335</b>	<b>24.813</b>	<b>11.664</b>	-	<b>(40.524)</b>	<b>218.288</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>6.041.487</b>	<b>5.334</b>	<b>70.006</b>	<b>188.789</b>	<b>(1.101.148)</b>	<b>5.204.468</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
25 de noviembre de 2020  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
**Diego Sisto**  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas y Directores de  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

### **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

### **Alcance de nuestro trabajo**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Alcance de nuestro trabajo (Continuación)**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el resultado separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 25 de noviembre de 2020 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

### **Énfasis sobre base contable**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras controladas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.**

**Marcelo FUXMAN**  
**Síndico Titular**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de noviembre de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 25/11/2020 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2020 perteneciente a BANCO HIPOTECARIO S.A. S.A. CUIT 30-50001107-2 con domicilio en RECONQUISTA 151 P°/D° 5, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DIEGO LUIS SISTO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. DIEGO LUIS SISTO

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 274 F° 12

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: nawwwat*

Legalización N° 976690

