

## **ACTA DE COMISION FISCALIZADORA N 2026**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 23 días del mes de Agosto de 2021 siendo las 8 hs, se reúnen a distancia los miembros de la Comisión Fiscalizadora de Banco Hipotecario S.A. (en adelante, la “Sociedad”), con la presencia de los Sres. Síndicos Titulares de la Entidad todos conectados vía remota o telefónicamente a través de la plataforma Zoom quienes verifican la deliberación de éstos en forma simultánea. Se deja constancia de que la reunión se realiza de manera no presencial conforme lo autoriza la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia y en el marco de lo dispuesto por el art. 1° del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 (“DNU”), de fecha 19 de marzo del 2020, y las sucesivas prórrogas resueltas en fechas posteriores., que establecen que para todas las personas que habitan el país o se encuentren transitoriamente en él en forma temporaria, se impone la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio”.

Toma la palabra el Dr Ricardo Flammini, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión:

**CONSIDERACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021. EMISIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

Continúa en uso de la palabra el Sr. Síndico y manifiesta que la Comisión Fiscalizadora debe expedirse sobre los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad y demás documentación correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021 .Luego de un breve intercambio de ideas y considerando las aclaraciones e informaciones recibidas por el Directorio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora aprueban por unanimidad el texto del informe a emitir, que se transcribe íntegramente a continuación:

### **INFORME DE COMISION FISCALIZADORA**

#### **1) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

**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 consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2021, los estados consolidados condensados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2020 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 del Directorio y la Gerencia de la Entidad**

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

## **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.

## **Alcance de nuestro trabajo**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG 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) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 23 de agosto de 2021 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**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que se describe en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos.

## **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la siguiente información revelada en los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los siguientes aspectos:
  - i. la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros” para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación “A” 6847;
  - ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para las Entidades Financieras del Grupo “C” (entidad consolidada por la Entidad), de acuerdo con la Comunicación “A” 7181;

## **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

- iii. la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados; y
- iv. la valuación del inmueble del Edificio del Plata registrado en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" al 30 de junio de 2021 de acuerdo con el tratamiento contable establecido por el BCRA mediante su nota de fecha 27 de julio de 2021 que difiere de lo establecido por las NIIF que prevé su reconocimiento a su valor razonable a la fecha de cierre del período.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

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 o 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) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descripta en nota 28 a los mencionados estados financieros consolidados de período intermedio condensados;
- c) al 30 de junio de 2021, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos, sobre la cual, en lo que es materia nuestra de competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

## **2) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**

**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 separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado separado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2021, los estados separados condensados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados separados condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2020 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 del Directorio y la Gerencia de la Entidad**

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

## **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.

## **Alcance de nuestro trabajo**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG 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) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 23 de agosto de 2021 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**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en nota 3.1 a los estados financieros separados condensados adjuntos.

## **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la siguiente información revelada en los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los siguientes aspectos:
  - i. la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros” para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación “A” 6847;
  - ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para las Entidades Financieras del Grupo “C” (entidad subsidiaria de la Entidad), de acuerdo con la Comunicación “A” 7181;

### **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

- iii. la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados; y
- iv. la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" registrado en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" al 30 de junio de 2021 de acuerdo con el tratamiento contable establecido por el BCRA que difiere de las NIIF que prevén su reconocimiento a su valor razonable al cierre del período.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

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 o 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) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descrita en nota 28 a los estados financieros separados de período intermedio condensados;
- c) al 30 de junio de 2021, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- d) 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, 23 de agosto de 2021.**

Asimismo, se resuelve autorizar al Dr. Marcelo Fuxman para que en representación de la Comisión Fiscalizadora firme este informe y toda la demás documentación contable correspondiente, así como también todas las copias de la misma que sean necesarias para presentar ante los organismos de control y transcribir el Informe recientemente aprobado en el Libro de Inventario y Balances de la Sociedad.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 8.30 horas.

**Ricardo FLAMMINI**  
**SINDICO**

**José D. ABELOVICH**  
**SINDICO**

**Marcelo FUXMAN**  
**SINDICO**

**Francisco GONZALEZ**  
**SINDICO**

**Hugo HASSAN**  
**SINDICO**