



**Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de
Marzo de 2023**

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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2023

ÍNDICE

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. Información general
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables materiales
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Otros activos y pasivos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Obligaciones negociables emitidas
12. Provisiones
13. Capital Social
14. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
15. Egresos por intereses y ajustes
16. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Otros ingresos / (gastos) operativos
19. Gastos por función y naturaleza
20. Beneficios al personal
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. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados de período intermedio condensados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros consolidados de período intermedio condensados

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)

Composición del capital al 31/03/2023					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377
75.000.000		1	1	C	75.000
760.623.155		1	3	D	760.623
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	34.414.738	33.716.161
Efectivo		6.088.453	7.299.452
Entidades financieras y corresponsales		28.326.285	26.416.709
- B.C.R.A.		27.368.041	25.383.868
- Otras del país y del exterior		958.244	1.032.841
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		125.181.174	156.042.157
Instrumentos derivados		87.273	88.216
Operaciones de pase		91.407.241	119.520.073
Otros activos financieros	8.1	18.391.175	12.770.445
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	7	81.933.273	92.543.236
Sector público no financiero		9	-
Otras entidades financieras		218.249	296.858
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		81.715.015	92.246.378
Otros títulos de deuda (Anexos B y C)		24.136.305	38.107.768
Activos financieros entregados en garantía	26.2	15.685.839	5.162.893
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	606.323	572.198
Inversiones en instrumentos de patrimonio		1.427.017	1.499.067
Propiedad y equipo	9.1	15.411.190	15.573.813
Activos intangibles	9.2	871.590	764.511
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	420.903	334.920
Otros activos no financieros	9.3	3.841.353	3.836.605
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	13.743.530	9.993.502
TOTAL ACTIVO		427.558.924	490.525.565

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		292.539.082	360.037.944
Sector público no financiero		22.619.368	12.905.139
Sector financiero		117	536
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		269.919.597	347.132.269
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		3.217.577	-
Instrumentos derivados		18.039	190
Otros pasivos financieros	8.2	29.493.268	29.788.772
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	211.243	359.255
Obligaciones negociables emitidas	5 y 11	15.491.668	17.530.949
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		1.432.198	980.873
Provisiones	12	990.507	1.344.281
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	5.173.636	3.404.953
Otros pasivos no financieros	9.5	13.608.248	15.327.183
TOTAL PASIVO		362.175.466	428.774.400
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		51.183.738	51.183.738
Ganancias Reservadas		7.370.640	-
Resultado del período / ejercicio		3.655.717	7.370.640
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		63.710.095	60.054.378
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		1.673.363	1.696.787
TOTAL PATRIMONIO NETO		65.383.458	61.751.165
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		427.558.924	490.525.565

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIOS CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2023 y al 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	31/03/2023	31/03/2022
Ingresos por intereses y ajustes	14	35.367.484	26.800.422
Egresos por intereses y ajustes	15	(42.206.437)	(26.725.891)
Resultado neto por intereses		(6.838.953)	74.531
Ingresos por comisiones	14	2.952.754	3.574.817
Egresos por comisiones		(168.938)	(229.903)
Resultado neto por comisiones		2.783.816	3.344.914
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	24.207.792	17.509.458
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(372.093)	(764.396)
Otros ingresos operativos	18	8.736.636	5.767.776
Cargo por incobrabilidad		(680.769)	(611.339)
Ingreso operativo neto		27.836.429	25.320.944
Beneficios al personal	20	(6.055.033)	(6.336.765)
Gastos de administración	19	(2.777.180)	(3.023.282)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(442.603)	(511.832)
Otros gastos operativos	18	(5.385.447)	(9.169.587)
Resultado operativo - Ganancia		13.176.166	6.279.478
Resultado por la posición monetaria neta		(7.248.490)	(1.027.888)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		5.927.676	5.251.590
Impuesto a las ganancias – Cargo	10	(2.327.646)	(2.905.434)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		3.600.030	2.346.156
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		3.655.717	2.387.029
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(55.687)	(40.873)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIOS CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2023 y al 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	31/03/2023	31/03/2022
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	3.655.717	2.387.029
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	3.655.717	2.387.029
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.473.954	1.472.637
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.954	1.472.637
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	2,480	1,621
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	2,480	1,621

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2023	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2023	Total al 31/03/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	51.183.738	-	7.370.640	60.054.378	1.696.787	61.751.165
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (*)	-	-	-	7.370.640	(7.370.640)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	209	(209)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	32.263	32.263
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	3.655.717	3.655.717	(55.687)	3.600.030
Saldos al cierre del período	1.474.041	25.959	51.183.738	7.370.640	3.655.717	63.710.095	1.673.363	65.383.458

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

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2022	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2022	Total al 31/03/2022
	En circulación	A entregar					
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	61.145.982	(9.962.244)	52.683.738	1.429.646	54.113.384
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022	-	-	(9.962.244)	9.962.244	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	626	(626)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	(405)	(405)
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	2.387.029	2.387.029	(40.873)	2.346.156
Saldos al cierre del período	1.472.836	27.164	51.183.738	2.387.029	55.070.767	1.388.368	56.459.135

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2023	31/03/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	5.927.676	5.251.590
Resultado por la posición monetaria neta	7.248.490	1.027.888
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	442.603	511.832
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	472.247	232.820
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas (Nota 18)	345.206	626.172
Resultados netos por intereses	6.838.953	(74.531)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(24.150.509)	(17.504.093)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos	(3.651.067)	3.475.840
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	27.162.086	(152.210.061)
Instrumentos derivados	(14.806)	320.545
Operaciones de pase	29.586.319	351.735.590
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(9)	(4)
Sector financiero	200.619	22.885
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.083.517	(3.973.345)
Otros títulos de deuda	8.714.435	(9.654.402)
Activos financieros entregados en garantía	(11.444.655)	(3.402.072)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(195.572)	(304.641)
Otros activos	(12.224.528)	(18.305.922)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	12.018.128	(110.991.768)
Sector financiero	(323)	11.277
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(56.527.214)	(66.950.641)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.217.577	19.025.150
Instrumentos derivados	9.751	(70.043)
Operaciones de pase	(6.274)	(57.397)
Otros pasivos	8.138.162	19.513.321
Pagos por impuesto a las ganancias	(9.864)	(6.562)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	6.180.948	18.249.428

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31/03/2023 y el 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2023	31/03/2022
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(266.621)	(117.767)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	49	207.061
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión	(266.572)	89.294
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(1.818.871)	(23.676.939)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(1.783.896)	(376.563)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(321.095)	(371.530)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	3.064.448
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.635.714	205.324
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(2.288.148)	(21.155.260)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.091.551	1.388.132
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(6.019.202)	(8.678.285)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto – (Disminución neta) del período	698.577	(10.106.691)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	33.716.161	42.946.820
Efectivo al cierre del período	34.414.738	32.840.129

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco” o “la Entidad”), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

El Banco surge del proceso de privatización del entonces Banco Hipotecario Nacional (una entidad estatal fundada en 1886), dispuesto por la Ley N° 24.855, 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, que declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley N° 23.696 y dispuso su transformación en sociedad anónima. La nueva entidad surgida de esta transformación se denomina “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y actúa como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21.526. El Banco provee servicios de banca personal y banca corporativa. Asimismo, a través de subsidiarias ofrece seguros de vida y de accidentes personales.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 incluyen al Banco y a sus subsidiarias, es decir sociedades y entidades estructuradas sobre las que el Banco ejerce control (en su conjunto referidos como el “Grupo”).

Las sociedades en las cuales el Grupo ejerce control se detallan a continuación:

- BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS): es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- BHN Sociedad de Inversión S.A.: entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión.

Las entidades estructuradas sobre las cuales el Banco ejerce control se detallan a continuación:

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV
- Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021: El fondo inició sus actividades el 2 de marzo de 2022 e invierte en activos argentinos, tanto de renta fija como renta variable. La variación de este fondo común de inversión como entidad estructurada al 31 de marzo de 2023 se presenta en "Otros movimientos" en el Estado de Cambios en el Patrimonio a esa fecha.

En el caso de los fondos comunes de inversión, el Banco analiza a cada cierre la tenencia de cuotas partes registrada a efectos de concluir sobre la existencia de control a cada fecha. En dicho análisis se considera no sólo la tenencia directa e indirecta mantenida por el Grupo sino también la composición del resto de la estructura de inversores a efectos de concluir sobre la necesidad de consolidación en el marco de NIIF 10.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

El Grupo opera en un contexto económico cuyas principales variables han presentado una importante volatilidad, como la continuidad del nivel del índice inflacionario y la caída de la actividad económica iniciada en años anteriores y profundizada a partir de la situación de pandemia resultante del brote de Coronavirus (COVID-19) declarada por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, que mantiene a la fecha de los presentes estados financieros ciertas regulaciones que afectan aquellas actividades de mayor riesgo epidemiológico y sanitario hasta el 31 de diciembre de 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

En este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Económica") en virtud de la cual se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020. Con fecha 27/12/2020, el Poder Ejecutivo Nacional publica el Decreto N° 1042/2020 en el cual proroga el vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2021 y posteriormente al 31 de diciembre de 2022 según el Decreto N° 12/2022 del 11 de enero de 2022. Finalmente, el Decreto N° 69/2023 publicado el 10 de febrero de 2023 volvió a extender su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias (Nota 12) y asimismo la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020. Tal como se indica en Nota 12, la ley N° 27.630 publicada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias, estableciendo un esquema de alícuota por escala, aplicables para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

En particular, en relación con los activos financieros, se han establecido medidas de postergación de vencimientos y/o reestructuración de títulos públicos.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo adhirió al canje de los instrumentos en su cartera sujetos a reestructuración de \$ 23.948.664

En materia cambiaria, con fecha 1° de septiembre de 2019 se publicó el Decreto N° 609/2019 que establece reglas extraordinarias y transitorias en materia cambiaria. Adicionalmente, el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") dispuso a través de su Comunicación "A" 6770 y modificatorias, entre otras medidas, que hasta el 31 de diciembre de 2019 se requiere conformidad previa para el acceso al mercado de cambios en relación con el giro de utilidades y dividendos, pago de servicios a empresas vinculadas del exterior, y la precancelación de deudas financieras (capital e intereses) con más de tres días hábiles antes al vencimiento. La Comunicación "A" 6856 publicada por el BCRA el 30 de diciembre de 2019 estableció que estas disposiciones se mantienen vigentes a partir del 31 de diciembre de 2019. Distintas disposiciones del BCRA establecieron nuevas restricciones en materia de acceso al mercado cambiario a la fecha de los presentes estados financieros. Al respecto, la Comunicación "A" 7405 de fecha 25 de noviembre de 2021 estableció que con vigencia a partir del 1° de diciembre de 2021 la posición de contado prevista en las normas sobre "Posición total neta en moneda extranjera" no puede superar el importe equivalente al 0% de la Responsabilidad Patrimonial contable del mes anterior al que corresponda. En base a la aplicación de esta normativa la Entidad llevó a cabo venta de moneda extranjera en el Mercado Único de Cambios y de valores negociables denominados y pagaderos en dólares.

Por otra parte, en el marco de la situación derivada de la pandemia y el contexto económico, el BCRA ha dispuesto distintas medidas tendientes principalmente a facilitar el acceso al crédito a los agentes económicos, entre las que se destacan:

- a) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- b) Implementación de líneas de crédito a MiPyMES originadas a una tasa de interés nominal anual del 24% con destino a capital de trabajo o pago de sueldos;
- c) Fijación de tasas máximas para financiamientos con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- d) Nuevas líneas de financiamiento a tasa subsidiada del 24% con un tramo especial para bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario.
- e) Implementación de créditos a tasas reguladas para empresas bajo el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción las que se determinan en función de la variación interanual de la facturación de la empresa y línea de créditos a tasa cero en pesos destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- f) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deben mantener.
- g) Para los clientes que sean empleadores alcanzados por el Programa de Recuperación Productiva II (REPRO II) las entidades financieras deberán incorporar las cuotas impagas correspondientes a vencimientos que operen desde el 14 de mayo de 2021 en el mes siguiente al final de la vida del crédito, considerando únicamente el devengamiento del interés compensatorio a la tasa prevista contractualmente.

Las situaciones indicadas en esta Nota impactan en las operaciones del Grupo y asimismo afectan la estimación de pérdidas crediticias y la valuación de los instrumentos de deuda del sector público.

Al 31 de marzo de 2023 la integración de capitales mínimos y efectivo mínimo excede los mínimos requeridos por el BCRA y no se espera que se produzcan defectos en estas relaciones en los próximos doce meses.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo no ha sufrido impactos significativos derivados de estos sucesos sobre su situación patrimonial y financiera, sobre sus resultados y/o sobre sus flujos de efectivo. La Dirección estima que tampoco sufrirá impactos significativos en el futuro de continuar con al menos el nivel actual de actividad.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. 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 BCRA como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de acuerdo a la Ley N° 26.831.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 30 de mayo de 2023.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA"):

- 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. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 1.452.813 y 1.777.782 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2024 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" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7659. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Grupo por 4.868 y 9.603 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente;
- 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. De haberse aplicado el

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 903.325 y 949.958 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente; y
- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA según se detalla en la Nota 9.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco por 11.047 y de 4.222.521 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

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

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 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 consolidados.

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 consolidados, 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.

3.2. Moneda funcional y de presentación

Todas las entidades del Grupo consideran al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("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 período sobre el que se informa.

A los efectos de concluir sobre si una economía es 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%. En consecuencia, el peso es considerado la moneda de una economía hiperinflacionaria de acuerdo con la definición de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018.

La Comunicación "A" 6778 del BCRA dispuso la aplicabilidad de la NIC 29 a partir del 1 de enero de 2020. A tales fines, determinó la utilización de los siguientes índices de precios:

- Para partidas posteriores a diciembre de 2016: Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Para partidas anteriores a diciembre de 2016: el índice de precios publicado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), basado en el Índice de Precios Internos al por mayor (IPIM) elaborado por el INDEC.

Bajo NIC 29, los activos y pasivos que no están expresados en términos de la unidad de medida del cierre del período de reporte se ajustan aplicando por el índice de precios. El monto ajustado de un elemento no monetario se reduce cuando excede su valor recuperable.

A fin de aplicar la NIC 29 al Estado de situación financiera consolidado, el Grupo aplicó la siguiente metodología y criterios:

- Los activos no monetarios fueron reexpresados aplicando el índice de precios. Los montos reexpresados han sido reducidos a su valor recuperable aplicando la NIIF correspondiente, de corresponder.
- Los activos monetarios no fueron reexpresados.
- Activos y pasivos relacionados contractualmente a cambios de precios, tales como títulos y préstamos indexables, han sido medidos en función del contrato pertinente.
- Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido fueron recalculados en función de los valores reexpresados.
- Al 1 de enero de 2019 todos los componentes del patrimonio, excepto los Resultados no asignados, han sido reexpresados aplicando el índice de precios desde la fecha del aporte o cuando se originaron. En períodos subsecuentes, todos los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

A fin de aplicar la NIC 29 al Estado de resultados consolidado y al estado de flujos de efectivo, el Grupo aplicó la siguiente metodología y criterios:

- Todos los ítems del Estado de resultados consolidado y del estado de flujos de efectivo fueron reexpresados en términos de la unidad de medida corriente al cierre del período de reporte,
- La ganancia o pérdida por la posición monetaria neta se incluye en el Estado de resultados consolidado, y
- La ganancia o pérdida generada por el efectivo se presenta en el Estado de flujos de efectivo en forma separada de los flujos de fondos de las actividades operativas, de inversión y de financiación, como un concepto de reconciliación entre el efectivo al inicio del ejercicio y al cierre del período.

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 31 de marzo de 2023.

3.3. Empresa en marcha

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros 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.

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2023, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2022, asignando los mismos a Reserva Legal.

3.5. Normas contables

a) Las siguientes normas y modificaciones de normas entraron en vigencia el 1 de enero de 2023; las cuales no han tenido un impacto relevante en los estados financieros del grupo:

- Revelaciones de políticas contables (modificación a la NIC 1 y Declaración practica 2 de NIIF).
- Definición de estimación contable (modificación a la NIC 8).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única (modificación a la NIC 12).

b) Las siguientes normas y modificaciones de normas tienen vigencia a partir del 1 de enero de 2024. El grupo entiende que las mismas no tendrán un impacto relevante en sus estados financieros de la Sociedad:

- Clasificación de pasivos como corriente o no corriente (modificación a la NIC 1). Tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2024.
- Deuda por arrendamientos en una venta seguida de arrendamiento (modificación a la NIIF 16). Tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2024.
- Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o acuerdo conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). Sin fecha de vigencia.

Asimismo, de acuerdo con lo indicado en Nota 7, el BCRA permitió a las entidades del Grupo “C” ejercer la opción de adoptar el punto 5.5. de la NIIF 9 (Deterioro) a partir del 1 de enero de 2024.

Finalmente, mediante la Comunicación “A” 7642 el BCRA definió que la aplicación de NIIF 17 (que entraba en vigencia a partir del 1 de enero de 2023 de acuerdo al IASB) es opcional hasta tanto el mismo disponga su obligatoriedad. El grupo ha decidido no aplicar la NIIF 17 hasta tanto sea requerido por el BCRA.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES MATERIALES

En la preparación de los presentes estados financieros la Gerencia aplica su juicio profesional y realiza estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. El efecto de las revisiones de las estimaciones contables se reconoce prospectivamente.

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. 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 de un cliente o grupo de clientes. Ver Nota 6.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

La información sobre premisas y estimaciones sobre incertidumbres que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material de los presentes estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas:

- Nota 6.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 6.3 y 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 9.3 y 9.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 10 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 12 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

4.3. Mediciones a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría por transferir una deuda en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de la medición.

Cuando está disponible, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento financiero usando la cotización que surge de un mercado activo. Se considera que un mercado es activo si existen transacciones con la suficiente frecuencia y volumen para proveer información sobre precios en forma continuada.

Si no se cuenta con un precio de cotización en un mercado activo, entonces el Grupo utiliza técnicas de valuación que maximiza el uso de datos de mercado relevantes y minimiza el uso de datos no observables. La elección de la técnica de valuación incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración a los efectos de fijar el precio de la transacción.

Los valores razonables se categorizan en diferentes niveles en la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada usados en las técnicas de medición, como sigue:

- Nivel 1: cotizaciones en mercados activos (sin ajustar) para instrumentos idénticos.
- Nivel 2: modelos de valuación que utilizan datos observables de mercado como datos de entrada significativos.
- Nivel 3: modelos de valuación que utilizan datos no observables de mercado como datos de entrada significativos.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2023	31/12/2022
Efectivo	6.088.453	7.299.452
Entidades financieras y corresponsales	28.326.285	26.416.709
Total de Efectivo	34.414.738	33.716.161

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2023 y 2022:

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	17.530.949	-	(1.818.871)	(220.410)	15.491.668
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	359.255	1.635.714	(1.783.896)	170	211.243
Total	17.890.204	1.635.714	(3.602.767)	(220.240)	15.702.911

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	48.214.804	3.064.448	(23.676.939)	(1.184.861)	26.417.452
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	680.354	205.324	(376.563)	(7.250)	501.865
Total	48.895.158	3.269.772	(24.053.502)	(1.192.111)	26.919.317

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotizaci3n.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Operaciones de pase

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaci3nes con garantía y, por tanto, las registraci3nes se realizan de la siguiente forma:

Pases Activos

Las financiaci3nes otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del activo, junto con los intereses devengados a cobrar. Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en partidas fuera de balance. En estas cuentas se muestra al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable.

Pases Pasivos

Las financiaci3nes recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorararlo, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operaci3n de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

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. Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, son los siguientes:

Activos	31/03/2023	31/12/2022
Pases activos (a)	101.342.573	130.750.340

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	130.218.612	33.576.141	96.642.471	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	125.181.174	28.713.356	96.467.818	-
Instrumentos derivados	87.273	-	87.273	-
Otros activos financieros	3.519.476	3.519.476	-	-
Activos financieros entregados en garantía	3.672	3.672	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.427.017	1.339.637	87.380	-
Pasivos	(3.235.616)	(3.217.577)	(18.039)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(3.217.577)	(3.217.577)	-	-
Instrumentos derivados	(18.039)	-	(18.039)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	161.522.319	38.050.591	123.471.728	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	156.042.157	32.816.676	123.225.481	-
Instrumentos derivados	88.216	-	88.216	-
Otros activos financieros	3.878.560	3.878.560	-	-
Activos financieros entregados en garantía	14.319	14.319	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.499.067	1.341.036	158.031	-
Pasivos	(190)	-	(190)	-
Instrumentos derivados	(190)	-	(190)	-

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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/03/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	34.414.738	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	91.407.241	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	14.871.699	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	81.933.273	79.134.483	-	79.134.483	-
Otros títulos de deuda	24.136.305	23.598.451	1.187.634	22.410.817	-
Activos financieros entregados en garantía	15.682.167	7.773.699	7.773.699	-	-
Pasivos					
Depósitos	(292.539.082)	(289.844.782)	-	(289.844.782)	-
Otros pasivos financieros	(29.493.268)	(29.765.754)	-	(29.765.754)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(211.243)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(15.491.668)	(11.096.219)	-	(11.096.219)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	33.716.161	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	119.520.073	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	8.891.885	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	92.543.236	88.278.603	-	88.278.603	-
Otros títulos de deuda	38.107.768	37.545.569	1.255.052	36.290.517	-
Activos financieros entregados en garantía	5.148.574	4.797.564	4.797.564	-	-
Pasivos					
Depósitos	(360.037.944)	(354.033.700)	-	(354.033.700)	-
Otros pasivos financieros	(29.788.772)	(29.966.163)	-	(29.966.163)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(359.255)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(17.530.949)	(13.561.707)	-	(13.561.707)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

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 tiene 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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- 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 ajusta 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 31 de marzo de 2023 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 según 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.

- 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

Actualmente el Grupo 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 31 de marzo de 2023 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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.

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	31/03/2023
Saldo inicial (Anexo R)	3.253.901
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	673.910
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	6.859
Previsiones desafectadas (Nota 18)	(208.522)
Bajas contables	(98.554)
RECPAM (Anexo R)	(580.902)
Otras variaciones	187.378
Saldo final (Anexo R)	3.234.070

(*) El cargo por incobrabilidad del Banco está calculado por pérdida crediticia esperada.

(**) El cargo por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL).

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2023				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad Hipotecarios						19.027.298
0	15.890.124	21.197	-	-	-	15.911.321
1 - 30	1.926.218	1.708	-	-	-	1.927.926
31 - 90	-	500.469	-	-	-	500.469
91 +	-	171.201	-	-	-	171.201
Default	-	-	516.381	-	-	516.381
Personales						8.195.734
0	6.407.171	43.689	-	398.528	-	6.849.388
1 - 30	551.683	300.168	-	74.687	-	926.538
31 - 90	-	210.785	-	34.762	-	245.547
Default	-	-	174.261	-	-	174.261
Tarjetas de crédito						28.284.792
0	26.941.707	140.070	-	-	-	27.081.777
1 - 30	393.660	335.096	-	-	-	728.756
31 - 90	-	220.270	-	-	-	220.270
Default	-	-	253.989	-	-	253.989
Otros						70.197.405
0	68.864.021	1.252.648	857	-	-	70.117.526
1 - 30	9.820	2.651	-	-	-	12.471
31 - 90	-	30.549	-	-	-	30.549
Default	-	22.332	14.527	-	-	36.859
Total instrumentos financieros	120.984.404	3.252.833	960.015	507.977		125.705.229
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(862.600)	(680.241)	(790.472)	(124.696)		(2.458.009)
Instrumentos financieros, netos	120.121.804	2.572.592	169.543	383.281		123.247.220

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2023				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad						
0	58.059.126	17.792	215.415	-	-	58.292.333
1 - 30	16.547	-	10.718	-	-	27.265
31 - 90	-	51	669.926	-	-	669.977
91 +	61	-	91.717	-	-	91.778
Total instrumentos financieros	58.075.734	17.843	987.776			59.081.353
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(352.878)	(1)	(278.824)	-	-	(631.703)
Instrumentos financieros, netos	57.722.856	17.842	708.952			58.449.650

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2023				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad						
0	11.747.244	3.818	4.222	-	11.755.284	
1 - 30	242.439	7.145	275	-	249.859	
31 - 90	-	1.021	9	-	1.030	
91 +	-	-	64.622	-	64.622	
Total instrumentos financieros	11.989.683	11.984	69.128	-	12.070.795	
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(84.542)	(91)	(59.725)	-	(144.358)	
Instrumentos financieros, netos	11.905.141	11.893	9.403	-	11.926.437	

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación, se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	13.318	13.297	21	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	518.541	462.181	56.360	1.039.708
Personales	682.472	260.492	421.980	-
Tarjetas de Crédito	253.989	178.405	75.584	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	226.130	166.093	60.037	-
Otros	829.453	172.494	656.959	3.658.912
Total de créditos deteriorados	2.524.895	1.253.717	1.271.178	4.698.670

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período/ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación, se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	553.741	494.473	638.657	128.925	1.815.796
Ajuste por inflación	120.342	107.461	138.795	28.018	394.616
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	126.437	5.620	8.917	3.484	144.458
Cambios en PDs/LGDs/EADs	200.755	(269.328)	(63.777)	(26.691)	(159.041)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	9.007	26.561	31.815	940	68.323
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	331.061	-	-	331.061
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	30.771	-	30.771
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(115.683)	-	-	-	(115.683)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(26.149)	-	-	-	(26.149)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	72.592	-	72.592
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(181)	-	-	(181)
Cargo neto a resultados del período	314.709	201.194	219.113	5.751	740.767
Bajas contables	(5.850)	(15.426)	(67.298)	(9.980)	(98.554)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	862.600	680.241	790.472	124.696	2.458.009

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	244.491	813	435.008	-	680.312
Ajuste por inflación	53.134	177,00	94.532,00	-	147.843
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	25.979	-	5.259	-	31.238
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(14.038)	(981)	(274.829)	-	(289.848)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	42.398	-	18.735	-	61.133
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	104	-	104
Desde Etapa 2 a Etapa 1	910	-	-	-	910
Desde Etapa 3 a Etapa 1	4	-	-	-	4
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	15	-	15
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(8)	-	-	(8)
Cargo neto a resultados del período	108.387	(812)	(156.184)	-	(48.609)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	352.878	1	278.824	-	631.703

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	123.800	118	52.970	-	176.888
Ajuste por inflación	26.905	26	11.512	-	38.443
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	32.915	11	376	-	33.302
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(99.340)	(8)	(6.659)	-	(106.007)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	271	-	465	-	736
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	24	-	-	24
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	902	-	902
Desde Etapa 2 a Etapa 1	23	-	-	-	23
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(32)	-	-	-	(32)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	159	-	159
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(80)	-	-	(80)
Cargo neto a resultados del período	(39.258)	(27)	6.755	-	(32.530)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	84.542	91	59.725	-	144.358

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	85.689.991	2.124.197	786.510	536.404	89.137.102
Ajuste por inflación	18.622.454	461.638	170.927	116.573	19.371.592
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.735.072	24.107	13.324	14.565	3.787.068
Cambios sin transferencias entre stages	11.278.368	105.713	8.544	(111.969)	11.280.656
Diferencia de cotización y otros movimientos	2.760.633	106.437	68.634	7.531	2.943.235
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	530.442	-	-	530.442
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	12.288	-	12.288
Desde Etapa 2 a Etapa 1	141.471	-	-	-	141.471
Desde Etapa 3 a Etapa 1	1.371	-	-	-	1.371
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	33.022	-	33.022
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.861)	-	-	(1.861)
Reembolsos y bajas contables	(1.244.956)	(97.840)	(133.234)	(55.127)	(1.531.157)
Saldos al 31/03/2023	120.984.404	3.252.833	960.015	507.977	125.705.229

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	8.058.430	73.807	2.251.130	-	10.383.367
Ajuste por inflación	1.683.717	16.040	489.224	-	2.188.981
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.145.773	17.805	105.701	-	3.269.279
Cambios sin transferencias entre stages	41.796.910	(16.040)	(399.921)	-	41.380.949
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.711.426	44	7.840	-	7.719.310
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	75	-	75
Desde Etapa 2 a Etapa 1	87.735	-	-	-	87.735
Desde Etapa 3 a Etapa 1	75	-	-	-	75
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	19	-	-	19
Reembolsos y bajas contables	(4.408.332)	(73.805)	(1.466.306)	-	(5.948.443)
Saldos al 31/03/2023	58.075.734	17.843	987.776	-	59.081.353

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	13.102.330	26.720	68.789	-	13.197.839
Ajuste por inflación	15.949.775	32.527	83.738	-	16.066.040
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.160.259	625	417	-	3.161.301
Cambios sin transferencias entre stages	(14.314.957)	(32.525)	(83.739)	-	(14.431.221)
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.484.709	13.401	16.522	-	8.514.632
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	10.831	-	-	10.831
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	922	-	922
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.817	-	-	-	6.817
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(142)	-	-	-	(142)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	108	-	108
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	83	-	-	83
Reembolsos y bajas contables	(14.399.108)	(39.678)	(17.629)	-	(14.456.415)
Saldos al 31/03/2023	11.989.683	11.984	69.128	-	12.070.795

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 31 de marzo de 2023 ascienden a 98.554. 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.

	31//03/2023
Saldo inicial (Nota 22)	20.414.441
Altas por desactivaciones del período	98.554
Bajas por cobros	(82.726)
Baja por incorporación al activo	(97.952)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.525.108)
Saldo final (Nota 22)	18.807.209

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7659 permitió ejercer la opción de no aplicar el punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2024, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, 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.

Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia y el 21 de diciembre de 2022, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., comunicó al BCRA, que hace uso de opción irrevocable de aplicar el modelo de deterioro a partir del 1 de enero de 2024.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Grupo dentro de los 30 días.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	9	-
Otras entidades financieras	218.249	296.858
Otras financiaciones a entidades financieras locales	215.140	293.723
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	3.109	3.147
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	-	(12)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	81.715.015	92.246.378
Adelantos	4.298.243	1.633.990
Documentos	8.525.287	13.541.304
Hipotecarios	19.251.886	20.448.889
Prendarios	29.729	41.750
Personales	7.511.312	7.743.457
Tarjetas de crédito	28.254.462	29.983.495
Arrendamientos financieros	1.548.284	1.753.492
Préstamos al personal	901.304	962.198
Cobros no aplicados	(11.639)	(17.974)
Otros	13.642.703	18.032.207
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.567.359	2.405.875
Intereses documentados	(967.067)	(1.387.203)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.836.848)	(2.895.100)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	81.933.273	92.543.236

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2023 y 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 64,5% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 74,50% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 31 de marzo de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022/2023 asciende a 28.729.013 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2022 y el 31 de marzo de 2023 asciende a 12.401.852.

Al 31 de marzo de 2023, 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 la Entidad dio cumplimiento al Cupo 2022/2023, cupo 2022 y cupo 2021/2022 respectivamente.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023 (desde 1 de abril de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2023) asciende a 14.610.003 según Comunicación "B" 12544.

8. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Otros activos financieros

	31/03/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	3.519.476	3.878.560
Deudores por operaciones a liquidar	12.058.600	6.530.779
Deudores varios		
Fondos a compensar	15.679	59.031
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(57.997)	(66.560)
Otros	2.855.417	2.368.635
Total Otros Activos financieros	18.391.175	12.770.445

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

8.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	7.104.265	6.746.705
Acreedores por operaciones a liquidar	9.739.875	14.675.820
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	5.260.994	5.928.812
Arrendamientos financieros	504.857	487.389
Otros	6.883.277	1.950.046
Total Otros Pasivos financieros	29.493.268	29.788.772

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 26.3. b). En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2023 que no cumplen con los requisitos para su baja y, en consecuencia, el Grupo sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	15.553.086	-	-	(18.210)	(1.708.624)	-	(76.941)	13.749.311	13.844.462
- Mobiliario e Instalaciones	3.661.171	4.824	(49)	-	(3.103.341)	-	(43.495)	519.110	557.830
- Máquinas y equipos	17.091.856	37.703	-	-	(16.561.648)	-	(94.205)	473.706	530.208
- Vehículos	8.220	-	-	-	(8.220)	-	-	-	-
- Diversos	534.786	5.359	-	-	(495.605)	-	(5.494)	39.046	39.181
- Derecho de uso de muebles arrendados	339.859	-	-	-	(329.205)	-	(4.162)	6.492	10.654
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	2.993.150	120.215	(112)	-	(2.401.672)	-	(113.056)	598.525	591.478
- Obras en curso	-	25.000	-	-	-	-	-	25.000	-
Total propiedad y equipo	40.182.128	193.101	(161)	(18.210)	(24.608.315)	-	(337.353)	15.411.190	15.573.813

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

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación, se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales el Grupo actúa como arrendatario:

- (i) Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	339.859	339.859
Depreciación acumulada	(333.367)	(329.205)
	6.492	10.654

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Inmuebles	31/03/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	2.993.150	2.688.907
Altas del período / ejercicio	120.215	381.588
Bajas del período / ejercicio	(112)	(77.345)
Depreciación acumulada	(2.514.728)	(2.401.672)
	598.525	591.478

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2023	31/12/2022
Hasta un año	13.378	12.928
	13.378	12.928

Inmuebles	31/03/2023	31/12/2022
Hasta un año	268.655	257.157
Entre uno y cinco años	222.824	217.304
	491.479	474.461

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2023	31/03/2022
Depreciación de derechos de uso	117.218	137.863
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 18)	138.546	126.840
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	14.847	26.265

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

	31/03/2023
Valor neto en libros al inicio	764.511
Incrementos por desarrollo	193.735
Cargo por amortización (1)	(86.656)
Valor neto en libros al cierre	871.590
Costo	8.631.222
Amortización acumulada	(7.759.632)
Valor neto en libros al cierre	871.590

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/03/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	1.988.856	2.087.817
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	586.298	650.714
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	363.348	308.467
Otros anticipos	784.462	669.512
Otros bienes diversos	118.389	120.095
Total	3.841.353	3.836.605

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

	31/03/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	2.087.817
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 18)	(98.961)
Valor neto en libros al cierre	1.988.856

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 100 y 157	Entre 123 y 454	Entre 361 y 406
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

	31/03/2023	31/03/2022
Ingresos derivados de rentas	19.124	6.429
Gastos directos de operación de propiedades	(429)	(407)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 18.695 y 6.022, respectivamente, y se reconocen en los rubros “Otros ingresos operativos”, “Gastos de administración” y “Otros gastos operativos” en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, 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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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.

Al 31 de diciembre de 2022, ha sido valuado en 9.993.502, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 16.489.687.

Al 31 de marzo de 2023, ha sido valuado en 13.743.530, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 14 de abril de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del edificio tomando como importe máximo el que surge de la tasación de menor valor, considerando las presentadas con fecha diciembre 2022, deduciendo la superficie en litigio y neta de los gastos directos de venta. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 13.760.526. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

Cabe mencionar que como parte de las acciones realizadas a efectos de facilitar la venta del Edificio del Plata, se presentó ante la Subsecretaría de Desarrollo Económico | Ministerio de Desarrollo Económico y Producción Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un anteproyecto de arquitectura para obtener el encuadramiento en el plan de reconversión del microcentro que permitiría cambiar el destino comercial del inmueble y acceder a los beneficios de la Ley CABA 6508 Régimen de Transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires.

Con fecha 19 de enero de 2023, se recibió la Resolución 2023-24-GCABA-UCGPP del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cual se informa la preaprobación del anteproyecto presentado. Asimismo se establece que el proyecto se encuentra alcanzado por el beneficio impositivo como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para los inversores beneficiarios, una vez obtenida su aprobación correspondiente.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Con fecha 17 de febrero de 2023, se realizó la presentación ante la Dirección General de Interpretación Urbanística para dar inicio al trámite en “Etapa de Proyecto, dado que el Edificio del Plata se halla emplazado en “Área especial” conforme al Código Urbanístico vigente. El 9 de mayo de 2023 el mencionado organismo aprobó la Factibilidad Urbanística.

Con fecha 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso. El 27 de marzo de 2023, se recibió respuesta favorable a la mencionada consulta.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el proyecto está siendo ofrecido a los potenciales inversores.

El valor razonable del inmueble a cada fecha de medición es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	31/03/2023	31/12/2022
Acreeedores varios	3.409.863	4.340.231
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	5.080.576	5.479.745
Otros impuestos a pagar	1.719.909	2.067.515
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	990.951	842.349
Retenciones y percepciones a pagar	1.640.898	1.780.096
Beneficios al personal a pagar	243.100	206.945
Programa de fidelización de clientes	51.604	109.915
Beneficios por Terminación a pagar	470.772	499.687
Dividendos a pagar	575	700
Total	13.608.248	15.327.183

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro “Activos por impuesto a las ganancias corriente”, es la siguiente:

Activos por impuesto a las ganancias corriente	31/03/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	402.689
Anticipos por impuesto a las ganancias	275.524	169.509
Total	606.323	572.198

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	2023
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

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

	31/03/2023	31/03/2022
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(644.946)	-
Impuesto a las ganancias - método diferido - Cargo	(1.682.700)	(2.905.434)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(2.327.646)	(2.905.434)

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

En los estados financieros consolidados, el activo por impuesto (corriente y diferido) de una entidad del Grupo no se compensará con el pasivo por impuesto (corriente y diferido) de otra entidad del Grupo, porque corresponden a impuestos a las ganancias que recaen sobre sujetos fiscales diferentes y además no tienen legalmente frente a la autoridad fiscal el derecho de pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta. Considerando lo mencionado, a continuación se detallan los saldos de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos expuestos en el Estado Consolidado de Situación Financiera:

	31/03/2023	31/12/2022
Activo por impuesto a las ganancias diferido	420.903	334.920
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(5.173.636)	(3.404.953)
Pasivo neto por impuesto diferido	(4.752.733)	(3.070.033)

Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2023
Previsión deudores incobrables	3.934.133	(309.952)	3.624.181
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(8.925.094)	(1.343.897)	(10.268.991)
Valuación moneda extranjera	(10.968)	(43.247)	(54.215)
Provisiones	662.359	(125.533)	536.826
Valuación instrumentos financieros	(387.032)	(32.027)	(419.059)
Ajuste por inflación impositivo	1.198.831	(315.726)	883.105
Quebrantos impositivos	562.996	480.720	1.043.716
Otros	(105.258)	6.962	(98.296)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(3.070.033)	(1.682.700)	(4.752.733)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2023	Período de prescripción
2021	857.619	2026
2022	162.239	2027
2023	23.858	2028
Total	1.043.716	

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.

Tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Pública"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022; y
- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estuvo vigente para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021.

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	14.301	-	25%	-
14.301	143.012	3.575	30%	14.301
143.012	en adelante	42.189	35%	143.012

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	7.605	-	25%	-
7.605	76.049	1.901	30%	7.605
76.049	en adelante	22.435	35%	76.049

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de marzo de 2023 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/03/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	10.093.095	10.142.350
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	2.089.693	2.153.505
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	3.308.880	3.416.859
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar + 4,00%	-	1.818.235
TOTAL					15.491.668	17.530.949

(1) 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 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\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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.

(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. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- 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.
- 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, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2023 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2022	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2023
			Desafectaciones (2)	Aplicaciones		
Otros (1)	1.344.281	203.743	(16.668)	(300.862)	(239.987)	990.507
Total	1.344.281	203.743	(16.668)	(300.862)	(239.987)	990.507

(1) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y la previsión por pérdidas crediticias esperadas correspondientes a las garantías otorgadas y los saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

(2) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros ingresos – provisiones desafectadas".

13. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

La mencionada Ley N° 24.855 (que declaró al entonces Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” y dispuso su transformación en sociedad anónima) estableció la creación del Programa de Propiedad Participada, un mecanismo previsto por la Ley N° 23.696 para permitir a los trabajadores de una entidad sujeta a privatización, puedan adquirir al Estado acciones de la entidad privatizada.

Mediante el Decreto del PEN 2127/2012 se instrumentó el Programa de Propiedad Participada (“PPP”) del Banco, por el cual, las personas que formaban parte de la nómina del Banco al 27 de septiembre de 1997 tuvieron derecho a participar del Programa, mediante la suscripción del Acuerdo General de Transferencia, entre el empleado, el Estado y el Fideicomisario (el Banco de la Nación Argentina).

La totalidad de acciones Clase “B” (57.009.279) corresponden en su totalidad al PPP. El precio de venta de las acciones se fijó en \$ 0,665 por acción.

El pago de las acciones al Estado se produce mediante la compensación de las contribuciones realizadas al Fondo Complementario Móvil de Jubilaciones, la capitalización de los dividendos de las que se le asignen y con la mitad de lo producido por el bono de participación en las ganancias.

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2022 inclusive. El Bono de participación se determina como el 0,50% de las ganancias anuales del Banco determinadas por la Asamblea General Ordinaria que apruebe los estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2023 Banco de la Nación Argentina informó la cancelación del saldo total de la deuda que el Programa mencionado mantenía con el Estado Nacional, como asimismo el levantamiento de la prenda que pesaba sobre las cincuenta y siete millones nueve mil doscientas setenta y nueve (57.009.279) Acciones Clase “B”. Por su parte, la Asamblea Especial de Accionistas Clase “B” del Programa de Propiedad Participada celebrada el 1 de diciembre de 2022 resolvió la desafectación del Programa de Propiedad Participada del cien por ciento (100%) de las Acciones Clase “B” que integraban dicho Programa y la caducidad y disolución del Convenio de Sindicación de Acciones suscripto por cada accionista al momento de constituirse dicho Programa. En virtud de ello y de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El 22 de noviembre de 2017 (“la fecha de otorgamiento”) el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones”.

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase “D” y las acciones se trasladan desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación”, ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfirió a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación” mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

14. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2023	31/03/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	29.817	-
Intereses por préstamos al sector financiero	16.325	68.533
Intereses por adelantos	574.683	93.853
Intereses por documentos	1.017.120	833.247
Intereses por préstamos hipotecarios	410.812	641.892
Intereses por préstamos personales	1.252.981	1.265.845
Intereses por préstamos prendarios	2.999	9.873
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	2.689.932	2.832.563
Intereses por arrendamientos financieros	207.703	49.303
Intereses por otros préstamos	1.192.622	1.051.968
Intereses por títulos públicos y privados	1.888.831	5.753.135
Ingresos por ajustes	3.137.611	2.306.310
Intereses por pases activos	22.939.759	11.893.900
Otros	6.289	-
Total	35.367.484	26.800.422

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Ingresos por comisiones	31/03/2023	31/03/2022
Comisiones por tarjetas	2.027.042	2.634.149
Comisiones vinculadas con obligaciones	758.348	718.307
Comisiones vinculadas con créditos	4.497	7.997
Otras comisiones	162.867	214.364
Total	2.952.754	3.574.817

15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2023	31/03/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(24.716.946)	(8.547.101)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(14.439)	(14.996)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(15.753.218)	(15.474.466)
Intereses por préstamos interfinancieros	(2.002)	(687)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(911.292)	(1.648.658)
Egresos por ajustes	(802.266)	(1.036.454)
Otros	(6.274)	(3.529)
Total	(42.206.437)	(26.725.891)

16. 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	31/03/2023	31/03/2022
Resultado por títulos públicos	23.054.450	16.804.894
Resultados por fideicomisos financieros	19.050	6.430
Resultado por otros títulos privados	1.087.277	730.024
Resultado por otros títulos	47.015	(31.890)
Total	24.207.792	17.509.458

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2023	31/03/2022
Operaciones netas en dólares	404.236	(85.524)
Instrumentos derivados	(808.566)	(698.331)
Operaciones netas en euros	32.237	19.459
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(372.093)	(764.396)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2023	31/03/2022
Servicios relacionados con préstamos	466.195	587.557
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	3.144.657	3.279.999
Comisiones por operaciones pasivas	205.102	271.532
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	619.736	802.672
Intereses punitivos	46.114	51.283
Créditos recuperados	134.601	201.877
Previsiones desafectadas (1)	208.522	176.642
Alquileres	19.826	6.795
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 9.4)	3.750.028	-
Resultado por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	205.812
Ajustes e intereses por créditos diversos	83.916	74.157
Otros ingresos	57.939	109.450
Total	8.736.636	5.767.776

(1) Nota 6.3

Otros gastos operativos	31/03/2023	31/03/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(2.519.715)	(1.899.110)
Servicios relacionados con préstamos	(1.259.918)	(1.543.920)
Servicios relacionados con depósitos	(290.897)	(353.015)
Otros impuestos	(257.218)	(249.221)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(70.097)	(101.707)
Bonificaciones de préstamos	(66.358)	(88.742)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 26.1)	(160.814)	(313.491)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 9.1)	(138.546)	(126.840)
Cargo por otras provisiones (1)	(345.206)	(626.172)
Donaciones	(55.094)	(8.003)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(3.450.110)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(98.961)	(231.542)
Otros egresos	(122.623)	(177.714)
Total	(5.385.447)	(9.169.587)

(1) Incluye 203.743 de cargo por otras provisiones, (16.668) de desafectaciones de otras provisiones y 158.131 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de marzo de 2023. Mientras que al 31 de marzo de 2022 incluye 493.323 de cargo por otras provisiones, (12.818) de desafectaciones de otras provisiones y 145.667 de cargo por beneficios por terminación a pagar

(2) Nota 9.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

19. 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	31/03/2023	31/03/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.098.498)	(1.272.057)
Honorarios a directores y síndicos	(374.519)	(263.404)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(98.279)	(88.085)
Impuestos y tasas	(364.761)	(393.563)
Mantenimiento y reparaciones	(225.814)	(219.143)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(208.594)	(234.794)
Seguros	(60.674)	(68.044)
Gastos de representación y movilidad	(43.195)	(23.548)
Útiles de oficina	(4.736)	(8.988)
Alquileres	(14.847)	(26.265)
Servicios de seguridad	(159.633)	(134.527)
Traslado de valores	(71.535)	(230.776)
Diversos	(52.095)	(60.088)
Total	(2.777.180)	(3.023.282)

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2023	31/03/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(4.543.727)	(4.166.839)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.270.834)	(1.902.657)
Gastos de personal	(240.472)	(267.269)
Total	(6.055.033)	(6.336.765)

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 con las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la 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.

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:

	31/03/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	255.691.389	71.582.975	14.518.828	29.799.499	34.929.853	37.368.210	(16.331.830)	427.558.924
Total pasivos	(155.516.154)	(103.255.725)	(6.020.588)	(45.627.969)	(31.777.970)	(26.026.757)	6.049.697	(362.175.466)

	31/12/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	313.374.038	77.463.685	14.826.430	36.806.868	35.126.015	30.466.264	(17.537.735)	490.525.565
Total pasivos	(212.197.218)	(118.818.518)	(3.920.366)	(40.917.617)	(31.841.053)	(25.996.420)	4.916.792	(428.774.400)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/03/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(4.992.101)	(544.898)	531.048	(1.214.040)	(342.959)	(283.193)	7.190	(6.838.953)
Resultado neto por comisiones	(92.722)	3.003.605	(316.306)	189.231	8	-	-	2.783.816
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	15.139.432	4.368.794	1.409.587	2.238.839	1.054.021	-	(2.881)	24.207.792
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.294.759)	-	357.161	-	314.263	-	251.242	(372.093)
Otros ingresos operativos	347.634	1.036.105	3.144.657	8.616	416.839	3.801.450	(18.665)	8.736.636
Cargo por incobrabilidad	-	(713.909)	-	39.999	(6.859)	-	-	(680.769)
Total ingreso operativo neto	9.107.484	7.149.697	5.126.147	1.262.645	1.435.313	3.518.257	236.886	27.836.429
Otros gastos operativos	(1.277.261)	(2.285.056)	(478.854)	(186.876)	(552.609)	(613.214)	8.423	(5.385.447)
Resultado por Segmento	7.830.223	4.864.641	4.647.293	1.075.769	882.704	2.905.043	245.309	22.450.982
Beneficios al personal								(6.055.033)
Gastos de administración								(2.777.180)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(442.603)
Resultado por la posición monetaria neta							-	(7.248.490)
Impuesto a las ganancias – cargo							-	(2.327.646)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – pérdida								55.687
Resultado neto ganancia								3.655.717

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/03/2022							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(3.577.376)	2.853.681	336.382	911.937	(38.874)	(416.431)	5.214	74.533
Resultado neto por comisiones	(106.215)	3.588.842	(362.714)	222.355	981	1.722	-	3.344.971
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	9.934.699	6.014.161	711.881	-	838.549	-	10.466	17.509.756
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(624.239)	-	55.488	-	8.413	-	(204.071)	(764.409)
Otros ingresos operativos	34.477	1.841.168	3.288.687	111.857	501.199	3.813	(13.425)	5.767.776
Cargo por incobrabilidad	-	(488.215)	-	(108.951)	(14.183)	-	-	(611.349)
Total ingreso operativo neto	5.661.346	13.809.637	4.029.724	1.137.198	1.296.095	(410.953)	(202.103)	25.320.944
Otros gastos operativos	(1.055.246)	(3.322.229)	(458.693)	(274.792)	(378.674)	(3.681.675)	1.722	(9.169.587)
Resultado por Segmento	4.606.100	10.487.408	3.571.031	862.406	917.421	(4.092.628)	(200.381)	16.151.357
Beneficios al personal								(6.336.873)
Gastos de administración								(3.023.334)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(511.841)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(1.027.888)
Impuesto a las ganancias - Beneficio	-	-	-	-	-	-	-	(2.905.483)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida	-	-	-	-	-	-	-	40.866
Resultado neto ganancia								2.387.072

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. No obstante, los beneficios al personal, gastos de administración, resultados por posición monetaria y el impuesto a las ganancias son gestionados sobre base consolidada motivo por el cual no han sido alocados a un segmento operativo.

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

Partidas fuera de balance	31/03/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	59.540.225	68.413.822
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 6.3)	18.807.209	20.414.441
Valores en custodia	169.339.195	195.256.617
Valores al cobro	4.518.603	7.367.674
Valores por debitar	171.107	132.515
Valores por acreditar	862.633	694.613
Créditos acordados	72.044.658	53.755.443
Garantías otorgadas	846.403	873.271

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2023		31/12/2022	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	-	-	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	44,56%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,58%	1,73%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,01%	8,06%	6,59%	4,25%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,93%) 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%).
- (b) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Compensaciones al Directorio

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 31 de marzo de 2023 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce 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.

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.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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.

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cual 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 y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

Asimismo, el Banco y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de mercado de capitales de nuestras partes relacionadas.

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiac-iones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	349.313	12.164	134.248	784.857	11.151	-	-
Total accionistas	349.313	12.164	134.248	784.857	11.151	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes Personal clave	-	-	-	-	-	-	500
	-	-	-	-	-	363.348	990.951
Total otras	-	-	-	-	-	363.348	991.451
Total	349.313	12.164	134.248	784.857	11.151	363.348	991.451

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	57.887	-	-
Total Accionistas	57.887	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	7.180
Personal clave	-	190.205	374.519
Total otras	-	190.205	381.699
Total	57.887	190.205	381.699

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivado	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	260.842	11.646	138.055	871.249	11.393	-	(191)
Total accionistas	260.842	11.646	138.055	871.249	11.393	-	(191)
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	1.441
Personal clave	-	-	-	-	-	308.469	842.349
Total otras	-	-	-	-	-	308.469	843.790
Total	260.842	11.646	138.055	871.249	11.393	308.469	843.599

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	63.806	-	17.586
Total accionistas	63.806	-	17.586
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	449
Personal clave	-	2.336.324	1.118.999
Total otras	-	2.336.324	1.119.448
Total	63.806	2.336.324	1.137.034

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 26 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Grupo 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; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- 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" (a la cual pertenece 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:

	31/03/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	62.303.885	58.614.627
(Conceptos deducibles)	(7.956.986)	(8.188.468)
Capital Adicional de nivel uno	81.357	82.892
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	930.133	1.021.474
Responsabilidad Patrimonial Computable	55.358.389	51.530.525

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	11.075.263	11.035.751
Riesgo de mercado	2.654.014	2.648.952
Riesgo operacional	4.761.043	5.008.199
Exigencia básica	18.490.320	18.692.902
Integración	55.358.389	51.530.525
Exceso	36.868.069	32.837.623

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 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" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500).

Mediante la Comunicación "A" 6435 el BCRA estableció con vigencia a partir del 20 de enero de 2018 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 financieras 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 con el resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 160.814 y 313.491 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 18).

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.695.672	3.197.369
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	550.232	491.715
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	10.922.789	125.466
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	886.807	939.906
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.756	3.744
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.035
	15.060.928	4.760.235
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	561.400	324.630
	561.400	324.630
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	-	4.886
	-	4.886
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	63.511	73.142
	63.511	73.142
Total	15.685.839	5.162.893

26.3. Actividades Fiduciarias

El Grupo actúa como fiduciario fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

a) Actuación como Fiduciario

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA 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.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2023, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 586.756.086
- Pasivo: miles de pesos 12.903.650
- Patrimonio Neto: miles de pesos 573.852.436

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Al 31 de marzo de 2023, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 178.176 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 184.551 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 445.710.393, miles de pesos 26.728.241 y miles de pesos 2.345.221 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 9.483.061.

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 Wayni I.

b) 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 31 de marzo de 2023 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.

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 titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Al 31 de marzo de 2023 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

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

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

En cumplimiento de requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, 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).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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.

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. 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 del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 31 de marzo de 2023.

Asimismo, se establece que un mínimo del 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, el cual 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 del título público AL35 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
31/03/2023	235.175	AL35	5922	800.000	98,75	79.000.000	361.937

BACS

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) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

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), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), miles de \$ 87.165 al 31 de marzo de 2023, que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Por otro parte, de acuerdo a lo mencionado precedentemente, en relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 UVA, (miles de \$ 176.054 al 31 de marzo de 2023), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para el Agente de Liquidación y Compensación. Consecuentemente el Banco debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (miles de \$ 219.637 al 31 de marzo de 2023).

Al 31 de marzo de 2023, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor detallados precedentemente.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
31/03/2023	710.175	X16J3	9152	54.541.245	1,512	82.466.362	444.994
		X18L3	9182	58.847.910	1,006	59.200.997	319.453

Adicionalmente, BACS Administradora de Activos S.A., de acuerdo con la Resolución General N° 792, como sociedad Gerente tiene una exigencia de 150.000 UVAS debiendo incrementar el mismo en un fondo equivalente a 20.000 UVAS por cada fondo adicional que administre.

En relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC) ante la Comisión Nacional de Valores, debe observarse lo dispuesto por los artículos 13 y 15 del Título VII, Capítulo II de las Normas CNV 2013 en lo que respecta a los requerimientos de patrimonio neto mínimo, el cual debe ascender a 470.350 UVAS.

Respecto a la inscripción de la Entidad como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión (ACyDI FCI), deben cumplimentarse los requerimientos previstos en el artículo 23 de la Sección VI del Capítulo II del Título V de las Normas CNV 2013 en relación con el patrimonio neto mínimo requerido, el cual debe ascender a 163.500 UVAS.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de marzo de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 163.070. La Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	31/03/2023
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	102.663
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	85.125
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	35.687
Total	223.475
Porcentaje a aplicar	50%
Total contrapartida líquida exigida	111.738

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de marzo de 2023, no cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las Normas CNV 2013, situación que fue regularizada con anterioridad a la emisión de estos estados contables:

Denominación	Cantidad	Precio	Saldo al 31/03/2023
Bonos Rep. Arg. usd step up v.09/07/30	17	118,02	2.036
Bono Tesoro vinc usd vt.28/04/2023	40	211,00	8.378
Toronto Trust Ahorro FCI- Clase B	9	11,91	93
Toronto Trust Argentina 2021 FCI - Clase B	15.259	2,05	31.259
Toronto Trust Renta Fija FCI - Clase B	144	12,39	1.784
Toronto Trust Renta Fija Plus FCI - Clase B	8	54,87	372
Toronto Trust Special Opportunities FCI - Clase B	1	440,61	318
			44.240

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 31 de marzo de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Tesoro Aj. CER 1,50% vto 25/03/24	Bonos Rep. Arg USD vto 09/07/35
Cuentas corrientes en BCRA	3.954.839	96.137	80	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.501.477	717	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	6.584.479	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	15.415.625	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	715	2.065
Total integración	28.456.420	96.854	80	715	2.065
Total exigencia	38.824.377	88.554	-	179	2.048
Deducción exigencia (varias)	10.379.348	-	-	-	-
Posición Mensual	11.391	8.300	80	536	17

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, Martín 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, debido a que se consideró, prima facie, que 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.

Finalmente, el 17 de agosto de 2021, el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA emitió la Resolución N° 116/2021 que resolvió: apercibir a los Sres. Blejer y Zylberlich; imponer una multa al BHSA de 11.700 y multas de diversos montos al resto de los imputados, por un total de 21.487.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Dicha Resolución fue notificada al BHSA en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 fue recurrida vía recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526.

En fecha 9 de junio de 2022, se diligenció oficio a la Procuración del Tesoro de la Nación y se efectuó el pago de la tasa de justicia.

El 16 de junio de 2022 se ordenó correr traslado del recurso de apelación interpuesto por el término de 30 días. El 30 de agosto de 2022 el BCRA contestó traslado de demanda y el 31 de agosto de 2022 pasaron los autos a resolver.

2. El 15 de septiembre de 2020 el señor Gerente General de BACS Diego A. Jordan y la señora Gerente de Operaciones de BACS Karina A. Riccardi fueron notificados en su carácter de imputados de la Resolución N° 134, en el marco del Expediente Administrativo Nro. 381/10/21, conforme con el Artículo 8 de la Ley del Régimen Penal Cambiario N° 19.359, texto según Decreto 480/95 ("Régimen Penal Cambiario" y/o el "RPC"). La instrucción del sumario fue ordenada bajo la imputación de los delitos previstos por el artículo 1, incs. e) y f) del RPC, integrados con lo dispuesto en el punto 2 de la Comunicación "A" 6799 dictada por el BCRA respecto de las personas Jordan y Riccardi. En cuanto atañe a BACS, la imputación se fundó en los artículos 1, incs. e) y f) y 2, inc. f), 1er párrafo, del RPC, también integrados por el punto 2 de la Comunicación "A" 6799 del BCRA, en virtud de una operación cursada en el mes de enero 2020, por la suma de U\$S15.000, que fuera luego revertida, a días de realizada.

A la fecha, BACS y los Gerentes mencionados, durante el mes de marzo de 2021, se presentaron y designaron abogado defensor. El 2 de junio de 2021 presentaron descargo, ofrecieron prueba y solicitaron el archivo de las actuaciones ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Cambiario del BCRA. Mediante Resolución del 15 de octubre de 2021, el BCRA resolvió abrir a prueba las actuaciones. Durante el mes de noviembre de 2021 se presentaron las pruebas testimonial e informativa.

En tal sentido, con fecha 25 de febrero de 2022 el BCRA resolvió cerrar el período probatorio y el 8 de marzo de 2022 los sumariados presentaron el alegato correspondiente sobre la prueba producida, solicitando nuevamente se ordene el archivo de las actuaciones.

Con fecha 21 de junio de 2022 el Sumario fue elevado a la Justicia en lo Penal Económico quedando radicado en el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 10. Como medida previa a todo trámite, el Tribunal requirió al BCRA. la remisión del Sumario en formato papel y solicitó que informe acerca de los antecedentes cambiarios de los sumariados. Por otro lado, se encomendó la confección de los informes socio-ambientales de DJ y KR que fueron elaborados los días 4 de septiembre de 2022 y 29 de septiembre de 2022. Por último, en fecha 1 de noviembre de 2022, se notificó a DJ y KR para que asistan a la audiencia prevista en el artículo 41 del Código Penal para el día 1 de diciembre de 2022. Dichas audiencias ya se llevaron a cabo en la fecha indicada.

Finalmente, el 7 de febrero de 2023, el juzgado interviniente dictó sentencia, absolviendo de culpa y cargo a BACS, DJ y KR. La sentencia fue notificada a las partes el 8 de febrero de 2023 y se encuentra firme.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 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 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario S.A. 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 el Banco 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 del Banco 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 57.672 de los cuales 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y 4.040 fueron previsionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

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, Pisula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhianian – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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.

Finalmente, en fecha 16 de junio de 2022 se dictó sentencia en la CSJN, desestimando el recurso extraordinario interpuesto por Banco Hipotecario S.A. en los términos del artículo 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en función del cual, la Corte se encuentra habilitada para poder rechazarlo con la sola invocación de esa norma. Por su parte, declaró que el recurso del BCRA no satisfizo el requisito de fundamentación autónomo exigible según el artículo 15 de la Ley 48, denegando además la queja deducida por el planteo de gravedad institucional.

De este modo, quedó firme la sentencia de la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal, que hizo lugar parcialmente al recurso deducido por el Banco Hipotecario S.A. y, en consecuencia, si bien se tuvo por configurada la infracción que dio lugar a la multa, se revocó su monto por irrazonable.

Una vez devueltas al tribunal de origen, las actuaciones deberán ser remitidas al BCRA para que en el plazo de 60 días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas.

Posteriormente, el 18 de agosto de 2022 el Banco Hipotecario S.A. solicitó se intime al BCRA a proceder con la devolución de los montos abonados en concepto de multa e intereses. Asimismo, se practicó la liquidación pertinente y se solicitó se determine el mecanismo de actualización.

El 9 de septiembre de 2022, se solicitó se aclaren los importes de las multas e intereses en la intimación presentada por el Banco Hipotecario S.A. al BCRA. Finalmente, el 2 de noviembre de 2022 el Banco Hipotecario S.A. acompañó copia de las constancias de los pagos (capital e intereses) aclarando la presentación del 18 de agosto de 2022.

Finalmente, el 28 de febrero de 2023, la Cámara resolvió rechazar el planteo formulado por el Banco Hipotecario S.A., indicando que la devolución deberá solicitarse ante el juzgado de primera instancia en el que tramita el proceso de ejecución iniciado por el BCRA, en el que fuera efectuado oportunamente el depósito.

De conformidad con ello, el 27 de marzo de 2023, se solicitó en el referido proceso de ejecución, el cual tramita bajo el Expte. Nro. 75609/2014, que se intime al BCRA a efectuar la devolución de las sumas depositadas, con más los intereses correspondientes.

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,

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 septiembre 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 S.A.. Al concluir esa etapa procesal los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos sobre la prueba producida.

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 100 al Banco Hipotecario y 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.

Con 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. El 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. El 29 de octubre de 2020 la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal declaró inadmisibile el Recurso Extraordinario Federal presentado. En consecuencia, el 5 de noviembre de 2020 se interpuso un recurso de Queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

El 21 de diciembre de 2022 la CSJN resolvió rechazar la queja en base al artículo 280 CPCCN.

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, 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 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 S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. 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. El 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal concedió en fecha 3 de diciembre de 2020 el recurso interpuesto. Actualmente, el banco se encuentra al aguardo de la sentencia definitiva por parte de la CSJN.

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, el Banco 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 que 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.

Actualmente las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados.

La Comunicación "A" 7427 dispuso que entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, las entidades financieras solo podrán distribuir resultados por hasta el 20 % del importe que hubiera correspondido de aplicar las normas sobre "Distribución de resultados". Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2022, aquellas entidades que cuenten con la autorización del BCRA para distribuir sus resultados deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Finalmente, con fecha 9 de marzo de 2023 se emitió la Comunicación "A" 7719, mediante la cual se deroga el punto 4. de la comunicación mencionada previamente a partir del 1° de abril de 2023, permitiendo desde esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2023 la distribución de resultados, previa autorización del BCRA, en 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas por hasta el 40% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de febrero de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

De acuerdo con lo establecido por las normas de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver sobre el tratamiento a darle a los resultados acumulados de la Entidad.

27. HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período, que no hayan sido expuestos en las notas a los estados financieros mencionados.

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2023 y hasta 31 de marzo de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada 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, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación"

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/03/2023	31/12/2022
En situación normal	32.999.102	38.474.146
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	5.351.824	7.967.517
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.569.822	1.926.316
Sin garantías ni contragarantías preferidas	26.077.456	28.580.313
Con seguimiento especial	1.035	16.834
En observación	1.035	16.834
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	13.768
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.035	3.066
Con problemas	4.870	7.477
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.396	7.085
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.474	392
Con alto riesgo de insolvencia	306.553	751.568
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	89.304	254.440
Sin garantías ni contragarantías preferidas	217.249	497.128
Irrecuperable	748.912	2.599.519
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	2
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	669.926	2.338.328
Sin garantías ni contragarantías preferidas	78.986	261.189
Total cartera comercial	34.060.472	41.849.544

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	53.464.583	56.756.381
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	446.435	882.612
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.750.637	18.988.775
Sin garantías ni contragarantías preferidas	35.267.511	36.884.994
Riesgo bajo	1.028.019	964.477
Riesgo bajo	1.026.227	961.697
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.429	11.332
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	500.073	436.997
Sin garantías ni contragarantías preferidas	521.725	513.368
Tratamiento especial	1.792	2.780
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.792	2.780
Riesgo medio	483.821	531.432
Con garantías y contragarantías "A"	3.562	12.135
Con garantías y contragarantías "B"	181.119	220.119
Sin garantías ni contragarantías preferidas	299.140	299.178
Riesgo alto	534.699	538.109
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	7.599	13.636
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	196.466	154.607
Sin garantías ni contragarantías preferidas	330.634	369.866
Irrecuperable	372.430	399.449
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	125	592
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	241.443	250.886
Sin garantías ni contragarantías preferidas	130.862	147.971
Total cartera consumo y vivienda	55.883.552	59.189.848
Total general (1)	89.944.024	101.039.392

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

	31/03/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	81.933.273	92.543.236
Otros títulos de deuda (*)	5.059.553	5.471.932
Partidas computables fuera de balance	1.013.700	1.171.931
más provisiones	2.917.043	2.986.739
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	250.232	269.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.229.777)	(1.404.261)
TOTAL	89.944.024	101.039.392

(*) Incluye Obligaciones Negociables y títulos de deuda en fideicomisos financieros

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	8.062.918	8,96%	10.191.697	10,09%
50 siguientes mayores clientes	11.246.878	12,50%	15.134.499	14,98%
100 siguientes mayores clientes	5.172.492	5,75%	7.001.753	6,93%
Resto de clientes	65.461.736	72,79%	68.711.443	68,00%
TOTAL (1)	89.944.024	100,00%	101.039.392	100,00%

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

	31/03/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	81.933.273	92.543.236
Otros títulos de deuda (*)	5.059.553	5.471.932
Partidas computables fuera de balance	1.013.700	1.171.931
más provisiones	2.917.043	2.986.739
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	250.232	269.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.229.777)	(1.404.261)
TOTAL	89.944.024	101.039.392

(*) Incluye Obligaciones Negociables y títulos de deuda en fideicomisos financieros

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

AI 31/03/2023

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	9	-	-	-	-	-	-	9
Sector Financiero	-	17.150	23.449	33.935	63.947	95.462	-	233.943
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.180.746	22.623.768	13.798.539	9.668.520	10.445.648	9.870.579	26.065.550	94.653.350
TOTAL	2.180.755	22.640.918	13.821.988	9.702.455	10.509.595	9.966.041	26.065.550	94.887.302

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	96.843.401	33,10%	161.492.150	44,85%
50 siguientes mayores clientes	76.179.090	26,04%	68.177.975	18,94%
100 siguientes mayores clientes	13.582.957	4,64%	10.238.353	2,84%
Resto de clientes	105.933.634	36,22%	120.129.466	33,37%
TOTAL	292.539.082	100,00%	360.037.944	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

AI 31/03/2023

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	
Depósitos							
Sector público no financiero	20.119.601	3.401.856	426.403	-	-	846.753	24.794.613
Sector financiero	217	-	-	-	-	-	217
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	217.336.872	56.120.132	1.215.321	356.621	48.913	24.128	275.101.987
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.217.577	-	-	-	-	-	3.217.577
Instrumentos Derivados	-	-	-	-	-	18.039	18.039
Otros pasivos financieros	24.839.249	20.339	341.138	608.953	1.081.773	3.805.784	30.697.236
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	77.951	60.963	189.588	-	-	-	328.502
Obligaciones negociables emitidas	-	2.568.675	-	3.753.122	7.245.688	3.593.502	17.160.987
TOTAL	265.591.467	62.171.965	2.172.450	4.718.696	8.376.374	8.288.206	351.319.158

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2023
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	66.560	3.319	-	-	(11.882)	57.997
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras (Nota 7)	12	(10)	-	-	(2)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 7)	2.895.100	257.301	156.912	44.382	(516.847)	2.836.848
Adelantos	41.412	28.877	(62)	(1.225)	(7.393)	61.609
Documentos	70.350	(25.792)	1	-	(12.559)	32.000
Hipotecarios	889.099	55.450	101.598	109.268	(158.727)	996.688
Prendarios	124	(23)	-	-	(22)	79
Personales	539.999	84.517	820	11.472	(96.404)	540.404
Tarjetas de Crédito	599.484	88.916	55.355	29.147	(107.023)	665.879
Arrendamientos						
Financieros	5.484	(155)	-	-	(979)	4.350
Call a empresas	214.719	(21.335)	-	(135.881)	(38.333)	19.170
Otros	534.429	46.846	(800)	31.601	(95.407)	516.669
Otros títulos de deuda	91.627	51.152	-	(46.226)	(16.358)	80.195
Compromisos eventuales	200.602	66.359	27.882	-	(35.813)	259.030
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 6.3)	3.253.901	378.121	184.794	(1.844)	(580.902)	3.234.070

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Presidente 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 de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2023, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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 se describe en nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. 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 incorrección significativa debido a fraude o error.

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 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”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 intermedios condensados separados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 30 de mayo de 2023 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. al 31 de marzo de 2023 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos que indica que 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE, en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) 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;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en nota 1.
- c) al 31 de marzo de 2023, 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; 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, 30 de mayo de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2023, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, Anexos y Notas explicativas seleccionadas.

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 consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. 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 incorrección significativa, debida a fraude o error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética. 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 de auditoría sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2023 y por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros adjuntos, que indica que 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 Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2023 según surge de la Nota 26.4 a los estados financieros consolidados 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;
- d) hemos leído la reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura de resultados”, “Estructura del flujo de efectivo”, “Datos estadísticos” e “Índices”), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular, y
- e) al 31 de marzo de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 297.454.462 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2023

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 Intermedio Condensados Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros separados
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables materiales
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Otros activos y pasivos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Inversiones en subsidiarias
12. Obligaciones negociables emitidas
13. Provisiones
14. Capital social
15. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
16. Egresos por intereses y ajustes
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
19. Otros ingresos / (gastos) operativos
20. Gastos por función y naturaleza
21. Beneficios al personal
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. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados de período intermedio condensados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros separados de período intermedio condensados

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	33.485.118	32.705.260
Efectivo		6.088.363	7.299.318
Entidades financieras y corresponsales		27.396.755	25.405.942
- B.C.R.A.		26.705.224	24.586.396
- Otras del país y del exterior		691.531	819.546
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)		117.831.003	144.532.918
Instrumentos derivados		73.007	74.538
Operaciones de pase	6.1	72.653.010	101.559.119
Otros activos financieros	8.1	9.880.114	5.954.455
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	7	79.302.108	89.689.633
Sector público no financiero		9	-
Otras entidades financieras		218.249	295.601
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		79.083.850	89.394.032
Otros títulos de deuda (Anexo A)		17.351.264	30.818.585
Activos financieros entregados en garantía	26.2	15.060.928	4.760.235
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	402.689
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		229.750	337.781
Inversión en subsidiarias	11	10.401.000	12.894.943
Propiedad y equipo	9.1	15.260.159	15.389.369
Activos intangibles	9.2	592.543	525.101
Otros activos no financieros	9.3	3.535.712	3.575.704
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	13.743.530	9.993.502
TOTAL ACTIVO		389.730.045	453.213.832

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		265.682.753	332.484.912
Sector público no financiero		22.619.368	12.905.139
Sector financiero		31.420	87.915
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		243.031.965	319.491.858
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)		3.209.355	-
Instrumentos derivados		3.428.676	3.629.572
Otros pasivos financieros	8.2	21.935.152	25.074.184
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	2.181	2.011
Obligaciones negociables emitidas	5 y 12	15.503.853	15.719.610
Provisiones	13	951.683	1.302.082
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	5.173.636	3.404.953
Otros pasivos no financieros	9.5	10.132.661	11.542.130
TOTAL PASIVO		326.019.950	393.159.454
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		51.183.738	51.183.738
Ganancias Reservadas		7.370.640	-
Resultado del período/ejercicio		3.655.717	7.370.640
TOTAL PATRIMONIO NETO		63.710.095	60.054.378
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		389.730.045	453.213.832

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2023	31/03/2022
Ingresos por intereses y ajustes	15	31.187.526	24.805.209
Egresos por intereses y ajustes	16	(38.151.613)	(25.093.298)
Resultado neto por intereses		(6.964.087)	(288.089)
Ingresos por comisiones	15	3.215.965	3.876.089
Egresos por comisiones		(95.537)	(141.692)
Resultado neto por comisiones		3.120.428	3.734.397
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	21.704.635	15.901.603
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(996.587)	(584.970)
Otros ingresos operativos	19	5.182.876	1.980.802
Cargo por incobrabilidad	6.3	(673.910)	(597.157)
Ingreso operativo neto		21.373.355	20.146.586
Beneficios al personal	21	(5.309.907)	(5.580.978)
Gastos de administración	20	(2.073.617)	(2.387.438)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(339.744)	(417.852)
Otros gastos operativos	19	(4.317.718)	(8.297.113)
Resultado operativo – Ganancia		9.332.369	3.463.205
Resultado en subsidiarias y asociada	11	506.051	465.473
Resultado por la posición monetaria neta		(4.414.020)	922.239
Resultado antes de impuesto – Ganancia		5.424.400	4.850.917
Impuesto a las ganancias – Cargo	10	(1.768.683)	(2.463.888)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		3.655.717	2.387.029

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2023	31/03/2022
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	3.655.717	2.387.029
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	3.655.717	2.387.029
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.473.954	1.472.637
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.954	1.472.637
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	2,480	1,621
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	2,480	1,621

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 31/03/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	51.183.738	-	7.370.640	60.054.378
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2023(*) - Reserva Legal	-	-	-	7.370.640	(7.370.640)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	209	(209)	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	3.655.717	3.655.717
Saldos al cierre del período	1.474.041	25.959	51.183.738	7.370.640	3.655.717	63.710.095

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

(*) Ver Nota 3.3.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total al 31/03/2022
	En circulación	A entregar			
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	61.145.982	(9.962.244)	52.683.738
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2022					
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(9.962.244)	9.962.244	-
Pagos en acciones por plan de compensación	627	(627)		-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	2.387.029	2.387.029
Saldos al cierre del período	1.472.837	27.163	51.183.738	2.387.029	55.070.767

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2023	31/03/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	5.424.400	4.850.917
Resultado por la posición monetaria neta	4.414.020	(922.239)
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	339.744	417.852
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	477.597	362.116
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas (Nota 18)	345.094	493.031
Resultado neto por intereses	6.964.087	288.089
Utilidad por inversión en subsidiarias	(506.051)	(465.473)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(21.704.635)	(15.901.603)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos	(3.651.067)	3.475.840
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	22.662.565	(163.750.308)
Instrumentos derivados	(11.776)	246.586
Operaciones de pase	30.472.925	279.385.447
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(9)	(6)
Sector financiero	144.064	64.974
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.109.254	(20.422.861)
Otros títulos de deuda	9.099.919	(15.721.232)
Activos financieros entregados en garantía	(11.150.517)	(5.128.905)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	47.728	(184.486)
Otros activos	(5.265.773)	(12.401.311)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	12.018.128	(87.787.904)
Sector financiero	(40.800)	(5.851)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(56.856.741)	7.180.818
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.209.355	19.144.183
Instrumentos derivados	388.218	1.073.768
Operaciones de pase	(6.171)	(48.255)
Otros pasivos	2.762.447	25.475.255
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	3.686.005	19.718.442

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
 T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2023	31/03/2022
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(158.877)	(98.602)
Cobros		
Venta de PE	-	1.150
Otros cobros relacionados con actividades de inversión (Nota 11)	-	3.268.736
Total de los flujos (utilizados en) / provenientes de actividades de inversión	(158.877)	3.171.284
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	(20.000.272)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(1.635.714)	(205.324)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(91)	(23.161)
Cobros		
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.635.714	205.324
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(91)	(20.023.433)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.091.551	1.388.132
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(5.838.730)	(14.277.938)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto – (Disminución neta) del efectivo	779.858	(10.023.513)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	32.705.260	42.305.974
Efectivo al cierre del período	33.485.118	32.282.461

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL Y MOTIVO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

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 N° 26.831.

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de marzo de 2023, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentra expuesta en la Nota 2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 30 de mayo de 2023.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2023 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Intermediación Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA")

- 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. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 1.261.294 y 1.575.823 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2024 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" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7659. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Banco por 4.868 y 9.603 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente;
- 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. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 852.303 y 895.165 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA según se detalla en la Nota 9.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco por 11.047 y de 4.222.521 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

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.

La preparación de estados financieros intermedios condensados 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 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 intermedios condensados 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 intermedios condensados separados, se describen en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

En los presentes estados financieros intermedios condensados separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la Nota 3.2 de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2023, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2022, asignando los mismos a Reserva Legal.

3.4. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2022 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2023.

3.5. Normas contables

Se encuentran expuestas en la Nota 3.5 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES MATERIALES

Las políticas y estimaciones contables materiales adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados y en el ORI de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2023	31/12/2022
Efectivo	6.088.363	7.299.318
Entidades financieras y corresponsales	27.396.755	25.405.942
Total de Efectivo	33.485.118	32.705.260

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2023 y 2022.

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	15.719.610	-	-	(215.757)	15.503.853
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	2.011	1.635.714	(1.635.714)	170	2.181
Total	15.721.621	1.635.714	(1.635.714)	(215.587)	15.506.034

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	43.717.747	-	(20.000.272)	(1.187.945)	22.529.530
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	10.323	205.324	(205.324)	(7.252)	3.071
Total	43.728.070	205.324	(20.205.596)	(1.195.197)	22.532.601

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. 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. Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, son los siguientes:

	31/03/2023	31/12/2022
Pases activos (a) (b)	82.625.263	112.858.014

- (a) registrados en Partidas Fuera de Balance.
(b) Importe al 31 de marzo 2023, ver Anexo O.

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	121.589.963	26.719.372	94.870.591	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	117.831.003	23.214.186	94.616.817	-
Instrumentos derivados	73.007	-	73.007	-
Otros activos financieros	99.456	83.454	16.002	-
Activos financieros entregados en garantía	3.356.747	3.356.747	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	229.750	64.984	164.766	-
Pasivos	(6.638.031)	(3.209.355)	(3.428.676)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(3.209.355)	(3.209.355)	-	-
Instrumentos derivados	(3.428.676)	-	(3.428.676)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	145.049.538	28.379.478	116.670.060	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	144.532.918	28.097.180	116.435.738	-
Instrumentos derivados	74.538	-	74.538	-
Otros activos financieros	104.301	87.361	16.940	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	337.781	194.937	142.844	-
Pasivos	(3.629.572)	-	(3.629.572)	-
Instrumentos derivados	(3.629.572)	-	(3.629.572)	-

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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/03/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	33.485.118 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	72.653.010 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	9.780.658 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	79.302.108	76.503.318	-	76.503.318	-
Otros títulos de deuda	17.351.264	16.925.443	-	16.925.443	-
Activos financieros entregados en garantía	11.704.181	4.118.643	4.118.643	-	-
Pasivos					
Depósitos	(265.682.753)	(262.988.453)	-	(262.988.453)	-
Otros pasivos financieros	(21.935.152)	(22.299.627)	-	(22.299.627)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(2.181) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(15.503.853)	(11.108.404)	-	(11.108.404)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	32.705.260 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	101.559.119 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	5.850.154 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	89.689.633	85.425.000	-	85.425.000	-
Otros títulos de deuda	30.818.585	30.818.585	-	30.818.585	-
Activos financieros entregados en garantía	4.760.235	4.539.184	4.539.184	-	-
Pasivos					
Depósitos	(332.484.912)	(326.480.668)	-	(326.480.668)	-
Otros pasivos financieros	(25.074.184)	(25.251.575)	-	(25.251.575)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(2.011) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(15.719.610)	(11.750.368)	-	(11.750.368)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 6.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	31/03/2023
Saldo inicial (Anexo R)	3.017.239
Cargo por incobrabilidad	673.910
Previsiones desafectadas (Nota 19)	(196.313)
Bajas contables	(98.554)
RECPAM (Anexo R)	(538.654)
Otras variaciones	125.273
Saldo final (Anexo R)	2.982.901

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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.

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					18.777.865
0	15.656.673	14.316	-	-	15.670.989
1 – 30	1.926.218	1.708	-	-	1.927.926
31 – 90	-	500.469	-	-	500.469
91 – 180	-	171.201	-	-	171.201
Default	-	-	507.280	-	507.280
Personales					8.200.219
0	6.411.656	43.689	-	398.528	6.853.873
1 – 30	551.683	300.168	-	74.687	926.538
31 – 90	-	210.785	-	34.762	245.547
Default	-	-	174.261	-	174.261
Tarjetas de crédito					28.284.792
0	26.941.707	140.070	-	-	27.081.777
1 – 30	393.660	335.096	-	-	728.756
31 – 90	-	220.270	-	-	220.270
Default	-	-	253.989	-	253.989
Otros					70.192.920
0	68.859.536	1.252.648	857	-	70.113.041
1 – 30	9.820	2.651	-	-	12.471
31 – 90	-	30.549	-	-	30.549
Default	-	22.332	14.527	-	36.859
Total instrumentos financieros	120.750.953	3.245.952	950.914	507.977	125.455.796
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(860.773)	(679.897)	(784.252)	(124.696)	(2.449.618)
Instrumentos financieros, netos	119.890.180	2.566.055	166.662	383.281	123.006.178

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	43.639.449	17.791	215.415	-	43.872.655
1 – 30	16.547	-	10.718	-	27.265
31 – 90	-	51	669.926	-	669.977
91 +	61	-	2.413	-	2.474
Total instrumentos financieros	43.656.057	17.842	898.472	-	44.572.371
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(154.752)	(1)	(234.172)	-	(388.925)
Instrumentos financieros, netos	43.501.305	17.841	664.300	-	44.183.446

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	11.747.244	3.818	4.222	-	11.755.284
1 – 30	242.439	7.145	275	-	249.859
31 – 90	-	1.021	9	-	1.030
91 +	-	-	64.622	-	64.622
Total instrumentos financieros	11.989.683	11.984	69.128	-	12.070.795
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(84.542)	(91)	(59.725)	-	(144.358)
Instrumentos financieros, netos	11.905.141	11.893	9.403	-	11.926.437

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	13.318	13.297	21	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	509.440	455.961	53.479	1.039.708
Personales	682.472	260.492	421.980	-
Tarjetas de Crédito	253.989	178.405	75.584	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	226.130	166.093	60.037	-
Otros	740.149	127.842	612.307	3.658.912
Total de créditos deteriorados	2.426.490	1.202.845	1.223.645	4.698.670

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se exponen las variaciones observadas en las provisiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2023 y el 31 de diciembre de 2022.

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	551.746	494.225	632.056	128.925	1.806.952
Ajuste por inflación	119.908	107.407	137.361	28.018	392.694
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	126.437	5.620	8.916	3.483	144.456
Cambios en PDs/LGDs/EADs	201.361	(269.370)	(61.960)	(26.690)	(156.659)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	9.006	26.561	31.815	940	68.322
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	331.061	-	-	331.061
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	30.770	-	30.770
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(115.683)	-	-	-	(115.683)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(26.152)	-	-	-	(26.152)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	72.592	-	72.592
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(181)	-	-	(181)
Cargo neto a resultados del período	314.877	201.098	219.494	5.751	741.220
Bajas contables	(5.850)	(15.426)	(67.298)	(9.980)	(98.554)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	860.773	679.897	784.252	124.696	2.449.618

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	149.802	813	344.130	-	494.745
Ajuste por inflación	32.552	177	74.788	-	107.517
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	25.979	-	5.259	-	31.238
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(96.893)	(981)	(208.859)	-	(306.733)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	42.398	-	18.735	-	61.133
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	104	-	104
Desde Etapa 2 a Etapa 1	910	-	-	-	910
Desde Etapa 3 a Etapa 1	4	-	-	-	4
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	15	-	15
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(8)	-	-	(8)
Cargo neto a resultados del período	4.950	(812)	(109.958)	-	(105.820)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	154.752	1	234.172	-	388.925

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	123.800	118	52.970	-	176.888
Ajuste por inflación	26.905	26	11.512	-	38.443
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	32.915	11	376	-	33.302
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(99.340)	(8)	(6.659)	-	(106.007)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	271	-	465	-	736
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	24	-	-	24
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	902	-	902
Desde Etapa 2 a Etapa 1	23	-	-	-	23
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(32)	-	-	-	(32)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	159	-	159
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(80)	-	-	(80)
Cargo neto a resultados del período	(39.258)	(27)	6.755	-	(32.530)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2023	84.542	91	59.725	-	144.358

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	85.689.991	2.124.197	786.510	536.404	89.137.102
Ajuste por inflación	18.622.454	461.638	170.927	116.573	19.371.592
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.735.072	24.107	13.324	14.565	3.787.068
Cambios sin transferencias entre stages	11.044.917	98.832	(557)	(111.969)	11.031.223
Diferencia de cotización y otros movimientos	2.760.633	106.437	68.634	7.531	2.943.235
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	530.442	-	-	530.442
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	12.288	-	12.288
Desde Etapa 2 a Etapa 1	141.471	-	-	-	141.471
Desde Etapa 3 a Etapa 1	1.371	-	-	-	1.371
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	33.022	-	33.022
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.861)	-	-	(1.861)
Reembolsos y bajas contables	(1.244.956)	(97.840)	(133.234)	(55.127)	(1.531.157)
Saldos al 31/03/2023	120.750.953	3.245.952	950.914	507.977	125.455.796

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	8.058.430	73.807	2.251.130	-	10.383.367
Ajuste por inflación	1.683.717	16.040	489.224	-	2.188.981
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.145.773	17.805	105.700	-	3.269.278
Cambios sin transferencias entre stages	27.377.232	(16.040)	(489.224)	-	26.871.968
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.711.427	43	7.840	-	7.719.310
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	75	-	75
Desde Etapa 2 a Etapa 1	87.735	-	-	-	87.735
Desde Etapa 3 a Etapa 1	75	-	-	-	75
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	19	-	-	19
Reembolsos y bajas contables	(4.408.332)	(73.805)	(1.466.306)	-	(5.948.443)
Saldos al 31/03/2023	43.656.057	17.842	898.472	-	44.572.371

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	13.102.330	26.720	68.789	-	13.197.839
Ajuste por inflación	15.949.775	32.527	83.738	-	16.066.040
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	3.160.259	625	417	-	3.161.301
Cambios sin transferencias entre stages	(14.314.957)	(32.525)	(83.739)	-	(14.431.221)
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.484.709	13.401	16.522	-	8.514.632
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	10.831	-	-	10.831
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	922	-	922
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.817	-	-	-	6.817
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(142)	-	-	-	(142)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	108	-	108
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	83	-	-	83
Reembolsos y bajas contables	(14.399.108)	(39.678)	(17.629)	-	(14.456.415)
Saldos al 31/03/2023	11.989.683	11.984	69.128	-	12.070.795

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 31 de marzo de 2023 ascienden a 98.554. 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.

	31/03/2023
Saldo inicial (Nota 22)	20.383.721
Altas por desactivaciones del período	98.554
Bajas por cobros	(82.726)
Baja por incorporación al activo	(97.952)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.519.953)
Saldo final (Nota 22)	18.781.644

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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.

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 económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 7443, complementarias y modificatorias.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Banco dentro de los 30 días.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	9	-
Otras entidades financieras	218.249	295.601
Otras financiaciones a entidades financieras locales	215.140	292.383
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	3.109	3.218
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	79.083.850	89.394.032
Adelantos	4.298.243	1.633.990
Documentos	6.305.266	11.343.254
Hipotecarios	19.006.856	20.125.093
Prendarios	28.140	38.940
Personales	7.511.312	7.743.428
Tarjetas de crédito	28.254.462	29.983.495
Arrendamientos financieros	1.548.284	1.753.492
Préstamos al personal	901.304	962.198
Cobros no aplicados	(7.378)	(11.451)
Otros	13.164.605	17.477.052
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.526.119	2.322.684
Intereses documentados	(787.489)	(1.224.671)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.665.874)	(2.753.472)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	79.302.108	89.689.633

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2022 y 2023 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 64,5% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 74,50% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 31 de marzo de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022/2023 asciende a 28.729.013 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2022 y el 31 de marzo de 2023 asciende a 12.401.852.

Al 31 de marzo de 2023, 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 la Entidad dio cumplimiento al Cupo 2022/2023, cupo 2022 y cupo 2021/2022 respectivamente.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023 (desde 1 de abril de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2023) asciende a 14.610.003 según Comunicación "B" 12544.

8. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Otros activos financieros

	31/03/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	83.454	87.361
Certificados de participación en fideicomisos financieros	16.002	16.940
Deudores por operaciones a liquidar	7.331.557	5.230.107
Dividendos subsidiarias a cobrar	1.500.008	-
Deudores varios		
Fondos a compensar	15.679	59.031
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(57.997)	(63.165)
Otros	991.411	624.181
Total Otros Activos financieros	9.880.114	5.954.455

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

8.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	5.542.245	6.746.705
Acreedores por operaciones a liquidar	6.273.441	13.918.090
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.223.371	1.463.738
Arrendamientos financieros	455.494	413.363
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	5.894.500	1.143.681
Otros	2.546.101	1.388.607
Total Otros Pasivos financieros	21.935.152	25.074.184

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 26.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2023 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Banco sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	15.553.086	-	-	(18.210)	(1.708.624)	-	(76.941)	13.749.311	13.844.462
- Mobiliario e Instalaciones	3.391.377	4.824	-	-	(2.875.187)	-	(38.928)	482.086	516.190
- Máquinas y equipos	16.730.302	28.860	-	-	(16.229.426)	-	(84.254)	445.482	500.876
- Vehículos	8.220	-	-	-	(8.220)	-	-	-	-
- Diversos	374.297	3.364	-	-	(372.132)	-	(418)	5.111	2.165
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	2.489.880	118.826	(111)	-	(1.974.858)	-	(87.060)	546.677	515.022
- Derecho de uso de muebles arrendados	339.859	-	-	-	(329.205)	-	(4.162)	6.492	10.654
Obras en curso	-	25.000	-	-	-	-	-	25.000	-
Total propiedad y equipo	38.887.021	180.874	(111)	(18.210)	(23.497.652)	-	(291.763)	15.260.159	15.389.369

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales la Entidad actúa como arrendatario:

- (i) Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	339.859	339.859
Depreciación acumulada	(333.367)	(329.205)
	6.492	10.654

Inmuebles	31/03/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	2.489.880	2.104.219
Altas del período/ejercicio	118.826	487.230
Bajas del período/ejercicio	(111)	(101.569)
Depreciación acumulada	(2.061.918)	(1.974.858)
	546.677	515.022

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2023	31/12/2022
Hasta un año	13.378	12.928
	13.378	12.928

Inmuebles	31/03/2023	31/12/2022
Hasta un año	219.292	183.131
Entre uno y cinco años	222.824	217.304
	442.116	400.435

- (ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2023	31/03/2022
Depreciación de derechos de uso	91.222	98.241
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 18)	134.684	113.378
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	13.828	21.920

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

	31/03/2023
Valor neto en libros al inicio	525.101
Incrementos por desarrollo	96.829
Cargo por amortización (1)	(29.387)
Valor neto en libros al cierre	592.543
Costo	7.221.430
Amortización acumulada	(6.628.887)
Valor neto en libros al cierre	592.543

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea “Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes”.

Información adicional

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/03/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	1.988.856	2.087.817
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	386.185	469.133
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	275.957	242.131
Otros anticipos	770.276	661.800
Otros	114.438	114.823
Total Otros Activos No Financieros	3.535.712	3.575.704

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 100 y 157	Entre 123 y 454	Entre 361 y 406
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron los siguientes:

	31/03/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	2.087.817
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 19)	(98.961)
Valor neto en libros al cierre	1.988.856

Las cifras incluidas en el resultado del período por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/03/2023	31/03/2022
Ingresos derivados de rentas	19.124	6.429
Gastos directos de operación de propiedades	(429)	(407)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 18.695 y 6.022, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, 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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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.

Al 31 de diciembre de 2022, ha sido valuado en 9.993.502, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 16.489.687.

Al 31 de marzo de 2023, ha sido valuado en 13.743.530, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 14 de abril de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del edificio tomando como importe máximo el que surge de la tasación de menor valor, considerando las presentadas con fecha diciembre 2022, deduciendo la superficie en litigio y neta de los gastos directa de venta. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 13.760.526. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

Cabe mencionar que como parte de las acciones realizadas a efectos de facilitar la venta del Edificio del Plata, se presentó ante la Subsecretaría de Desarrollo Económico | Ministerio de Desarrollo Económico y Producción Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un anteproyecto de arquitectura para obtener el encuadramiento en el plan de reconversión del microcentro que permitiría cambiar el destino comercial del inmueble y acceder a los beneficios de la Ley CABA 6508 Régimen de Transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires.

Con fecha 19 de enero de 2023, se recibió la Resolución 2023-24-GCABA-UCGPP del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cual se informa la preaprobación del anteproyecto presentado. Asimismo se establece que el proyecto se encuentra alcanzado por el beneficio impositivo como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para los inversores beneficiarios, una vez obtenida su aprobación correspondiente.

Con fecha 17 de febrero de 2023, se realizó la presentación ante la Dirección General de Interpretación Urbanística para dar inicio al trámite en "Etapa de Proyecto, dado que el Edificio del Plata se halla emplazado en "Área especial" conforme al Código Urbanístico vigente. El 9 de mayo de 2023 el mencionado organismo aprobó la Factibilidad Urbanística.

Con fecha 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso. El 27 de marzo de 2023, se recibió respuesta favorable a la mencionada consulta.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el proyecto está siendo ofrecido a los potenciales inversores.

El valor razonable del inmueble a cada fecha de medición es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2023	31/12/2022
Acreeedores varios	1.734.737	2.127.248
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	4.618.477	5.053.458
Otros impuestos a pagar	1.325.294	1.708.287
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	335.957	315.171
Retenciones a pagar	1.596.535	1.729.100
Programa de fidelización de clientes	51.604	109.915
Beneficios por Terminación a pagar	470.057	498.951
Total otros pasivos no financieros	10.132.661	11.542.130

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuesto a las ganancias corriente", es la siguiente:

	31/03/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	402.689
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	402.689

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	2023
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

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 cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2023	31/03/2022
Impuesto a las ganancias - método diferido - cargo	(1.768.683)	(2.463.888)
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(1.768.683)	(2.463.888)

Pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados 2023	Saldo al 31/03/2023
Previsión deudores incobrables	3.888.462	(377.301)	3.511.161
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(8.915.784)	(1.341.687)	(10.257.471)
Valuación moneda extranjera	(10.226)	(19.087)	(29.313)
Provisiones	598.621	(173.611)	425.010
Valuación de instrumentos financieros	16.705	(156.710)	(140.005)
Ajuste por inflación impositivo	743.270	(195.869)	547.401
Quebrantos impositivos	273.999	495.582	769.581
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(3.404.953)	(1.768.683)	(5.173.636)

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Período de generación	Saldo al 31/03/2023	Período de prescripción
2021	769.581	2026
Total	769.581	

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.

Tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Pública"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022; y
- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estuvo vigente para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021.

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	14.301	-	25%	-
14.301	143.012	3.575	30%	14.301
143.012	en adelante	42.189	35%	143.012

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	7.605	-	25%	-
7.605	76.049	1.901	30%	7.605
76.049	en adelante	22.435	35%	76.049

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de marzo de 2023 los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31//03/2023	31/12/2022
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	1.902.777	1.988.902
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	8.498.223	10.906.041
Total inversiones en subsidiarias		10.401.000	12.894.943

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 31 de marzo de 2023 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

	31/03/2023	31/12/2022
Saldo neto al inicio del ejercicio	12.894.943	12.759.037
Dividendos declarados / cobrados (a)	(2.999.994)	(3.268.736)
Participación en los resultados del período / ejercicio	506.051	3.404.642
Saldo al final del período / ejercicio	10.401.000	12.894.943

(a) Con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2021 por 1.600.000 (3.268.745 en moneda homogénea de diciembre 2022), los cuales se encuentran totalmente cobrados. Con fecha 30 de marzo de 2023 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2022 por 3.000.000, de los cuales 1.500.008 se encuentran pendiente de cobro. De los totales aprobados, el 99,99% corresponden a BHSA.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Total Activo	34.903.335	35.126.010	14.518.828	14.826.430
Total Pasivo	(31.848.137)	(31.932.525)	(6.020.588)	(3.920.367)
Patrimonio neto	3.055.198	3.193.485	8.498.240	10.906.063

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Ingresos de actividades ordinarias	1.435.313	1.296.060	5.126.147	4.029.756
Resultado por la posición monetaria neta	(402.408)	(436.269)	(2.555.564)	(1.695.234)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(89.105)	(122.527)	1.102.655	988.994
Impuesto a las ganancias	(43.968)	3.195	(510.495)	(444.741)
Resultado total (Pérdida) / Ganancia	(133.073)	(119.332)	592.160	544.253
Resultado atribuible al interés no controlante	5.212	6.645	-	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Flujos de efectivo de las actividades operativas	1.992.634	735.485	862.926	964.488
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(20.608)	(12.918)	1.128.233	(428.559)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(1.973.722)	(781.421)	(19)	-
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(136.951)	(90.123)	(374.703)	(765.505)
(Disminución) / Aumento del efectivo	(138.647)	(148.977)	1.616.437	(229.576)
Efectivo al inicio del ejercicio	938.185	520.885	4.403.060	4.890.270
Efectivo al cierre del período	799.538	371.908	6.019.497	4.660.694

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	
					31/03/2023	31/12/2022
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	10.093.095	10.142.350
Clase V	US\$10.000	07/10/21	07/04/23	0,00%	2.089.693	2.153.505
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	3.321.065	3.423.755
Total					15.503.853	15.719.610

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 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\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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.

13. PROVISIONES

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 31 de marzo de 2023.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

14. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

La mencionada Ley N° 24.855 (que declaró al entonces Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” y dispuso su transformación en sociedad anónima) estableció la creación del Programa de Propiedad Participada, un mecanismo previsto por la Ley N° 23.696 para permitir a los trabajadores de una entidad sujeta a privatización, puedan adquirir al Estado acciones de la entidad privatizada.

Mediante el Decreto del PEN 2127/2012 se instrumentó el Programa de Propiedad Participada (“PPP”) del Banco, por el cual, las personas que formaban parte de la nómina del Banco al 27 de septiembre de 1997 tuvieron derecho a participar del Programa, mediante la suscripción del Acuerdo General de Transferencia, entre el empleado, el Estado y el Fideicomisario (el Banco de la Nación Argentina).

La totalidad de acciones Clase “B” (57.009.279) corresponden en su totalidad al PPP. El precio de venta de las acciones se fijó en \$ 0,665 por acción.

El pago de las acciones al Estado se produce mediante la compensación de las contribuciones realizadas al Fondo Complementario Móvil de Jubilaciones, la capitalización de los dividendos de las que se le asignen y con la mitad de lo producido por el bono de participación en las ganancias.

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2022 inclusive. El Bono de participación se determina como el 0,50% de las ganancias anuales del Banco determinadas por la Asamblea General Ordinaria que apruebe los estados financieros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Con fecha 22 de febrero de 2023 Banco de la Nación Argentina informó la cancelación del saldo total de la deuda que el Programa mencionado mantenía con el Estado Nacional, como asimismo el levantamiento de la prenda que pesaba sobre las cincuenta y siete millones nueve mil doscientas setenta y nueve (57.009.279) Acciones Clase "B". Por su parte, la Asamblea Especial de Accionistas Clase "B" del Programa de Propiedad Participada celebrada el 1 de diciembre de 2022 resolvió la desafectación del Programa de Propiedad Participada del cien por ciento (100%) de las Acciones Clase "B" que integraban dicho Programa y la caducidad y disolución del Convenio de Sindicación de Acciones suscripto por cada accionista al momento de constituirse dicho Programa. En virtud de ello y de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 ("la fecha de otorgamiento") el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo a las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones".

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase "D" y las acciones se trasladan desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación", ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones" se transfería a la cuenta "Prima de emisión de acciones" cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta "Prima de emisión de acciones" y la "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones" fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación" mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

15. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2023	31/03/2022
Intereses por préstamos al sector financiero	16.657	65.832
Intereses por adelantos	573.984	93.853
Intereses por documentos	894.124	734.619
Intereses por préstamos hipotecarios	407.990	491.893
Intereses por préstamos personales	1.252.981	1.265.620
Intereses por préstamos prendarios	2.518	5.897
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	2.689.932	2.832.563
Intereses por arrendamientos financieros	207.703	49.303
Intereses por otros préstamos	1.153.298	1.041.811
Intereses por títulos públicos y privados	1.134.508	4.859.898
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	3.046.984	2.300.026
Intereses por pases activos	19.800.558	11.063.894
Otros	6.289	-
Total	31.187.526	24.805.209

Ingresos por comisiones	31/03/2023	31/03/2022
Comisiones por tarjetas	2.027.042	2.634.149
Comisiones por seguros	266.954	303.816
Comisiones vinculadas con obligaciones	758.348	718.307
Comisiones vinculadas con créditos	4.489	7.016
Otras comisiones	159.132	212.801
Total	3.215.965	3.876.089

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2023	31/03/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(21.349.139)	(7.736.639)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(14.439)	(14.996)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(15.268.807)	(15.166.160)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(82)	(82)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(716.880)	(1.138.967)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(802.266)	(1.036.454)
Total	(38.151.613)	(25.093.298)

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2023	31/03/2022
Operaciones netas en dólares	(220.258)	93.902
Instrumentos derivados	(808.566)	(698.331)
Operaciones netas en euros	32.237	19.459
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(996.587)	(584.970)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**
Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

18. 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	31/03/2023	31/03/2022
Resultado por títulos públicos	21.567.078	15.863.225
Resultado por fideicomisos financieros	10.106	(4.038)
Resultado por otros títulos privados	188.326	126.655
Resultado instrumentos derivados	(60.875)	(84.239)
Total	21.704.635	15.901.603

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2023	31/03/2022
Servicios relacionados con préstamos	87.810	113.196
Comisiones por operaciones pasivas	205.102	271.532
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	619.736	802.672
Intereses punitivos	46.078	50.515
Créditos recuperados	134.601	201.877
Previsiones desafectadas (1)	196.313	161.064
Alquileres	19.826	6.795
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	3.750.028	-
Utilidades por venta de activos no financieros	-	205.812
Ajustes e intereses por créditos diversos	82.679	74.157
Otros ingresos	40.703	93.182
Total	5.182.876	1.980.802

(1) Nota 6.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Otros gastos operativos	31/03/2023	31/03/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(1.865.786)	(1.465.335)
Servicios relacionados con préstamos	(909.900)	(1.154.808)
Servicios relacionados con depósitos	(290.897)	(353.015)
Otros impuestos	(257.218)	(249.221)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(70.097)	(101.707)
Bonificaciones de préstamos	(66.358)	(88.742)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(134.808)	(302.304)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 9.1)	(134.684)	(113.378)
Cargo por otras provisiones (1)	(345.094)	(620.930)
Donaciones	(54.771)	(8.003)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(3.450.110)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(98.961)	(231.542)
Otros egresos	(89.144)	(158.018)
Total	(4.317.718)	(8.297.113)

(1) Incluye 199.585 de cargo por otras provisiones, (16.668) de desafectaciones de otras provisiones y 162.177 de cargo por beneficios por terminación a pagar. Mientras que al 31 de marzo de 2022 incluye 493.323 de cargo por otras provisiones, (13.226) de desafectaciones de otras provisiones y 140.833 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 9.3

20. 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".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/03/2023	31/03/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(931.178)	(1.104.846)
Honorarios a directores y síndicos	(82.115)	(70.532)
Impuestos y tasas	(235.954)	(276.837)
Mantenimiento y reparaciones	(224.886)	(217.276)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(193.986)	(218.422)
Gastos de representación y movilidad	(38.033)	(18.666)
Alquileres	(13.828)	(21.920)
Seguros	(43.634)	(45.493)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(56.111)	(18.862)
Servicios de seguridad	(158.119)	(131.756)
Papelería y útiles	(3.518)	(8.366)
Traslado de valores	(71.535)	(230.776)
Diversos	(20.720)	(23.686)
Total	(2.073.617)	(2.387.438)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2023	31/03/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(3.962.421)	(3.672.333)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.113.962)	(1.646.328)
Gastos de personal	(233.524)	(262.317)
Total	(5.309.907)	(5.580.978)

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 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	31/03/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	58.239.320	66.897.911
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 6.3)	18.781.644	20.383.721
Valores en custodia	78.639.868	105.354.256
Valores al cobro	4.518.603	7.367.674
Valores por debitar	171.107	132.515
Valores por acreditar	862.633	694.613
Créditos acordados	72.044.658	53.755.443
Garantías otorgadas	846.403	873.271

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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.

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
 Socia

Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2023		31/12/2022	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	-	-	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	44,56%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,58%	1,73%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,01%	8,06%	6,59%	4,25%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,93%) 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%).

(**) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

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 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 31 de marzo de 2023, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce Gerentes de Área.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

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.

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.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

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 de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	-	38.328	-
BHN Inversión	-	228	1.575.040	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	139.545	-	16.002	-
FCI Toronto Trust Argentina	-	-	339.181	-
Total subsidiarias	139.545	228	1.968.551	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	784.857	-	-
Total Accionistas	-	784.857	-	-
Personal clave	-	-	-	275.957
Total otras	-	-	-	275.957
Total	139.545	785.085	1.968.551	275.957

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	31.335	-	-	-
BHN Inversión	77.583	-	12.185	281.072
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.431	3.414.800	-	612.167
FCI Toronto Trust Argentina	100	-	-	-
Total subsidiarias	114.449	3.414.800	12.185	893.239
Personal clave	-	-	-	335.957
Total otras	-	-	-	335.957
Total	114.449	3.414.800	12.185	1.229.196

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	332	10.689	-	6.728	-	-
BHN Inversión	-	17.572	263.219	7.100	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	13.372	41.734	-	-	-	-
FCI Toronto Trust Argentina	-	-	-	4.837	-	-
Total subsidiarias	13.704	69.995	263.219	18.665	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	2.941
Personal clave	-	-	-	-	146.543	82.115
Total otras	-	-	-	-	146.543	85.056
Total	13.704	69.995	263.219	18.665	146.543	85.056

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	-	814	-
BHN Inversión	-	304	1.338	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	160.483	-	16.940	-
Total subsidiarias	160.483	304	19.092	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	871.249	-	-
Total Accionistas	-	871.249	-	-
Personal clave	-	-	-	242.132
Total otras	-	-	-	242.132
Total	160.483	871.553	19.092	242.132

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	83.903	-	-	-
BHN Inversión	114.346	-	6.895	290.654
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.365	3.629.382	-	781.407
Total subsidiarias	204.614	3.629.382	6.895	1.072.061
Personal clave	-	-	-	315.171
Total otras	-	-	-	315.171
Total	204.614	3.629.382	6.895	1.387.232

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	6.607	2.876	-	6.964	-	-
BHN Inversión	-	327	302.253	6.460	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	9.663	26.730	-	-	-	-
Total subsidiarias	16.270	29.933	302.253	13.424	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	449
Personal clave	-	-	-	-	133.420	70.531
Total otras	-	-	-	-	133.420	70.980
Total	16.270	29.933	302.253	13.424	133.420	70.980

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

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 26 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

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" (a la cual pertenece 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:

	31/03/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	61.924.220	58.227.795
(Conceptos deducibles)	(16.116.746)	(18.939.282)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de nivel dos	789.163	871.391
Responsabilidad Patrimonial Computable	46.596.637	40.159.904

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	9.725.192	9.455.316
Riesgo de mercado	1.823.683	1.551.011
Riesgo operacional	3.248.936	3.382.913
Exigencia básica	14.797.811	14.389.240
Integración	46.596.637	40.159.904
Exceso	31.798.826	25.770.664

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 30 de mayo de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

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 activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2023	31/12/2022
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.695.672	3.197.369
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	550.232	491.715
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	10.922.789	125.466
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	886.807	939.906
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.756	3.744
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.035
Total	15.060.928	4.760.235

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 31 de marzo de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Tesoro Aj. CER 1,50% vto 25/03/24	Bonos Rep. Arg USD vto 09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)				
Cuentas corrientes en BCRA	3.954.839	96.137	80	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.501.477	717	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	6.584.479	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	15.415.625	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	715	2.065
Total integración	28.456.420	96.854	80	715	2.065
Total exigencia	38.824.377	88.554	-	179	2.048
Deducción exigencia (varias)	10.379.348	-	-	-	-
Posición Mensual	11.391	8.300	80	536	17

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.

27. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2023 hasta el 31 de marzo de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada 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, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2023	Saldos de libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				117.831.003	144.532.918	117.831.003	(1.611.199)	116.219.804
Del País								
Títulos públicos								
Bono Nación Moneda Dual vto 28/02/24	80057		1	7.098.568	878.053	7.098.568	(1.611.199)	5.487.369
Bono Nación Moneda Dual vto 29/09/23	09147		1	5.610.748	6.012.320	5.610.748	-	5.610.748
Bono Rep. Arg. vto 23/05/27	09132		1	2.648.291	-	2.648.291	-	2.648.291
Letra del Tesoro Nacional vto 30/06/23	09172		1	1.777.011	-	1.777.011	-	1.777.011
Bono Tesoro en \$ vto 14/10/24	09179		1	1.656.174	-	1.656.174	-	1.656.174
Bono Tesoro en \$ vto 14/02/25	09171		1	1.177.961	223.379	1.177.961	-	1.177.961
Otros			1	3.245.433	20.983.428	3.245.433	-	3.245.433
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA			2	90.421.132	110.081.450	90.421.132	-	90.421.132
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA	-		2	-	1.625.750	-	-	-
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	139.547	160.483	139.547	-	139.547
Otros			2	4.056.138	4.568.055	4.056.138	-	4.056.138
OTROS TITULOS DE DEUDA				17.351.264	30.818.585	17.351.264	(8.544.698)	8.806.566
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Rep Arg en \$ vto 23/05/27	09132	5.711.098	2	5.683.833	8.821.866	5.683.833	-	5.683.833
Bono Tesoro en \$ vto 14/10/24	09179	5.483.400	2	5.675.693	-	5.675.693	(4.067.580)	1.608.113
Bono Tesoro en \$ vto 10/02/25	09180	5.330.400	2	5.510.300	-	5.510.300	(4.477.118)	1.033.182
Bonte Badlar vto 23/11/27	09166	321.798	2	300.107	365.367	300.107	-	300.107
Bono Rep Arg en USD vto 2035	05922	78.747	2	181.331	6.179.371	181.331	-	181.331
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23		-		-	8.317.585	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23		-		-	5.424.165	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/23		-		-	1.710.231	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				229.750	337.781	229.750	-	229.750
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Play Digital	80001		2	99.864	86.538	99.864	-	99.864
ADR Grupo Supervielle	92789		1	64.984	64.365	64.984	-	64.984
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	64.902	56.307	64.902	-	64.902
Grupo Financiero Galicia	00534		1	-	130.571	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/03/2023	31/12/2022
En situación normal	25.632.027	30.701.710
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	5.172.795	7.761.145
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.569.822	1.926.316
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.889.410	21.014.249
Con seguimiento especial	1.035	16.834
En observación	1.035	16.834
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	13.768
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.035	3.066
Con problemas	4.870	7.477
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.396	7.085
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.474	392
Con alto riesgo de insolvencia	217.249	530.313
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	33.185
Sin garantías ni contragarantías preferidas	217.249	497.128
Irrecuperable	748.912	2.599.519
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	2
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	669.926	2.338.328
Sin garantías ni contragarantías preferidas	78.986	261.189
Total cartera comercial	26.604.093	33.855.853

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	31/03/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	53.231.132	56.447.468
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	446.435	882.612
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.517.186	18.679.895
Sin garantías ni contragarantías preferidas	35.267.511	36.884.961
Riesgo bajo	1.021.138	954.729
Riesgo bajo	1.019.346	951.949
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.429	11.332
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	493.192	427.249
Sin garantías ni contragarantías preferidas	521.725	513.368
Tratamiento especial	1.792	2.780
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.792	2.780
Riesgo medio	481.975	530.233
Con garantías y contragarantías "A"	3.562	12.135
Con garantías y contragarantías "B"	179.273	218.920
Sin garantías ni contragarantías preferidas	299.140	299.178
Riesgo alto	532.895	535.529
Con garantías y contragarantías "A"	7.599	13.636
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	194.662	152.027
Sin garantías ni contragarantías preferidas	330.634	369.866
Irrecuperable	366.979	392.265
Con garantías y contragarantías "A"	125	592
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	235.992	243.736
Sin garantías ni contragarantías preferidas	130.862	147.937
Total cartera consumo y vivienda	55.634.119	58.860.224
Total general (1)	82.238.212	92.716.077

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

	31/03/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	79.302.108	89.689.633
Partidas computables fuera de balance	1.013.700	1.171.931
más provisiones	2.665.874	2.753.472
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	248.350	267.398
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(991.820)	(1.166.357)
TOTAL	82.238.212	92.716.077

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	8.062.918	9,80%	10.035.536	10,82%
50 siguientes mayores clientes	10.513.162	12,78%	12.457.618	13,44%
100 siguientes mayores clientes	5.089.565	6,19%	6.524.352	7,04%
Resto de clientes	58.572.567	71,23%	63.698.571	68,70%
TOTAL (1)	82.238.212	100,00%	92.716.077	100,00%

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

	31/03/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	79.302.108	89.689.633
Partidas computables fuera de balance	1.013.700	1.171.931
más provisiones	2.665.874	2.753.472
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	248.350	267.398
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(991.820)	(1.166.357)
TOTAL	82.238.212	92.716.077

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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	9	-	-	-	-	-	-	9
Sector Financiero	-	17.150	23.449	33.935	63.947	95.462	-	233.943
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.180.747	22.048.274	12.685.635	8.982.190	8.944.877	8.153.747	23.430.907	86.426.377
TOTAL	2.180.756	22.065.424	12.709.084	9.016.125	9.008.824	8.249.209	23.430.907	86.660.329

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	93.446.623	35,17%	157.866.262	47,48%
50 siguientes mayores clientes	59.315.336	22,33%	49.222.656	14,80%
100 siguientes mayores clientes	10.528.196	3,96%	8.190.154	2,46%
Resto de clientes	102.392.598	38,54%	117.205.840	35,26%
TOTAL	265.682.753	100,00%	332.484.912	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	20.119.601	3.401.856	426.403	-	-	846.753	24.794.613
Sector financiero	31.420	-	-	-	-	-	31.420
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	190.328.963	56.120.132	1.215.321	356.621	48.913	24.128	248.094.078
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.209.355	-	-	-	-	-	3.209.355
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	3.428.676	3.428.676
Otros pasivos financieros	21.509.690	6.377	31.520	90.691	111.344	1.575.422	23.325.044
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	2.181	-	-	-	-	-	2.181
Obligaciones negociables emitidas	-	2.568.675	-	3.753.122	7.245.688	3.593.502	17.160.987
TOTAL	235.201.210	62.097.040	1.673.244	4.200.434	7.405.945	9.468.481	320.046.354

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES

Al 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	1.302.082	199.585	(16.668)	(300.862)	(232.454)	951.683
TOTAL PROVISIONES	1.302.082	199.585	(16.668)	(300.862)	(232.454)	951.683

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	162.543	108.245	-	-	(29.018)	241.770
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	37.048	2.131	(16.184)	-	(6.614)	16.381
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	1.011	533	(484)	-	(181)	879
Provisiones para juicios y otros reclamos	1.066.297	88.676	-	(300.862)	(190.360)	663.751
Provisiones para Impuestos	35.183	-	-	-	(6.281)	28.902
	1.302.082	199.585	(16.668)	(300.862)	(232.454)	951.683

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31/03/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2023	Al 31/03/2023		Total al 31/12/2022
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	26.160.412	26.160.412	26.009.144	151.268	14.809.648
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	17.492.909	17.492.909	17.492.909	-	16.859.470
Otros activos financieros	3.151.717	3.151.717	3.151.717	-	33.493
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.621.563	5.621.563	5.621.563	-	8.113.679
Otros Títulos de Deuda	181.332	181.332	181.332	-	6.179.369
Activos financieros entregados en garantía	8.528.385	8.528.385	8.528.385	-	1.199.842
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	64.985	64.985	64.985	-	64.366
TOTAL ACTIVO	61.201.303	61.201.303	61.050.035	151.268	47.259.867
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	6.892.602	6.892.602	6.892.602	-	1.186.548
Sector Financiero	179	179	179	-	175
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	19.539.215	19.539.215	19.539.215	-	19.051.480
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	1.965.975	1.965.975	1.965.975	-	-
Otros pasivos financieros	3.174.375	3.174.375	3.167.736	6.639	63.303
Obligaciones negociables emitidas	15.503.852	15.503.852	15.503.852	-	15.719.610
Provisiones	879	879	879	-	1.010
Otros pasivos no financieros	4.496	4.496	4.496	-	15.433
TOTAL PASIVO	47.081.573	47.081.573	47.074.934	6.639	36.037.559

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

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	1	1	1	(1.429.688)
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	3	82.625.263
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Otra	BCRA	18	18	-	109.756
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	214	57	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	233	87	30	54.812

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2023
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	63.165	6.108	-	-	(11.276)	57.997
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	2.753.472	202.255	156.948	44.764	(491.565)	2.665.874
Adelantos	41.412	28.877	(62)	(1.225)	(7.393)	61.609
Documentos	70.350	(25.792)	1	-	(12.559)	32.000
Hipotecarios	879.580	55.644	101.627	109.336	(157.028)	989.159
Prendarios	124	(23)	-	-	(22)	79
Personales	539.999	84.517	820	11.472	(96.404)	540.404
Tarjetas de Crédito	599.484	88.916	55.355	29.147	(107.023)	665.879
Arrendamientos						
Financieros	5.484	(155)	-	-	(979)	4.350
Call a Empresas	214.719	(21.335)	-	(135.881)	(38.333)	19.170
Otros	402.320	(8.394)	(793)	31.915	(71.824)	353.224
Compromisos eventuales	200.602	66.359	27.882	-	(35.813)	259.030
TOTAL DE PREVISIONES	3.017.239	274.722	184.830	44.764	(538.654)	2.982.901

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Presidente 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 de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2023, y los correspondientes estados separados condensados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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”), el cual se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. 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 incorrecciones significativas, debido a fraude o error.

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 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”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 intermedios condensados separados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 30 de mayo de 2023 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. al 31 de marzo de 2023 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 de los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos que indica que 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptada por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados 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;
- b) al 31 de marzo de 2023, 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 (“CNV”) para dichos conceptos; y
- c) 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, 30 de mayo de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2023, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, Anexos y Notas explicativas seleccionadas.

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”), el cual se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. 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 incorrección significativas, debida a fraude o error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. 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 de auditoría sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2023 y por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros adjuntos, que indica que 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 Normas Internacionales de Información Financiera adoptada por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de marzo de 2023, 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 (“CNV”) para dichos conceptos, y
- c) al 31 de marzo de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 282.246.422 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (U.C.A.)
CPCECABA T° 383 F° 244