



Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de Septiembre 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 30 DE SEPTIEMBRE 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. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Obligaciones negociables emitidas
16. Provisiones
17. Capital Social
18. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
19. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
20. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
21. Diferencia de cotización de moneda extranjera
22. Otros ingresos / (gastos) operativos
23. Gastos por función y naturaleza
24. Beneficios al personal
25. Información por segmentos
26. Partidas fuera de balance
27. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
28. Factores de riesgos financieros
29. Administración del capital

30. Información adicional requerida por el BCRA

31. Hechos posteriores

32. Libros rubricados

33. 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 30/09/2023					
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	30/09/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	41.047.461	56.266.611
Efectivo		11.816.354	12.181.558
Entidades financieras y corresponsales		29.231.107	44.085.053
- B.C.R.A.		27.880.583	42.361.415
- Otras del país y del exterior		1.350.524	1.723.638
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	339.976.876	260.408.149
Instrumentos derivados	7	454.423	147.219
Operaciones de pase	8.1	345.635.392	199.458.924
Otros activos financieros	11.1	45.902.798	21.311.731
Préstamos y otras financiaciones	9	111.146.958	154.439.116
Sector público no financiero		197	-
Otras entidades financieras		447.697	495.406
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		110.699.064	153.943.710
Otros títulos de deuda	10	42.762.596	63.595.465
Activos financieros entregados en garantía	30.2	16.651.081	8.616.000
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	330.799	672.021
Inversiones en instrumentos de patrimonio		2.801.352	2.501.693
Propiedad y equipo	12.1	26.176.167	25.990.077
Activos intangibles	12.2	1.446.796	1.275.844
Activos por impuesto a las ganancias diferido	14	132.759	558.926
Otros activos no financieros	12.3	6.875.921	6.402.650
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	18.410.032	16.677.476
TOTAL ACTIVO		999.751.411	818.321.902

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		757.219.572	600.842.847
Sector público no financiero		83.844.450	21.536.510
Sector financiero		621	894
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		673.374.501	579.305.443
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	11.277.328	-
Instrumentos derivados	7	-	316
Operaciones de pase	8.1	1.381.915	-
Otros pasivos financieros	11.2	55.061.801	49.712.452
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	1.192.452	599.536
Obligaciones negociables emitidas	5 y 15	22.536.542	29.256.209
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	2.908.705	1.354.029
Provisiones	16	989.135	2.243.380
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	8.988.144	5.682.294
Otros pasivos no financieros	12.5	21.189.390	25.578.529
TOTAL PASIVO		882.744.984	715.269.592
PATRIMONIO NETO			
Capital social	17	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		86.420.310	86.420.310
Ganancias Reservadas		12.300.360	-
Resultado del período / ejercicio		13.450.896	12.300.360
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		113.671.566	100.220.670
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		3.334.861	2.831.640
TOTAL PATRIMONIO NETO		117.006.427	103.052.310
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		999.751.411	818.321.902

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 29 de noviembre 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 y nueve meses finalizados al
 al 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	109.875.087	39.074.568	255.628.700	123.710.780
Egresos por intereses y ajustes	19	(132.808.016)	(54.088.965)	(303.486.044)	(143.846.181)
Resultado neto por intereses		(22.932.929)	(15.014.397)	(47.857.344)	(20.135.401)
Ingresos por comisiones	18	5.047.198	5.122.381	14.823.090	16.790.196
Egresos por comisiones	19	(333.818)	(407.813)	(931.513)	(1.108.642)
Resultado neto por comisiones		4.713.380	4.714.568	13.891.577	15.681.554
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20	72.297.286	46.682.618	171.143.263	116.542.372
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(5.175.680)	18.137	(5.298.499)	18.137
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(5.952.072)	246.961	(7.100.866)	(1.245.878)
Otros ingresos operativos	22	7.714.494	7.453.572	24.851.528	25.930.528
Cargo por incobrabilidad		(830.300)	(1.378.039)	(2.438.738)	(4.927.269)
Ingreso operativo neto		49.834.179	42.723.420	147.190.921	131.864.043
Beneficios al personal	24	(11.078.899)	(10.371.630)	(33.836.584)	(34.365.986)
Gastos de administración	23	(4.966.805)	(4.463.372)	(14.439.416)	(14.685.759)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(794.227)	(916.255)	(2.277.929)	(2.723.111)
Otros gastos operativos	22	(11.692.332)	(13.802.817)	(30.720.604)	(43.989.321)
Resultado operativo - Ganancia		21.301.916	13.169.346	65.916.388	36.099.866
Resultado por la posición monetaria neta		(20.379.002)	(7.902.820)	(46.023.060)	(13.859.229)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		922.914	5.266.526	19.893.328	22.240.637
Impuesto a las ganancias – Beneficio / (Cargo)	14	1.239.807	(3.786.232)	(6.041.562)	(12.959.185)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		2.162.721	1.480.294	13.851.766	9.281.452
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		226.265	(14.730)	400.870	(169.224)

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de noviembre 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 y nueve meses finalizados al
 al 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
NUMERADOR				
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.475.349	1.473.483	1.474.583	1.473.076
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.475.349	1.473.483	1.474.583	1.473.076
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	1,313	1,015	9,122	6,416
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	1,313	1,015	9,122	6,416

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 29 de noviembre 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 nueve meses finalizado el 30/09/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2023	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2023	Total al 30/09/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	86.420.310	-	12.300.360	100.220.670	2.831.640	103.052.310
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (*)	-	-	-	12.300.360	(12.300.360)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.830	(1.830)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	102.351	102.351
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	13.450.896	13.450.896	400.870	13.851.766
Saldos al cierre del período	1.475.662	24.338	86.420.310	12.300.360	13.450.896	113.671.566	3.334.861	117.006.427

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 29 de noviembre 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 nueve meses finalizado el 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2022	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2022	Total al 30/09/2022
	En circulación	A entregar					
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	103.045.621	(16.625.311)	87.920.310	2.385.836	90.306.146
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022	-	-	(16.625.311)	16.625.311	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.332	(1.332)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	(338)	(338)
Resultado neto del período – Ganancia / (Pérdida)	-	-	-	9.450.676	9.450.676	(169.224)	9.281.452
Saldos al cierre del período	1.473.542	26.458	86.420.310	9.450.676	97.370.986	2.216.274	99.587.260

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 29 de noviembre 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	30/09/2023	30/09/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	19.893.328	22.240.637
Resultado por la posición monetaria neta	46.023.060	13.859.229
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	2.277.929	2.723.111
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	1.940.370	4.595.777
Cargos por provisiones (Nota 22)	1.671.461	3.269.881
Resultados netos por intereses	47.857.344	20.135.401
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(170.852.356)	(116.471.025)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y propiedad y equipo (Nota 22)	(2.399.945)	17.019.130
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(40.722.903)	(97.567.688)
Instrumentos derivados	(381.955)	222.010
Operaciones de pase	(67.197.403)	409.207.723
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(197)	(7)
Sector financiero	1.642.217	2.394.238
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	19.413.197	13.240.602
Otros títulos de deuda	4.540.746	49.284.949
Activos financieros entregados en garantía	(12.409.898)	(8.243.579)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(1.569.906)	(419.856)
Otros activos	(62.316.652)	(34.357.055)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	73.243.210	(126.313.557)
Sector financiero	181	(181)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	88.096.253	(192.305.552)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	11.277.328	2.329.992
Instrumentos derivados	(217.154)	(390.519)
Operaciones de pase	1.220.674	(148.795)
Otros pasivos	51.325.496	48.764.281
Pagos por impuesto a las ganancias	(61.831)	(84.833)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	12.292.594	32.984.314

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023	30/09/2022
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(1.472.404)	(431.634)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	8.224	265.818
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión	(1.464.180)	(165.816)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	-	(231)
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(7.133.961)	(40.914.947)
Financiamientos en entidades financieras locales (Nota 5)	(2.530.052)	(73.177.625)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(1.709.530)	(1.708.793)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	9.139.850
Financiamientos en entidades financieras locales (Nota 5)	1.935.714	72.633.186
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(9.437.829)	(34.028.560)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	11.959.917	6.542.557
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(28.569.652)	(28.514.824)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(15.219.150)	(23.182.329)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	56.266.611	71.671.037
Efectivo al cierre del período	41.047.461	48.488.708

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 29 de noviembre 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 N° 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 nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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 y el 38,54% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

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.

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 de diciembre de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional publica el Decreto N° 1042/2020 en el cual prorroga 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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 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 mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

En materia cambiaria, distintas disposiciones del Banco Centra de la República Argentina (BCRA) establecieron restricciones en materia de acceso al mercado cambiario a la fecha de los presentes estados financieros.

Por otra parte, 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) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- c) 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.
- d) 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.
- e) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deben mantener.

Con fecha 13 de agosto de 2023 tuvieron lugar las elecciones primarias para determinar las candidaturas a los cargos nacionales en las elecciones presidenciales y legislativas. Con posterioridad a esta fecha se han profundizado ciertos impactos en algunas de las variables económicas y financieras relevantes tales como una devaluación del peso, un aumento en las tasas de interés por parte del BCRA, un aumento de precios por aceleración de la inflación y volatilidad en los valores de títulos y acciones, entre otros. A la fecha de los presentes estados financieros, se mantienen las situaciones descritas anteriormente

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.

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de las situaciones citadas, para definir posibles acciones a adoptar e identificar eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, que pudieran corresponder reflejar en los estados financieros durante el ejercicio.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 29 de noviembre 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 1.394.037 y 2.966.819 al 30 de septiembre 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 7.114 y 16.027 al 30 de septiembre 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 Grupo por 78.239 y 1.585.320 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 12.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 2.397.641 y de 7.046.677 al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.
- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 293.536 al 30 de septiembre de 2023.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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).
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

- 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 subsiguientes, 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 30 de septiembre 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 emitidas

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 práctica 2 de NIIF).
- Definición de estimación contable (modificación a la NIC 8).
- 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 9, 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 8.3.

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 8.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 8.3 y 9 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 12.3 y 12.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 14 – 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 16 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	30/09/2023	31/12/2022
Efectivo	11.816.354	12.181.558
Entidades financieras y corresponsales	29.231.107	44.085.053
Total de Efectivo	41.047.461	56.266.611

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/09/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	29.256.209	-	(7.133.961)	414.294	22.536.542
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	599.536	1.935.714	(2.530.052)	1.187.254	1.192.452
Total	29.855.745	1.935.714	(9.664.013)	1.601.548	23.728.994

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

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/09/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	80.462.406	9.139.850	(40.914.947)	(10.846.901)	37.840.408
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	1.135.394	72.633.186	(73.177.625)	(3.155)	587.800
Total	81.597.800	81.773.036	(114.092.572)	(10.850.056)	38.428.208

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

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	30/09/2023	31/12/2022
Del país	339.976.876	260.408.149
Títulos públicos	56.979.171	52.860.062
Letras BCRA	274.353.517	193.737.335
Notas BCRA	-	2.713.104
Otros	8.644.188	11.097.648
Total Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	339.976.876	260.408.149

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
Opciones de compra tomadas	29.299	19.435
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	425.124	127.784
Total activo	454.423	147.219
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	-	(316)
Total pasivo	-	(316)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase

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

Pases Activos

Las financiaciones 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 financiaciones 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 operación 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, de acuerdo al siguiente detalle.

	30/09/2023	31/12/2022
Pases activos	345.635.392	199.458.924
Títulos Públicos	1.451.009	2.782.920
Letras del BCRA	344.184.383	196.676.004
Pases pasivos	(1.381.915)	-
Títulos Públicos	(1.327.471)	-
Otros títulos	(54.444)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase registradas en Partida Fuera de Balance, son los siguientes:

	30/09/2023	31/12/2022
Pases activos	357.382.682	218.200.354
Títulos Públicos	1.111.327	1.376.306
Letras del BCRA	356.271.355	216.824.048
Pases pasivos	1.546.264	-
Títulos Públicos	1.492.264	-
Otros Títulos	54.000	-

8.2. 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/09/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	351.001.967	72.435.710	278.566.257	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	339.976.876	61.994.276	277.982.600	-
Instrumentos derivados	454.423	-	454.423	-
Otros activos financieros	4.502.076	4.502.076	-	-
Activos financieros entregados en garantía	3.267.240	3.267.240	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	2.801.352	2.672.118	129.234	-
Pasivos	(11.277.328)	(11.277.328)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(11.277.328)	(11.277.328)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	269.553.624	63.500.049	206.053.575	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	260.408.149	54.765.520	205.642.629	-
Instrumentos derivados	147.219	-	147.219	-
Otros activos financieros	6.472.666	6.472.666	-	-
Activos financieros entregados en garantía	23.897	23.897	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	2.501.693	2.237.966	263.727	-
Pasivos	(316)	-	(316)	-
Instrumentos derivados	(316)	-	(316)	-

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

Al 30 de septiembre de 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 29 de noviembre 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 30/09/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	41.047.461	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	345.635.392	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	41.400.722	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	111.146.958	108.348.168	-	108.348.168	-
Otros títulos de deuda	42.762.596	18.461.317	1.876.809	16.584.508	-
Activos financieros entregados en garantía	13.383.841	10.435.126	10.193.513	241.613	-
Pasivos					
Depósitos	(757.219.572)	(653.786.223)	-	(653.786.223)	-
Operaciones de pase	(1.381.915)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(55.061.801)	(54.832.863)	-	(54.832.863)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(1.192.452)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(22.536.542)	(15.046.960)	-	(15.046.960)	-

(*) 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	56.266.611	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	199.458.924	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	14.839.065	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	154.439.116	147.322.161	-	147.322.161	-
Otros títulos de deuda	63.595.465	62.657.249	2.094.471	60.562.778	-
Activos financieros entregados en garantía	8.592.103	8.006.325	8.006.325	-	-
Pasivos					
Depósitos	(600.842.847)	(590.822.772)	-	(590.822.772)	-
Otros pasivos financieros	(49.712.452)	(50.008.487)	-	(50.008.487)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(599.536)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(29.256.209)	(22.632.211)	-	(22.632.211)	-

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

Técnicas de Valuación

Las técnicas aplicadas 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 29 de noviembre 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.

Al 30 de septiembre de 2023, las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros 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 30 de septiembre de 2023 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos y 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 29 de noviembre 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.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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	30/09/2023				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						27.685.690
0	23.444.735	20.687	-	-	-	23.465.422
1 - 30	2.682.479	2.791	-	-	-	2.685.270
31 - 90	-	535.407	-	-	-	535.407
91 +	-	217.860	-	-	-	217.860
Default	-	-	781.731	-	-	781.731
Personales						8.352.772
0	6.402.199	38.839	-	324.230	-	6.765.268
1 - 30	589.685	364.925	-	53.700	-	1.008.310
31 - 90	-	267.728	-	23.166	-	290.894
Default	-	-	288.300	-	-	288.300
Tarjetas de crédito						40.687.992
0	38.754.401	183.836	-	-	-	38.938.237
1 - 30	582.309	434.894	-	-	-	1.017.203
31 - 90	-	351.303	-	-	-	351.303
Default	-	-	381.249	-	-	381.249
Otros						85.159.505
0	83.983.086	1.064.761	193	-	-	85.048.040
1 - 30	7.109	4.765	-	-	-	11.874
31 - 90	-	5.617	-	-	-	5.617
91-180	-	34.517	3.026	-	-	37.543
Default	-	-	56.432	-	-	56.432
Total instrumentos financieros	156.446.003	3.527.930	1.510.930	401.096		161.885.959
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.082.550)	(927.215)	(1.277.533)	(83.893)		(3.371.191)
Instrumentos financieros, netos	155.363.453	2.600.715	233.397	317.203		158.514.768

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	104.195.138	538.587	359.947	-	105.093.672
1 - 30	227.884	5	7	-	227.896
31 - 90	-	1.745	-	-	1.745
91 +	-	-	1.277.689	-	1.277.689
Total instrumentos financieros	104.423.022	540.337	1.637.643	-	106.601.002
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(787.433)	(6.464)	(459.728)	-	(1.253.625)
Instrumentos financieros, netos	103.635.589	533.873	1.177.915	-	105.347.377

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

Cartera Pyme – Total activa	30/09/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	16.019.466	16.634	18.927	-	16.055.027
1 - 30	455.601	21.378	304	-	477.283
31 - 90	-	6.880	156	-	7.036
91 +	-	-	102.738	-	102.738
Total instrumentos financieros	16.475.067	44.892	122.125	-	16.642.084
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(16.481)	(57)	(106.612)	-	(123.150)
Instrumentos financieros, netos	16.458.586	44.835	15.513	-	16.518.934

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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.

A continuación, se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de septiembre de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	23.434	18.984	4.450	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	783.892	723.910	59.982	1.590.705
Personales	689.395	288.097	401.298	-
Tarjetas de Crédito	381.249	265.433	115.816	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	376.004	284.173	91.831	-
Otros	1.416.828	346.414	1.070.414	6.121.967
Total de créditos deteriorados	3.671.794	1.927.766	1.744.028	7.712.722

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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	553.743	494.473	638.657	128.925	1.815.798
Ajuste por inflación	571.192	510.054	658.780	132.987	1.873.013
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	266.333	129.082	130.454	10.161	536.030
Cambios en PDs/LGDs/EADs	35.582	(697.357)	(407.695)	(126.833)	(1.196.303)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	43.595	128.566	153.997	4.550	330.708
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	465.531	-	-	465.531
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	269.670	-	269.670
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(176.178)	-	-	-	(176.178)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(159.465)	-	-	-	(159.465)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	159.208	-	159.208
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(3.009)	-	-	(3.009)
Cargo neto a resultados del período	581.059	532.867	964.414	20.865	2.099.205
Bajas contables	(52.252)	(100.125)	(325.538)	(65.897)	(543.812)
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	1.082.550	927.215	1.277.533	83.893	3.371.191

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	252.195	839	448.709	-	701.743
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	181.703	1.472	506	-	183.681
Cambios en PDs/LGDs/EADs	1.228.142	5.323	(415.046)	-	818.419
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(1.119.094)	(3.521)	(9.578)	-	(1.132.193)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.538	-	-	1.538
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	110	-	110
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(4)	-	-	-	(4)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	19	-	19
Cargo neto a resultados del período	542.942	5.651	24.720	-	573.313
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	787.433	6.464	459.728	-	1.253.625

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	127.701	122	54.639	-	182.462
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.254	4	1.657	-	2.915
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(95.181)	1.322	8.935	-	(84.924)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(141.091)	(1.493)	(11.645)	-	(154.229)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(5)	-	-	(5)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	32	-	32
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	24	-	24
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(11)	-	-	(11)
Cargo neto a resultados del período	(107.319)	(61)	53.642	-	(53.738)
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	16.481	57	106.612	-	123.150

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 30 de septiembre 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	88.389.957	2.191.128	811.292	553.305	91.945.682
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	16.290.403	454.639	192.252	50.843	16.988.137
Cambios sin transferencias entre stages	(41.323.997)	(2.178.724)	(522.347)	(571.365)	(44.596.433)
Diferencia de cotización y otros movimientos	12.778.507	492.680	317.696	34.861	13.623.744
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	795.830	-	-	795.830
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	138.903	-	138.903
Desde Etapa 2 a Etapa 1	330.680	-	-	-	330.680
Desde Etapa 3 a Etapa 1	72.624	-	-	-	72.624
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	134.610	-	134.610
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	2.098	-	-	2.098
Reembolsos y bajas contables	(5.782.162)	(353.918)	(347.986)	(202.952)	(6.687.018)
Saldos al 30/09/2023	156.446.003	3.527.930	1.510.930	401.096	161.885.959

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	7.747.515	73.807	2.251.130	-	10.072.452
Ajuste por inflación	7.991.629	76.132	2.322.060		10.389.821
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.699.231	1.710	1.125		9.702.066
Cambios sin transferencias entre stages	71.913.471	338.818	(5.490.316)		66.761.973
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.071.165	-	2.926.729		9.997.894
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	49.870	-		49.870
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	244		244
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-		2
Desde Etapa 2 a Etapa 3	9	-	-		9
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	43		43
Reembolsos y bajas contables	-	-	(373.372)		(373.372)
Saldos al 30/09/2023	104.423.022	540.337	1.637.643	-	106.601.002

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	13.515.165	27.562	70.956		13.613.683
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	10.635.987	20.279	18.413		10.674.679
Cambios sin transferencias entre stages	(20.778.587)	(46.949)	(208.844)		(21.034.380)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	181.922		181.922
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	17.154	-		17.154
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	360		360
Desde Etapa 2 a Etapa 1	148	-	-		148
Desde Etapa 3 a Etapa 1	24	-	-		24
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	268		268
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	126	-		126
Reembolsos y bajas contables	-	-	(9.739)		(9.739)
Saldos al 30/09/2023	16.475.067	44.892	122.125	-	16.642.084

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.

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

septiembre de 2023 ascienden a 543.812. 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.

	30/09/2023
Saldo inicial (Nota 26)	34.068.272
Altas por desactivaciones del período	543.812
Bajas por cobros	(701.505)
Baja por incorporación al activo	(61.134)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(6.236.859)
Saldo final (Nota 26)	27.612.586

9. 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 29 de noviembre 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:

	30/09/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	197	-
Otras entidades financieras	447.697	495.406
Otras financiaciones a entidades financieras locales	439.527	490.173
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.170	5.253
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	-	(20)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	110.699.064	153.943.710
Adelantos	1.826.200	2.726.856
Documentos	10.569.145	22.598.160
Hipotecarios	27.992.596	34.125.762
Prendarios	20.941	69.674
Personales	8.352.772	12.922.531
Tarjetas de crédito	40.687.992	50.037.416
Arrendamientos financieros	1.540.249	2.926.283
Préstamos al personal	1.250.070	1.605.747
Cobros no aplicados	(11.904)	(29.997)
Otros	22.394.749	30.092.726
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	2.173.600	4.014.999
Intereses documentados	(1.855.922)	(2.315.010)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(4.241.424)	(4.831.437)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	111.146.958	154.439.116

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, 2023 y 2024 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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
Cupo 2023/2024	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 1/10/2023 y el 31/03/2024
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	Al 30 de septiembre de 2023 y hasta el 16 de octubre de 2023, la tasa de interés vigente es de hasta el 97% nominal anual fija, para el destino de proyectos de inversión y hasta el 109% nominal anual fija para los otros destinos. A partir del 17 de octubre de 2023, dicha tasa será del 112% y 124%, respectivamente.	

Al 30 de septiembre de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023 asciende a 36.215.052 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de septiembre de 2023 asciende a 15.430.763. La Entidad dio cumplimiento al mencionado cupo.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de marzo de 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2021/2022 y al cupo 2022/2023. Mientras que, al 30 de septiembre 2022 la Entidad procedió a efectuar un incremento de 10% sobre la exigencia del efectivo mínimo por un período de seis meses considerando que no ha alcanzado el requerimiento establecido para el cupo 2022 (Nota 30.5).

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 34.998.157 según Comunicación "B" 12667.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	30/09/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	42.762.596	63.595.465
Títulos Públicos	34.120.843	54.463.729
Obligaciones negociables	6.002.708	5.772.359
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	1.676.321	3.115.261
Otros	1.097.763	397.026
Previsiones (Anexo R)	(135.039)	(152.910)
Total Otros títulos de deuda	42.762.596	63.595.465

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
11.1. Otros activos financieros

	30/09/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	4.502.076	6.472.666
Deudores por operaciones a liquidar	37.692.426	10.898.775
Deudores varios		
Fondos a compensar	391.205	98.513
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(71.950)	(111.078)
Otros	3.389.041	3.952.855
Total Otros Activos financieros	45.902.798	21.311.731

11.2. Otros pasivos financieros

	30/09/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	9.383.941	11.259.118
Acreedores por operaciones a liquidar	35.561.788	24.491.479
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	7.258.512	9.894.189
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	489.047	813.367
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	982.601	1.908.611
Otros	1.385.912	1.345.688
Total Otros Pasivos financieros	55.061.801	49.712.452

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo 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 30 de septiembre 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 29 de noviembre de 2023

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

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Al 30/09/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	25.955.487	-	-	820.089	(2.851.407)	-	(461.831)	23.462.338	23.104.080
- Mobiliario e Instalaciones	6.109.879	124.019	(4.736)	-	(5.178.955)	-	(240.678)	809.529	930.924
- Máquinas y equipos	28.523.438	470.587	(3.347)	-	(27.638.609)	-	(517.698)	834.371	884.829
- Vehículos	13.718	-	-	-	(13.718)	-	-	-	-
- Diversos	892.468	17.608	(141)	-	(827.081)	-	(26.239)	56.615	65.387
- Derecho de uso de muebles arrendados	567.168	-	-	-	(549.388)	-	(17.780)	-	17.780
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	4.995.065	434.786	(94.567)	-	(4.007.988)	-	(657.000)	670.296	987.077
- Obras en curso	-	343.018	-	-	-	-	-	343.018	-
Total propiedad y equipo	67.057.223	1.390.018	(102.791)	820.089	(41.067.146)	-	(1.921.226)	26.176.167	25.990.077

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 29 de noviembre 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 el Grupo actúa como arrendatario:

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

Derechos de uso:

Muebles	30/09/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	567.168	567.168
Depreciación acumulada	(567.168)	(549.388)
	-	17.780

Inmuebles	30/09/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	4.995.065	4.487.334
Altas del período / ejercicio	434.786	636.807
Bajas del período / ejercicio	(94.567)	(129.076)
Depreciación acumulada	(4.664.988)	(4.007.988)
	670.296	987.077

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/09/2023	31/12/2022
Hasta un año	-	21.574
	-	21.574

Inmuebles	30/09/2023	31/12/2022
Hasta un año	252.053	379.372
Entre uno y cinco años	236.994	412.421
	489.047	791.793

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

	30/09/2023	30/09/2022
Depreciación de derechos de uso	674.780	760.076
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 22)	514.950	560.812
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	100.823	155.768

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

	30/09/2023
Valor neto en libros al inicio	1.275.844
Incrementos por desarrollo	517.172
Cargo por amortización (1)	(346.220)
Valor neto en libros al cierre	1.446.796
Costo	14.573.886
Amortización acumulada	(13.127.090)
Valor neto en libros al cierre	1.446.796

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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	30/09/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	3.331.516	3.484.216
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	1.623.273	1.085.932
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	806.907	514.782
Otros anticipos	929.321	1.117.302
Otros bienes diversos	184.904	200.418
Total	6.875.921	6.402.650

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 29 de noviembre de 2023

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

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

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

	30/09/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	3.484.216
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 22)	(152.700)
Valor neto en libros al cierre	3.331.516

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 166 y 257	Entre 201 y 730	Entre 589 y 710
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

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

	30/09/2023	30/06/22
Ingresos derivados de rentas	76.887	39.733
Gastos directos de operación de propiedades	(1.065)	(1.737)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 75.822 y 37.996, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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, inmueble que había sido adquirido en el año 2016 mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Al 30 de septiembre 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 16.677.476, 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 septiembre de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 27.518.518.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Al 30 de septiembre de 2023, ha sido valuado en 18.410.032, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 9 de noviembre de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del edificio considerando como importe el que surge de la tasación, considerando la presentada con fecha septiembre 2023, neta de los gastos directa de venta y utilizando la metodología de comparables. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 22.098.710. 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.

El 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.

El 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.

El 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso, la cual fue aprobada el 27 de marzo de 2023.

El 9 de agosto de 2023 se obtuvo el registro de los planos de obra Civil definitivos en DGROC, bajo EX-2023-20205102.

El 24 de octubre de 2023 se presentó ante el GCBA la lista de inversores para el desarrollo de la reconversión en el marco de la ley 6.508.

Por último, 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar al Banco a constituir un gravamen sobre el "Edificio del Plata", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/09/2023	31/12/2022
Acreedores varios	4.677.471	7.243.151
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	7.811.133	9.144.773
Otros impuestos a pagar	3.567.471	3.450.335
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	1.613.627	1.405.739
Retenciones y percepciones a pagar	2.633.401	2.970.681
Beneficios al personal a pagar	284.300	345.356
Programa de fidelización de clientes	49.228	183.430
Beneficios por Terminación a pagar	552.138	833.895
Dividendos a pagar	621	1.169
Total otros pasivos no financieros	21.189.390	25.578.529

13. PASIVOS VALUADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos valuados a valor razonable con cambio en resultados corresponden a:

	30/09/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	7.454.096	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	3.823.232	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	11.277.328	-

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, es la siguiente:

	30/9/2023			31/12/2022		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	-	-	672.021	-	-
Impuesto a la ganancia	-	(2.692.651)	(218.969)	-	(1.278.762)	(81.191)
Anticipos por impuesto a las ganancias	-	-	2.915	-	-	5.924
Activo / (Pasivo) por impuestos a las ganancias corriente	330.799	(2.692.651)	(216.054)	672.021	(1.278.762)	(75.267)

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	Vto DDJJ 2023
2015	41	Vto DDJJ 2026
2016	81.835	Vto DDJJ 2027
2017	106.128	Vto DDJJ 2028
2018	138.099	Vto DDJJ 2029
2019	3.799	Vto DDJJ 2030
	330.799	

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

	30/09/2023	30/09/2022
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(2.309.545)	(1.316.123)
Impuesto a las ganancias - método diferido – Cargo	(3.732.017)	(11.643.062)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(6.041.562)	(12.959.185)

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:

	30/09/2023	31/12/2022
Activo por impuesto a las ganancias diferido	132.759	558.926
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(8.988.144)	(5.682.294)
Pasivo neto por impuesto diferido	(8.855.385)	(5.123.368)

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 30/09/2023
Previsión deudores incobrables	6.565.407	(5.474.385)	1.091.022
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(14.894.483)	210.333	(14.684.150)
Valuación moneda extranjera	(18.304)	(31.290)	(49.594)
Provisiones	1.105.366	(577.360)	528.006
Valuación instrumentos financieros	(645.892)	1.855.780	1.209.888
Ajuste por inflación impositivo	2.000.648	(1.307.744)	692.904
Quebrantos impositivos	939.546	1.553.504	2.493.050
Otros	(175.656)	39.145	(136.511)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(5.123.368)	(3.732.017)	(8.855.385)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023	Período de prescripción
2021	1.778.464	2026
2022	714.586	2027
Total	2.493.050	

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 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas, 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.

15. 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	30/09/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	16.990.768	16.925.879
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	-	3.593.836
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	5.545.774	5.702.165
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar + 4,00%	-	3.034.329
TOTAL					22.536.542	29.256.209

(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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

16. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 30.6 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 30 de septiembre de 2023 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2022	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 30/09/2023
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (1)	2.243.380	759.182	(68.229)	(806.110)	(1.139.088)	989.135
Total	2.243.380	759.182	(68.229)	(806.110)	(1.139.088)	989.135

(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 gastos operativos - Cargo por otras provisiones", Nota 22.

17. 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 29 de noviembre 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	517.161	467.581	678.206	617.661
Intereses por préstamos al sector financiero	59.766	85.991	154.355	307.015
Intereses por adelantos	854.192	654.990	2.693.841	1.063.839
Intereses por documentos	1.603.666	1.696.272	5.123.054	4.629.268
Intereses por préstamos hipotecarios	630.310	754.761	1.963.717	2.869.927
Intereses por préstamos personales	1.982.991	2.097.178	6.273.756	6.305.320
Intereses por préstamos prendarios	2.624	8.915	11.181	38.045
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.126.746	4.609.118	14.819.138	14.139.423
Intereses por arrendamientos financieros	269.620	215.330	922.878	438.013
Intereses por otros préstamos	2.130.180	2.093.238	5.992.425	5.804.196
Intereses por títulos públicos y privados	7.043.246	9.972.568	17.252.720	35.747.913
Ingresos por ajustes	6.503.464	5.619.234	18.463.684	15.015.675
Intereses por pases activos	83.151.017	10.743.535	181.268.815	36.620.403
Otros	104	55.857	10.930	114.082
Total	109.875.087	39.074.568	255.628.700	123.710.780

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Comisiones por tarjetas	3.187.929	3.744.260	9.759.360	12.303.744
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.612.908	1.120.423	4.260.238	3.525.334
Comisiones vinculadas con créditos	10.998	12.184	91.279	79.103
Otras comisiones	235.363	245.514	712.213	882.015
Total	5.047.198	5.122.381	14.823.090	16.790.196

19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(75.050.332)	(20.672.441)	(172.860.839)	(48.047.316)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(32.682)	(26.408)	(82.950)	(76.281)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(56.261.776)	(28.620.339)	(124.108.604)	(82.585.107)
Intereses por préstamos interfinancieros	(9.457)	(112.452)	(14.668)	(158.726)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(739.661)	(1.862.280)	(3.192.024)	(6.831.700)
Egresos por ajustes	(604.124)	(2.750.609)	(3.065.718)	(6.066.097)
Otros	(109.984)	(44.436)	(161.241)	(80.954)
Total	(132.808.016)	(54.088.965)	(303.486.044)	(143.846.181)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Egresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Comisiones relacionadas con préstamos	(158.164)	(170.205)	(435.988)	(486.607)
Comisiones por colocación de títulos	(145.274)	(203.212)	(379.922)	(517.270)
Otros	(30.380)	(34.396)	(115.603)	(104.765)
Total	(333.818)	(407.813)	(931.513)	(1.108.642)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Resultado por títulos públicos	64.101.073	44.696.762	153.003.106	112.723.794
Resultados por fideicomisos financieros	33.282	28.584	134.187	(12.524)
Resultado por otros títulos privados	8.157.580	1.943.308	18.042.431	4.108.982
Resultado por otros títulos	5.351	13.964	(36.461)	(277.880)
Total	72.297.286	46.682.618	171.143.263	116.542.372

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Operaciones netas en dólares	(5.002.188)	708.070	(3.823.161)	1.090.503
Instrumentos derivados	(1.028.728)	(487.972)	(3.461.714)	(2.422.658)
Operaciones netas en euros	78.844	26.863	184.009	86.277
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(5.952.072)	246.961	(7.100.866)	(1.245.878)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

22. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Servicios relacionados con préstamos	849.580	369.618	2.385.024	2.311.238
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	4.122.755	5.423.614	13.575.238	16.312.125
Comisiones por operaciones pasivas	346.302	367.103	1.011.431	1.189.362
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.231.716	440.528	3.400.098	3.333.716
Intereses punitivos	88.569	69.031	239.095	291.047
Créditos recuperados	142.354	435.116	535.162	1.053.904
Previsiones desafectadas	30.647	22.456	498.368	331.492
Alquileres	23.322	11.060	80.794	42.634
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 12.4)	(119.204)	-	1.732.556	-
Utilidad por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	3.307	-	654.364
Resultado en valuación de propiedad y equipo	820.089	85.853	820.089	(391.409)
Ajustes e intereses por créditos diversos	133.633	126.584	405.815	374.548
Otros ingresos	44.731	99.302	167.858	427.507
Total	7.714.494	7.453.572	24.851.528	25.930.528

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(7.112.463)	(3.605.376)	(16.464.894)	(10.077.998)
Servicios relacionados con préstamos	(2.104.070)	(2.037.976)	(6.341.328)	(6.935.549)
Servicios relacionados con depósitos	(500.891)	(516.713)	(1.678.655)	(1.642.858)
Otros impuestos	(482.745)	(326.187)	(1.356.609)	(1.121.938)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(141.152)	(263.428)	(362.939)	(412.551)
Bonificaciones de préstamos	(104.108)	(92.042)	(307.135)	(378.111)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 30.1)	(240.457)	(277.219)	(687.836)	(1.161.802)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(127.663)	(126.597)	(514.950)	(560.812)
Cargo por otras provisiones (1)	(469.348)	(467.087)	(1.671.461)	(3.269.881)
Donaciones	(71.972)	(242.232)	(229.387)	(282.489)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(5.503.199)	-	(16.545.654)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	61.081	(98.694)	(152.700)	(736.431)
Otros egresos	(398.544)	(246.067)	(952.710)	(863.247)
Total	(11.692.332)	(13.802.817)	(30.720.604)	(43.989.321)

(1) Incluye 962.789 de cargo por otras provisiones y 708.672 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 30 de septiembre 2023. Mientras que al 30 de septiembre de 2022 incluye 2.482.311 de cargo por otras provisiones y 787.570 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

23. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.856.148)	(2.206.674)	(5.526.626)	(6.469.135)
Honorarios a directores y síndicos	(747.810)	(54.977)	(1.991.818)	(1.174.088)
Gastos de publicidad. promoción e investigación	(297.867)	(256.971)	(757.256)	(560.716)
Impuestos y tasas	(668.424)	(539.542)	(1.829.034)	(1.781.608)
Mantenimiento y reparaciones	(397.013)	(349.215)	(1.141.441)	(1.121.053)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(277.371)	(347.510)	(950.255)	(1.098.335)
Seguros	(103.372)	(83.035)	(318.276)	(318.060)
Gastos de representación y movilidad	(86.013)	(54.788)	(279.970)	(172.661)
Útiles de oficina	(13.129)	(10.068)	(51.727)	(34.471)
Alquileres	(29.016)	(42.841)	(100.823)	(155.768)
Servicios de seguridad	(251.934)	(224.322)	(804.961)	(643.805)
Traslado de valores	(152.677)	(161.421)	(402.169)	(804.083)
Diversos	(86.031)	(132.008)	(285.060)	(351.976)
Total	(4.966.805)	(4.463.372)	(14.439.416)	(14.685.759)

24. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(7.445.235)	(7.142.336)	(23.247.994)	(23.671.024)
Indemnizaciones y gratificaciones	(3.147.419)	(2.855.993)	(9.186.964)	(9.431.450)
Gastos de personal	(486.245)	(373.301)	(1.401.626)	(1.263.512)
Total	(11.078.899)	(10.371.630)	(33.836.584)	(34.365.986)

25. 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 29 de noviembre 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 financiaciones a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiaciones y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de 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:

	30/09/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	681.909.051	108.694.963	26.182.626	42.404.564	118.031.204	51.828.317	(29.299.314)	999.751.411
Total pasivos	(466.126.932)	(145.105.801)	(7.532.776)	(118.568.133)	(112.413.077)	(41.905.040)	8.906.775	(882.744.984)

	31/12/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	522.968.629	129.273.878	24.465.862	61.424.479	58.613.496	50.843.077	(29.267.519)	818.321.902
Total pasivos	(354.121.513)	(198.288.147)	(6.265.473)	(68.284.630)	(53.131.446)	(43.383.659)	8.205.276	(715.269.592)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

	30/09/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(33.090.595)	(9.165.678)	1.918.800	(6.918.156)	707.011	(1.407.730)	99.004	(47.857.344)
Resultado neto por comisiones	(524.847)	15.064.284	(1.554.568)	906.690	18	-	-	13.891.577
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	124.621.532	15.973.644	11.288.783	13.023.583	6.370.444	-	(134.723)	171.143.263
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(5.066.156)	-	(232.343)	-	-	-	-	(5.298.499)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(11.946.503)	-	1.894.003	-	1.456.098	-	1.495.536	(7.100.866)
Otros ingresos operativos	1.086.189	5.420.421	13.575.238	33.729	2.125.051	2.698.019	(87.119)	24.851.528
Cargo por incobrabilidad	-	(2.028.169)	-	(378.735)	(31.834)	-	-	(2.438.738)
Total ingreso operativo neto	75.079.620	25.264.502	26.889.913	6.667.111	10.626.788	1.290.289	1.372.698	147.190.921
Otros gastos operativos	(9.713.867)	(11.231.820)	(2.518.783)	(1.061.716)	(3.461.972)	(2.739.142)	6.696	(30.720.604)
Resultado por Segmento	65.365.753	14.032.682	24.371.130	5.605.395	7.164.816	(1.448.853)	1.379.394	116.470.317
Beneficios al personal								(33.836.584)
Gastos de administración								(14.439.416)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(2.277.929)
Resultado por la posición monetaria neta								(46.023.060)
Impuesto a las ganancias – cargo								(6.041.562)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – pérdida								(400.870)
Resultado neto ganancia								13.450.896

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

	30/09/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(22.970.105)	3.505.561	2.399.824	(923.117)	(189.935)	(1.984.113)	26.484	(20.135.401)
Resultado neto por comisiones	(701.717)	17.237.213	(1.674.333)	818.704	1.687	-	-	15.681.554
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	90.116.082	7.481.786	4.568.902	10.144.039	4.299.190	-	(67.627)	116.542.372
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	287	-	17.850	-	-	18.137
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(2.939.257)	-	603.141	-	258.925	-	831.313	(1.245.878)
Otros ingresos operativos	1.435.386	6.003.223	16.320.416	37.298	2.322.697	322.879	(511.371)	25.930.528
Cargo por incobrabilidad	-	(4.112.807)	-	(774.082)	(40.380)	-	-	(4.927.269)
Total ingreso operativo neto	64.940.389	30.114.976	22.218.237	9.302.842	6.670.034	(1.661.234)	278.799	131.864.043
Otros gastos operativos	(5.686.200)	(12.137.896)	(2.209.100)	(1.112.407)	(1.880.692)	20.974.221	11.195	(43.989.321)
Resultado por Segmento	59.254.189	17.977.080	20.009.137	8.190.435	4.789.342	22.635.455	289.994	87.874.722
Beneficios al personal								(34.365.986)
Gastos de administración								(14.685.759)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(2.723.111)
Resultado por la posición monetaria neta								(13.859.229)
Impuesto a las ganancias - Beneficio								(12.959.185)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida								169.224
Resultado neto ganancia								9.450.676

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 29 de noviembre de 2023

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

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

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

Partidas fuera de balance	30/09/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	89.202.233	114.171.177
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	27.612.586	34.068.272
Valores en custodia	247.177.978	325.850.494
Valores al cobro	5.799.672	12.295.410
Valores por debitar	137.899	221.145
Valores por acreditar	728.944	1.159.192
Créditos acordados	87.920.766	89.708.805
Garantías otorgadas	1.907.563	1.457.343

27. 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	30/09/2023		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	2,42%	1,62%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,17%	8,17%	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 29 de noviembre 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 30 de septiembre de 2023 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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 29 de noviembre 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 30 de septiembre de 2023:

Parte Relacionada	ACTIVO					PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	485.734	19.810	260.732	17.590	-	-
Total accionistas	485.734	19.810	260.732	17.590	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	12.461
Personal clave	-	-	-	-	806.907	1.613.627
Total otras	-	-	-	-	806.907	1.626.088
Total	485.734	19.810	260.732	17.590	806.907	1.626.088

a) Nota 12.5

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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)	459.454	-	-
Total Accionistas	459.454	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	27.668
Personal clave	-	2.151.845	1.991.818
Total otras	-	2.151.845	2.019.486
Total	459.454	2.151.845	2.019.486

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 (Nota 12.3)	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	435.301	19.435	230.391	1.453.969	19.013	-	(319)
Total accionistas	435.301	19.435	230.391	1.453.969	19.013	-	(319)
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	2.273
Personal clave	-	-	-	-	-	514.782	1.405.739 a)
Total otras	-	-	-	-	-	514.782	1.408.012
Total	435.301	19.435	230.391	1.453.969	19.013	514.782	1.407.693

a) Nota 12.5

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	290.871	-	46.065
Total accionistas	290.871	-	46.065
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	4.639
Personal clave	-	1.050.435	1.174.087
Total otras	-	1.050.435	1.178.726
Total	290.871	1.050.435	1.224.791

28. 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.

29. 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 29 de noviembre 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:

	30/09/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	113.189.653	97.817.967
(Conceptos deducibles)	(9.231.202)	(13.665.178)
Capital Adicional de nivel uno	139.559	138.334
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	226.073	1.704.667
Responsabilidad Patrimonial Computable	104.324.083	85.995.790

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/09/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	18.641.212	18.416.816
Riesgo de mercado	7.310.947	4.420.653
Riesgo operacional	8.356.004	8.357.844
Exigencia básica	34.308.163	31.195.313
Integración	104.324.083	85.995.790
Exceso	70.015.920	54.800.477

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. 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 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 30 de septiembre de 2023 y 2022, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 687.836 y 1.161.802 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 22).

30.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/09/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	5.827.670	5.335.871
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.156.375	820.590
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	3.410.179	209.382
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	1.223.107	1.568.546
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	4.102	6.247
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	3.397
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	1.492.264	-
	15.115.369	7.944.033
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.443.284	541.751
	1.443.284	541.751
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	-	8.154
	-	8.154
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	92.428	122.062
	92.428	122.062
Total	16.651.081	8.616.000

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

30.3. Actividades Fiduciarias

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

a) Actuación como Fiduciario

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Según surge del balance al 30 de septiembre de 2023, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 842.496.486
- Pasivo: 35.276.582
- Patrimonio Neto: 807.219.904

Al 30 de septiembre de 2023, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 172.031 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 174.914 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 583.045.022, 26.624.335 y 4.218.175 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 5.557.111.

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 30 de septiembre 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 29 de noviembre de 2023

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

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

Al 30 de septiembre 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

30.4. 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).

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), 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) 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 30 de septiembre 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 GD35 - 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
30/09/2023	235.175	GD35	5922	800.000	211,99	169.592.000	501.989

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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), (158.903 al 30 de septiembre 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.

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, (320.948 al 30 de septiembre 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 BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (400.400 al 30 de septiembre de 2023).

Al 30 de septiembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2023 es de 710.175 UVA (239.926); la cual es suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas: para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero la exigencia asciende a 475.000 UVAS (160.474 al 30 de septiembre de 2023) y para el rol de Agente de Liquidación y Compensación el requerimiento es de 235.175 UVAS (79.452) al 30 de septiembre de 2023. Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título público	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
30/09/2023	710.175	Y1003	14041	395.200.000	0,9687	382.830.240	1.133.170

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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.

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 30 de septiembre de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 292.882 y la contrapartida mínima exigida asciende a 199.976. La Sociedad 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 30 de septiembre de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	30/09/2023
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	158.903
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	185.812
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	55.237
Total	399.952
Porcentaje a aplicar	50%
Total contrapartida líquida exigida	199.976

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 30 de septiembre de 2023, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

Denominación	Cantidad	Precio	Saldo al 30/09/2023
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	338.200	234,91	79.447
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	7.167.203	17,90	128.327
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	101,61	690
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	768,91	555
			209.019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de septiembre de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letras del Tes. Nac. Aj. CER a desc Vto.18/10/23	Letra del Tesoro Nac. en \$ a Desc. Vto.: 31/10/2023	Letra del Tesoro Aj.CER a desc Vto. 18/01/24	Bonos Rep. Arg, U\$S Step Up Vto. 09/07/35
(en miles de la moneda que corresponde)							
Cuentas corrientes en BCRA	773.333	68.818	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	3.382.649	653	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	12.665.935	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y/o LeCer	39.630.291	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	99.218	239.949	105.387	2.520
Total integración	56.452.208	69.471	74	99.218	239.949	105.387	2.520
Total exigencia	70.873.992	65.499	0	98.807	239.949	105.387	2.314
Deducción exigencia (varias)	16.414.368	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	1.992.584	3.972	74	411	-	-	206

30.6. 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.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 5 de mayo de 2023 la Cámara Contenciosa Administrativa dictó sentencia desestimando los agravios y confirmando la resolución del BCRA. El 22 de mayo de 2023 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia de Cámara, el cual fue concedido el día 10 de julio de 2023 y elevado a la Corte Suprema de Justicia el 24 de agosto de 2023.

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.

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 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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.

El 9 de mayo de 2023, el BCRA procedió a contestar traslado de la intimación solicitando que se rechace el pedido formulado y en consecuencia, no se admita la devolución del monto de la sanción, argumentando que aún no se encontraría vencido el plazo para que el BCRA realice la reconsideración del monto.

En paralelo, con fecha 5 de julio de 2023 el BCRA dictó la Resolución 198/2023 mediante la cual efectuó el reajuste de las multas originalmente aplicadas, manteniendo el monto original de la multa aplicada al Banco Hipotecario y reduciendo sustancialmente las multas aplicadas a los funcionarios sancionados.

Contra la Resolución 198/2023 se interpuso recurso de apelación, por parte del BHSA y el resto de las personas sancionadas, ante la falta de readecuación de la sanción interpuesta y, en consecuencia, la reducción del resto de las multas.

El 28 de septiembre de 2023 se dictó sentencia interlocutoria resolviendo que, conforme al fallecimiento del señor Carlos Bernardo Pisula, correspondía declarar extinguida la acción sancionatoria del BCRA a su respecto y dejar sin efecto, en cuanto a él concierne, la sanción aplicada.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Queda ahora pendiente el trámite de recupero por las diferencias entre las multas originalmente aplicadas y las reajustadas conforme la Resolución 198/23 y la resolución del recurso de apelación interpuesto contra la referida resolución, ante la falta de reajuste de la multa aplicada a Banco Hipotecario y, por consiguiente, la reducción del resto de las multas aplicadas.

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

El 23 de 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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.

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.

Finalmente, el 17 de agosto de 2023 la CSJN declaró inadmisibile el recurso extraordinario oportunamente interpuesto, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF, por las tareas realizadas ante la CSJN, y el pago de esos honorarios y los regulados por la Sala V al rechazar el recurso de apelación.

30.7. 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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".

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.

31. 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.

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de julio de 2023 y hasta 30 de septiembre de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. 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 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
En situación normal	44.705.540	64.206.896
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.377.194	13.296.457
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.195.600	3.214.698
Sin garantías ni contragarantías preferidas	34.132.746	47.695.741
Con seguimiento especial	21.644	28.093
En observación	21.644	28.093
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	11.783	22.976
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.861	5.117
Con problemas	10.705	12.477
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.573	11.823
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.132	654
Con alto riesgo de insolvencia	515.595	1.254.241
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	152.765	424.618
Sin garantías ni contragarantías preferidas	362.830	829.623
Irrecuperable	1.241.763	4.338.160
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	4
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.121.976	3.902.276
Sin garantías ni contragarantías preferidas	119.787	435.880
Total cartera comercial	46.495.247	69.839.867

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	74.880.212	94.716.865
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	295.345	1.472.931
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	26.009.767	31.689.075
Sin garantías ni contragarantías preferidas	48.575.100	61.554.859
Riesgo bajo	1.308.987	1.609.552
Riesgo bajo	1.306.219	1.604.912
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	301	18.911
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	566.244	729.275
Sin garantías ni contragarantías preferidas	739.674	856.726
Tratamiento especial	2.768	4.640
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.768	4.640
Riesgo medio	699.373	886.871
Con garantías y contragarantías "A"	941	20.252
Con garantías y contragarantías "B"	229.164	367.341
Sin garantías ni contragarantías preferidas	469.268	499.278
Riesgo alto	747.816	898.014
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.638	22.757
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	326.425	258.014
Sin garantías ni contragarantías preferidas	417.753	617.243
Irrecuperable	498.872	666.611
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	162	987
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	119.499	418.686
Sin garantías ni contragarantías preferidas	379.211	246.938
Total cartera consumo y vivienda	78.135.260	98.777.913
Total general (1)	124.630.507	168.617.780

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

	30/09/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	111.146.958	154.439.116
Otros títulos de deuda (*)	8.641.753	9.131.736
Partidas computables fuera de balance	2.550.236	1.955.756
más provisiones (Anexo R)	4.376.463	4.984.367
mas ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	416.083	450.277
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.500.986)	(2.343.472)
TOTAL	124.630.507	168.617.780

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	14.581.247	11,70%	17.008.230	10,09%
50 siguientes mayores clientes	12.853.788	10,31%	25.256.937	14,98%
100 siguientes mayores clientes	7.145.139	5,73%	11.684.750	6,93%
Resto de clientes	90.050.333	72,26%	114.667.863	68,00%
TOTAL (1)	124.630.507	100,00%	168.617.780	100,00%

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

	30/09/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	111.146.958	154.439.116
Otros títulos de deuda (*)	8.641.753	9.131.736
Partidas computables fuera de balance	2.550.236	1.955.756
más provisiones (Anexo R)	4.376.463	4.984.367
mas ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	416.083	450.277
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.500.986)	(2.343.472)
TOTAL	124.630.507	168.617.780

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elstain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 30/09/2023

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	182	15	-	-	-	-	-	197
Sector Financiero	-	469.935	47.399	59.550	110.938	153.058	103.941	944.821
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.413.525	28.741.951	19.223.439	14.639.222	14.388.842	13.029.014	36.538.803	129.974.796
TOTAL	3.413.707	29.211.901	19.270.838	14.698.772	14.499.780	13.182.072	36.642.744	130.919.814

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 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	357.081.445	47,16%	269.503.271	44,85%
50 siguientes mayores clientes	221.722.899	29,28%	113.777.588	18,94%
100 siguientes mayores clientes	26.358.195	3,48%	17.086.092	2,84%
Resto de clientes	152.057.033	20,08%	200.475.896	33,37%
TOTAL	757.219.572	100,00%	600.842.847	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre 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 30/092023

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	80.440.213	8.667.634	-	-	-	770.564	89.878.411
Sector financiero	621	-	-	-	-	-	621
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	604.540.816	76.968.355	1.074.387	173.844	59.123	44.399	682.860.924
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados							
Operaciones de pase	11.277.328	-	-	-	-	-	11.277.328
Operaciones de pase	1.381.915						1.381.915
Otros pasivos financieros							
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	49.348.436	308.576	407.628	832.597	1.729.347	4.344.138	56.970.722
Obligaciones negociables emitidas	765.554	233.206	1.655.860	-	-	-	2.654.620
Obligaciones negociables emitidas	-	6.285.634	-	6.116.588	6.285.634	5.750.978	24.438.834
TOTAL	747.754.883	92.463.405	3.137.875	7.123.029	8.074.104	10.910.079	869.463.375

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 29 de noviembre 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 30/09/2023

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 30/09/2023
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	111.078	17.272	-	-	(56.400)	71.950
Otras entidades financieras (Nota 9)	20	(10)	-	-	(10)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	4.831.437	768.271	408.296	686.605	(2.453.185)	4.241.424
Adelantos	69.110	28.200	851	6.451	(35.091)	69.521
Documentos	117.403	(49.238)	-	-	(59.612)	8.553
Hipotecarios	1.483.757	149.435	196.349	435.132	(753.385)	1.511.288
Prendarios	207	(96)	-	-	(105)	6
Personales	901.167	69.438	53.302	37.082	(457.572)	603.417
Tarjetas de Crédito	1.000.439	214.702	153.613	116.537	(507.978)	977.313
Arrendamientos						
Financieros	9.152	263	-	-	(4.647)	4.768
Call a empresas	358.330	39.496	2.069	(135.958)	(181.944)	81.993
Otros	891.872	316.071	2.112	227.361	(452.851)	984.565
Otros títulos de deuda (Nota 10)	152.910	74.265	-	(14.495)	(77.641)	135.039
Compromisos eventuales	334.771	104.728	30.036	-	(169.982)	299.553
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	5.430.216	964.526	438.332	672.110	(2.757.218)	4.747.966

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 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 30 de septiembre de 2023, los estados consolidados de resultados por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 30 de septiembre de 2023 y por el período de nueve 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 30 de septiembre de 2023 según surge de la Nota 30.4 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 30 de septiembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 480.877.436 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de noviembre 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

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de períodos intermedios

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 30 de septiembre de 2023, y los estados condensados consolidados de resultados por los períodos de nueve y tres meses finalizados en dicha fecha y los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de nueve 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.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPEECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados 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.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 29 de noviembre de 2023 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables (Continuación)

Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

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 30 de septiembre 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 REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (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 registraciones 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 30 de septiembre de 2023, según surge de la Nota 30.4 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;
- d) al 30 de septiembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 480.877.436 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de noviembre de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Inversiones en subsidiarias
16. Obligaciones negociables emitidas
17. Provisiones
18. Capital social
19. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
20. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
21. Diferencia de cotización de moneda extranjera
22. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
23. Otros ingresos / (gastos) operativos
24. Gastos por función y naturaleza
25. Beneficios al personal
26. Partidas fuera de balance
27. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
28. Factores de riesgos financieros
29. Administración del capital
30. Información adicional requerida por el BCRA
31. Hechos posteriores

32. Libros rubricados

33. 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	30/09/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	40.219.712	54.579.586
Efectivo		11.814.467	12.181.336
Entidades financieras y corresponsales		28.405.245	42.398.250
- B.C.R.A.		27.585.390	41.030.565
- Otras del país y del exterior		819.855	1.367.685
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	329.739.040	241.201.162
Instrumentos derivados	7	424.735	124.391
Operaciones de pase	8.1	253.081.370	169.485.109
Otros activos financieros	11.1	28.134.766	9.936.986
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	109.036.763	149.676.932
Sector público no financiero		197	-
Otras entidades financieras		447.708	493.309
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		108.588.858	149.183.623
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	31.423.963	51.431.042
Activos financieros entregados en garantía	30.2	15.115.369	7.944.033
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	330.799	672.021
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		449.359	563.699
Inversión en subsidiarias	15	20.933.080	21.519.494
Propiedad y equipo	12.1	25.832.501	25.682.272
Activos intangibles	12.2	1.068.859	876.306
Otros activos no financieros	12.3	5.250.684	5.967.249
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	18.410.032	16.677.476
TOTAL ACTIVO		879.451.032	756.337.758

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		659.714.767	554.861.468
Sector público no financiero		83.844.450	21.536.510
Sector financiero		20.685	146.716
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		575.849.632	533.178.242
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	13	11.277.328	-
Instrumentos derivados	7	4.884.928	6.057.146
Operaciones de pase	8.1	1.327.471	-
Otros pasivos financieros	11.2	40.218.958	41.844.601
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	432.048	3.356
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	22.561.832	26.233.388
Provisiones (Anexo J)	17	920.113	2.172.957
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	8.828.263	5.682.294
Otros pasivos no financieros	12.5	15.613.758	19.261.878
TOTAL PASIVO		765.779.466	656.117.088
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		86.420.310	86.420.310
Ganancias Reservadas		12.300.360	-
Resultado del período/ejercicio		13.450.896	12.300.360
TOTAL PATRIMONIO NETO		113.671.566	100.220.670
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		879.451.032	756.337.758

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 29 de noviembre 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

 Correspondiente a los períodos de tres y nueve meses finalizados al
 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos por intereses y ajustes	19	96.250.717	33.523.844	225.968.424	112.169.231
Egresos por intereses y ajustes	20	(120.882.156)	(49.870.044)	(276.244.246)	(134.159.036)
Resultado neto por intereses		(24.631.439)	(16.346.200)	(50.275.822)	(21.989.805)
Ingresos por comisiones	19	5.452.512	5.561.691	16.077.346	18.190.539
Egresos por comisiones	20	(190.047)	(261.707)	(539.863)	(704.139)
Resultado neto por comisiones		5.262.465	5.299.984	15.537.483	17.486.400
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22	65.871.485	43.258.016	153.425.600	107.521.041
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(5.066.156)	-	(5.066.156)	-
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(6.479.635)	(140.440)	(9.736.509)	(1.784.921)
Otros ingresos operativos	23	2.821.981	1.795.471	9.181.166	7.742.602
Cargo por incobrabilidad		(823.358)	(1.383.565)	(2.406.904)	(4.886.889)
Ingreso operativo neto		36.955.343	32.483.266	110.658.858	104.088.428
Beneficios al personal	25	(9.629.112)	(9.139.140)	(29.658.379)	(30.568.280)
Gastos de administración	24	(3.595.625)	(3.734.544)	(10.755.737)	(11.734.388)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(651.164)	(735.049)	(1.806.316)	(2.198.959)
Otros gastos operativos	23	(9.175.327)	(12.064.351)	(24.568.198)	(39.760.296)
Resultado operativo – Ganancia		13.904.115	6.810.182	43.870.228	19.826.505
Resultado en subsidiarias y asociada		1.299.344	1.445.124	4.420.071	3.988.009
Resultado por la posición monetaria neta		(15.215.942)	(3.763.364)	(31.693.434)	(3.622.710)
Resultado antes de impuesto – (Pérdida) / Ganancia		(12.483)	4.491.942	16.596.865	20.191.804
Impuesto a las ganancias – Beneficio / (Cargo)	14	1.948.939	(2.996.918)	(3.145.969)	(10.741.128)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de noviembre 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 INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

 Correspondiente a los períodos de tres y nueve meses finalizados al
 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
NUMERADOR				
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	1.936.456	1.495.024	13.450.896	9.450.676
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.475.349	1.473.483	1.474.583	1.473.076
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.475.349	1.473.483	1.474.583	1.473.076
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	1,313	1,015	9,122	6,416
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	1,313	1,015	9,122	6,416

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 29 de noviembre 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 nueve meses finalizado el 30/09/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 30/09/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	86.420.310	-	12.300.360	100.220.670
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2023(*) - Reserva Legal	-	-	-	12.300.360	(12.300.360)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.830	(1.830)	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	13.450.896	13.450.896
Saldos al cierre del período	1.475.662	24.338	86.420.310	12.300.360	13.450.896	113.671.566

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 29 de noviembre 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 nueve meses finalizado el 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total al 30/09/2022
	En circulación	A entregar			
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	103.045.621	(16.625.311)	87.920.310
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2022					
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(16.625.311)	16.625.311	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.333	(1.333)	-	-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	9.450.676	9.450.676
Saldos al cierre del período	1.473.543	26.457	86.420.310	9.450.676	97.370.986

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 29 de noviembre 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 CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados al 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/09/2023	30/09/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	16.596.865	20.191.804
Resultado por la posición monetaria neta	31.693.434	3.622.710
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.806.316	2.198.959
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	1.933.475	4.584.519
Cargos por provisiones (Nota 23)	1.671.345	3.257.974
Resultado neto por intereses	50.275.822	21.989.805
Utilidad por inversión en subsidiarias	(4.420.071)	(3.988.009)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(153.425.600)	(107.521.041)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y propiedad y equipo (Nota 23)	(2.399.945)	17.019.130
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(57.173.208)	(102.686.314)
Instrumentos derivados	(363.504)	115.031
Operaciones de pase	(13.274.732)	414.556.819
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(197)	(7)
Sector financiero	685.580	1.528.458
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	17.663.590	13.242.814
Otros títulos de deuda	7.841.218	48.095.758
Activos financieros entregados en garantía	(11.204.958)	(8.381.997)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(171.881)	(205.033)
Otros activos	(38.185.146)	(19.639.446)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	73.243.210	(126.313.557)
Sector financiero	(51.535)	18.829
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	39.893.780	(197.199.135)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	11.277.328	2.329.992
Instrumentos derivados	1.493.171	687.373
Operaciones de pase	1.168.841	(121.095)
Otros pasivos	29.985.809	37.316.339
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	6.559.007	24.700.680

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 29 de noviembre 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 CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados al 30/09/2023 y al 30/09/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/09/2023	30/09/2022
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(1.025.587)	(445.138)
Cobros		
Venta de PE	5.806	3.922
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	-	2.859.382
Total de los flujos (utilizados en) / provenientes de actividades de inversión	(1.019.781)	2.418.166
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(4.091.230)	(33.731.196)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(1.935.714)	(72.633.186)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(54.731)	(89.599)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	5.598.020
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.935.714	72.633.186
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(4.145.961)	(28.222.775)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	11.959.917	6.542.557
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(27.713.056)	(28.089.326)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(14.359.874)	(22.650.698)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	54.579.586	70.601.563
Efectivo al cierre del período	40.219.712	47.950.865

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 29 de noviembre 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 30 de septiembre 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 29 de noviembre de 2023.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre 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 a 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 1.088.718 y 2.629.784 al 30 de septiembre 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 7.114 y 16.027 al 30 de septiembre 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 1.493.880 al 31 de diciembre de 2022; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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 30 de septiembre 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 12.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco por 2.397.641 y de 7.046.677 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados contables del período/ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

3.5. Normas contables emitidas

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

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 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:

	30/09/2023	31/12/2022
Efectivo	11.814.467	12.181.336
Entidades financieras y corresponsales	28.405.245	42.398.250
Total de Efectivo	40.219.712	54.579.586

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/09/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	26.233.388	-	(4.091.230)	419.674	22.561.832
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	3.356	1.935.714	(1.935.714)	428.692	432.048
Total	26.236.744	1.935.714	(6.026.944)	848.366	22.993.880

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre 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 movimiento s sin efectivo (1)	Saldo al 30/09/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	72.957.574	5.598.020	(33.731.196)	(10.838.892)	33.985.506
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	17.225	72.633.186	(72.633.186)	(8.618)	8.607
Total	72.974.799	78.231.206	(106.364.382)	(10.847.510)	33.994.113

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

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	30/09/2023	31/12/2022
Del país	329.739.040	241.201.162
Títulos públicos	52.057.133	46.889.472
Letras BCRA	272.155.678	183.707.449
Notas BCRA	-	2.713.104
Otros	5.526.229	7.891.137
Total Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	329.739.040	241.201.162

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Banco al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	30/09/2023	31/12/2022
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	424.735	124.391
Total activo	424.735	124.391
Swap de moneda	(4.539.102)	(5.627.080)
Swaps de tasa de interés fija por variable	(345.826)	(429.752)
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	-	(314)
Total pasivo	(4.884.928)	(6.057.146)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. 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, de acuerdo al siguiente detalle

	30/09/2023	31/12/2022
Pases activos	253.081.370	169.485.109
Títulos Públicos	945.955	2.782.920
Letras del BCRA	252.135.415	166.702.189
Pases pasivos	(1.327.471)	-
Títulos Públicos	(1.327.471)	-

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase que se encuentran registrados en Partidas Fuera de Balance, son los siguientes:

	30/09/2023 (a)	31/12/2022
Pases activos	265.333.239	188.341.067
Títulos Públicos	554.377	1.376.306
Letras del BCRA	264.778.862	186.964.761
Pases pasivos	1.492.264	-
Títulos Públicos	1.492.264	-

(a) Ver Anexo O.

8.2. 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/09/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	334.263.741	59.320.326	274.943.415	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	329.739.040	55.654.911	274.084.129	-
Instrumentos derivados	424.735	-	424.735	-
Otros activos financieros	383.375	290.505	92.870	-
Activos financieros entregados en garantía	3.267.232	3.267.232	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	449.359	107.678	341.681	-
Pasivos	(16.162.256)	(11.277.328)	(4.884.928)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(11.277.328)	(11.277.328)	-	-
Instrumentos derivados	(4.884.928)	-	(4.884.928)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	242.063.313	47.360.586	194.702.727	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	241.201.162	46.889.480	194.311.682	-
Instrumentos derivados	124.391	-	124.391	-
Otros activos financieros	174.061	145.791	28.270	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	563.699	325.315	238.384	-
Pasivos	(6.057.146)	-	(6.057.146)	-
Instrumentos derivados	(6.057.146)	-	(6.057.146)	-

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

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 30/09/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	40.219.712 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	253.081.370 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	27.751.391 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	109.036.763	106.237.973	-	106.237.973	-
Otros títulos de deuda	31.423.963	7.935.573	-	7.935.573	-
Activos financieros entregados en garantía	11.848.137	7.227.868	6.986.255	241.613	-
Pasivos					
Depósitos	(659.714.767)	(556.281.418)	-	(556.281.418)	-
Operaciones de pases	(1.327.471) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(40.218.958)	(39.990.020)	-	(39.990.020)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(432.048) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(22.561.832)	(15.072.250)	-	(15.072.250)	-

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

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	54.579.586 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	169.485.109 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	9.762.925 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	149.676.932	142.559.977	-	142.559.977	-
Otros títulos de deuda	51.431.042	51.431.042	-	51.431.042	-
Activos financieros entregados en garantía	7.944.033	7.913.497	7.913.497	-	-
Pasivos					
Depósitos	(554.861.468)	(544.841.393)	-	(544.841.393)	-
Otros pasivos financieros	(41.844.601)	(42.140.637)	-	(42.140.637)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(3.356) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(26.233.388)	(19.609.390)	-	(19.609.390)	-

(*) 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 8.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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	30/09/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					27.479.213
0	23.250.431	15.220	-	-	23.265.651
1 – 30	2.682.479	2.791	-	-	2.685.270
31 – 90	-	535.407	-	-	535.407
91 – 180	-	217.860	-	-	217.860
Default	-	-	775.025	-	775.025
Personales					8.352.772
0	6.402.199	38.839	-	324.230	6.765.268
1 – 30	589.685	364.925	-	53.700	1.008.310
31 – 90	-	267.728	-	23.166	290.894
Default	-	-	288.300	-	288.300
Tarjetas de crédito					40.687.992
0	38.754.401	183.836	-	-	38.938.237
1 – 30	582.309	434.894	-	-	1.017.203
31 – 90	-	351.303	-	-	351.303
Default	-	-	381.249	-	381.249
Otros					85.159.505
0	83.983.086	1.064.761	193	-	85.048.040
1 – 30	7.109	4.765	-	-	11.874
31 – 90	-	5.617	-	-	5.617
91 – 180	-	34.517	3.026	-	37.543
Default	-	-	56.432	-	56.432
Total instrumentos financieros	156.251.699	3.522.463	1.504.224	401.096	161.679.482
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.080.825)	(926.942)	(1.272.796)	(83.893)	(3.364.456)
Instrumentos financieros, netos	155.170.874	2.595.521	231.428	317.203	158.315.026

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	77.165.726	538.587	359.947	-	78.064.260
1 – 30	227.884	5	7	-	227.896
31 – 90	-	1.745	-	-	1.745
91 +	-	-	1.124.924	-	1.124.924
Total instrumentos financieros	77.393.610	540.337	1.484.878	-	79.418.825
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(405.776)	(6.464)	(383.345)	-	(795.585)
Instrumentos financieros, netos	76.987.834	533.873	1.101.533	-	78.623.240

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

Cartera Pyme – Total activa	30/09/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	16.019.466	16.634	18.927	-	16.055.027
1 – 30	455.601	21.378	304	-	477.283
31 – 90	-	6.880	156	-	7.036
91 +	-	-	102.738	-	102.738
Total instrumentos financieros	16.475.067	44.892	122.125	-	16.642.084
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(16.481)	(57)	(106.612)	-	(123.150)
Instrumentos financieros, netos	16.458.586	44.835	15.513	-	16.518.934

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de septiembre de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	23.434	18.984	4.450	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	777.186	719.173	58.013	1.590.705
Personales	689.395	288.097	401.298	-
Tarjetas de Crédito	381.249	265.433	115.816	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	376.004	284.173	91.831	-
Otros	1.264.063	270.031	994.032	6.121.967
Total de créditos deteriorados	3.512.323	1.846.646	1.665.677	7.712.722

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 29 de noviembre 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 30 de septiembre 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	569.131	509.798	651.971	132.987	1.863.887
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	266.333	129.082	130.453	10.160	536.028
Cambios en PDs/LGDs/EADs	37.918	(697.126)	(399.020)	(126.832)	(1.185.060)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	43.595	128.566	153.997	4.550	330.708
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	465.531	-	-	465.531
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	269.669	-	269.669
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(176.178)	-	-	-	(176.178)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(159.468)	-	-	-	(159.468)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	159.208	-	159.208
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(3.009)	-	-	(3.009)
Cargo neto a resultados del período	581.331	532.842	966.278	20.865	2.101.316
Bajas contables	(52.252)	(100.125)	(325.538)	(65.897)	(543.812)
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	1.080.825	926.942	1.272.796	83.893	3.364.456

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	154.521	839	354.973	-	510.333
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	181.703	1.472	506	-	183.681
Cambios en PDs/LGDs/EADs	1.038.848	5.323	(306.815)	-	737.356
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(1.119.094)	(3.521)	(9.578)	-	(1.132.193)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.538	-	-	1.538
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	110	-	110
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(4)	-	-	-	(4)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	19	-	19
Cargo neto a resultados del período	255.974	5.651	39.215	-	300.840
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	405.776	6.464	383.345	-	795.585

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	127.701	122	54.639	-	182.462
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.254	4	1.657	-	2.915
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(95.181)	1.322	8.935	-	(84.924)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(141.091)	(1.493)	(11.645)	-	(154.229)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(5)	-	-	(5)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	32	-	32
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	24	-	24
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(11)	-	-	(11)
Cargo neto a resultados del período	(107.319)	(61)	53.642	-	(53.738)
Previsión por riesgo de crédito al 30/09/2023	16.481	57	106.612	-	123.150

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 30 de septiembre 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	88.389.957	2.191.128	811.292	553.305	91.945.682
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	16.290.403	454.639	192.252	50.843	16.988.137
Cambios sin transferencias entre stages	(41.518.301)	(2.184.191)	(529.053)	(571.365)	(44.802.910)
Diferencia de cotización y otros movimientos	12.778.507	492.680	317.696	34.861	13.623.744
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	795.830	-	-	795.830
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	138.903	-	138.903
Desde Etapa 2 a Etapa 1	330.680	-	-	-	330.680
Desde Etapa 3 a Etapa 1	72.624	-	-	-	72.624
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	134.610	-	134.610
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	2.098	-	-	2.098
Reembolsos y bajas contables	(5.782.162)	(353.918)	(347.986)	(202.952)	(6.687.018)
Saldos al 30/09/2023	156.251.699	3.522.463	1.504.224	401.096	161.679.482

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	7.747.515	73.807	2.251.130	-	10.072.452
Ajuste por inflación	7.991.628	76.132	2.322.060	-	10.389.820
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.699.231	1.709	1.124	-	9.702.064
Cambios sin transferencias entre stages	44.884.060	338.819	(5.643.080)	-	39.579.799
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.071.165	-	2.926.729	-	9.997.894
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	49.870	-	-	49.870
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	244	-	244
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-	-	2
Desde Etapa 3 a Etapa 1	9	-	-	-	9
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43	-	43
Reembolsos y bajas contables	-	-	(373.372)	-	(373.372)
Saldos al 30/09/2023	77.393.610	540.337	1.484.878	-	79.418.825

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	13.515.165	27.562	70.956	-	13.613.683
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	10.635.987	20.279	18.413	-	10.674.679
Cambios sin transferencias entre stages	(20.778.587)	(46.949)	(208.844)	-	(21.034.380)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	181.922	-	181.922
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	17.154	-	-	17.154
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	360	-	360
Desde Etapa 2 a Etapa 1	148	-	-	-	148
Desde Etapa 3 a Etapa 1	24	-	-	-	24
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	268	-	268
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	126	-	-	126
Reembolsos y bajas contables	-	-	(9.739)	-	(9.739)
Saldos al 30/09/2023	16.475.067	44.892	122.125	-	16.642.084

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.

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

septiembre de 2023 ascienden a 543.812. 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.

	30/09/2023
Saldo inicial (Nota 26)	34.017.006
Altas por desactivaciones del período	543.812
Bajas por cobros	(701.505)
Baja por incorporación al activo	(61.134)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(6.210.693)
Saldo final (Nota 26)	27.587.486

9. 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 económico 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 29 de noviembre 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:

	30/09/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	197	-
Otras entidades financieras	447.708	493.309
Otras financiaciones a entidades financieras locales	439.538	487.938
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.170	5.371
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	108.588.858	149.183.623
Adelantos	1.826.200	2.726.856
Documentos	9.294.814	18.929.985
Hipotecarios	27.789.995	33.585.401
Prendarios	20.180	64.985
Personales	8.352.772	12.922.482
Tarjetas de crédito	40.687.992	50.037.416
Arrendamientos financieros	1.540.249	2.926.283
Préstamos al personal	1.250.070	1.605.747
Cobros no aplicados	(8.887)	(19.111)
Otros	21.382.297	29.166.262
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	2.131.514	3.876.168
Intereses documentados	(1.766.650)	(2.043.769)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.911.688)	(4.595.082)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	109.036.763	149.676.932

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, 2023 y 2024 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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
Cupo 2023/2024	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 1/10/2023 y el 31/03/2024
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	Al 30 de septiembre de 2023 y hasta el 16 de octubre de 2023, la tasa de interés vigente es de hasta el 97% nominal anual fija, para el destino de proyectos de inversión y hasta el 109% nominal anual fija para los otros destinos. A partir del 17 de octubre de 2023, dicha tasa será del 112% y 124%, respectivamente.	

Al 30 de septiembre de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023 asciende a 36.215.052 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de septiembre de 2023 asciende a 15.430.763. La Entidad dio cumplimiento al mencionado cupo.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de marzo de 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2021/2022 y al cupo 2022/2023. Mientras que, al 30 de septiembre 2022 la Entidad procedió a efectuar un incremento de 10% sobre la exigencia del efectivo mínimo por un período de seis meses considerando que no ha alcanzado el requerimiento establecido para el cupo 2022.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 34.998.157 según Comunicación "B" 12667.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	30/09/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	31.423.963	51.431.042
Títulos Públicos	31.423.963	51.431.042
Total Otros títulos de deuda	31.423.963	51.431.042

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	30/09/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	116.226	145.791
Certificados de participación en fideicomisos financieros	92.870	28.271
Deudores por operaciones a liquidar	26.433.751	8.728.171
Deudores varios		
Fondos a compensar	391.205	98.513
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(71.950)	(105.414)
Otros	1.172.664	1.041.654
Total Otros Activos financieros	28.134.766	9.936.986

11.2. Otros pasivos financieros

	30/09/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	9.383.941	11.259.118
Acreedores por operaciones a liquidar	26.126.905	23.226.954
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.783.037	2.442.732
Arrendamientos financieros	445.201	689.832
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	982.601	1.908.611
Otros	1.497.273	2.317.354
Total Otros Pasivos financieros	40.218.958	41.844.601

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 30.3. 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 30 de septiembre 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 29 de noviembre de 2023

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

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/09/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	25.955.487	-	-	820.089	(2.851.407)	-	(461.831)	23.462.338	23.104.080
- Mobiliario e Instalaciones	5.659.638	123.276	(4.735)	-	(4.798.205)	-	(217.810)	762.164	861.433
- Máquinas y equipos	27.920.064	264.105	(931)	-	(27.084.186)	-	(464.250)	634.802	835.878
- Vehículos	13.718	-	-	-	(13.718)	-	-	-	-
- Diversos	624.639	6.472	(140)	-	(621.023)	-	(2.631)	7.317	3.616
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	4.155.192	393.312	(94.567)	-	(3.295.707)	-	(535.368)	622.862	859.485
- Derecho de uso de muebles arrendados	567.168	-	-	-	(549.388)	-	(17.780)	-	17.780
Obras en curso	-	343.018	-	-	-	-	-	343.018	-
Total propiedad y equipo	64.895.906	1.130.183	(100.373)	820.089	(39.213.634)	-	(1.699.670)	25.832.501	25.682.272

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 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	567.168	567.168
Depreciación acumulada	(567.168)	(549.388)
	-	17.780

Inmuebles	30/09/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	4.155.192	3.665.099
Altas del período/ejercicio	393.312	619.165
Bajas del período/ejercicio	(94.567)	(129.072)
Depreciación acumulada	(3.831.075)	(3.295.707)
	622.862	859.485

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/09/2023	31/12/2022
Hasta un año	-	21.574
	-	21.574

Inmuebles	30/09/2023	31/12/2022
Hasta un año	240.681	305.614
Entre uno y cinco años	204.520	362.644
	445.201	668.258

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

	30/09/2023	30/09/2022
Depreciación de derechos de uso	553.149	548.818
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	494.962	501.161
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	89.750	121.701

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

	30/09/2023
Valor neto en libros al inicio	876.306
Incrementos por desarrollo	288.716
Cargo por amortización (1)	(96.163)
Valor neto en libros al cierre	1.068.859
Costo	12.178.479
Amortización acumulada	(11.109.620)
Valor neto en libros al cierre	1.068.859

(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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/09/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	3.331.516	3.484.216
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	548.902	782.904
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	274.962	404.077
Otros anticipos	914.168	1.104.433
Otros	181.136	191.619
Total Otros Activos No Financieros	5.250.684	5.967.249

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 166 y 257	Entre 201 y 730	Entre 589 y 710
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102 años
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 30 de septiembre de 2023 fueron los siguientes:

	30/09/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	3.484.216
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 23)	(152.700)
Valor neto en libros al cierre	3.331.516

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

	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos derivados de rentas	76.887	39.733
Gastos directos de operación de propiedades	(1.065)	(1.737)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 76.822 y 37.996, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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, inmueble que había sido adquirido en el año 2016 mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Al 30 de septiembre 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 16.677.476, 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 septiembre de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 27.518.518.

Al 30 de septiembre de 2023, ha sido valuado en 18.410.032, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 9 de noviembre de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

edificio considerando como importe el que surge de la tasación, considerando la presentada con fecha septiembre 2023, neta de los gastos directa de venta y utilizando la metodología de comparables. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 22.098.710. 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.

El 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.

El 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.

El 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso, la cual fue aprobada el 27 de marzo de 2023.

El 9 de agosto de 2023 se obtuvo el registro de los planos de obra Civil definitivos en DGROC, bajo EX-2023-20205102.

El 24 de octubre de 2023 se presentó ante el GCBA la lista de inversores para el desarrollo de la reconversión en el marco de la ley 6.508.

Por último, 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar al Banco a constituir un gravamen sobre el “Edificio del Plata”, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/09/2023	31/12/2022
Acreedores varios	2.304.015	3.550.023
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	7.114.229	8.433.372
Otros impuestos a pagar	2.751.566	2.850.843
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	274.962	525.967
Retenciones a pagar	2.568.288	2.885.577
Programa de fidelización de clientes	49.228	183.430
Beneficios por Terminación a pagar	551.470	832.666
Total otros pasivos no financieros	15.613.758	19.261.878

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos a valor razonable con cambio en resultados corresponden a:

	30/09/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	7.454.096	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	3.823.232	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	11.277.328	-

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	30/09/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	672.021
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	672.021

(*) 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	Vto. DDJJ 2023
2015	41	Vto. DDJJ 2026
2016	81.835	Vto. DDJJ 2027
2017	106.128	Vto. DDJJ 2028
2018	138.099	Vto. DDJJ 2029
2019	3.799	Vto. DDJJ 2030
	330.799	

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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:

	30/09/2023	30/09/2022
Impuesto a las ganancias - método diferido - cargo	(3.145.969)	(10.741.128)
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(3.145.969)	(10.741.128)

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 30/09/2023
Previsión deudores incobrables	507.313	439.604	946.917
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(14.878.947)	233.626	(14.645.321)
Valuación moneda extranjera	(17.065)	(29.301)	(46.366)
Provisiones	998.999	(628.751)	370.248
Valuación de instrumentos financieros	27.878	1.673.089	1.700.967
Ajuste por inflación impositivo	1.240.392	(819.342)	421.050
Quebrantos impositivos	6.439.136	(4.014.894)	2.424.242
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(5.682.294)	(3.145.969)	(8.828.263)

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

Período de generación	Saldo al 30/09/2023	Período de prescripción
2021	1.778.464	2026
2022	645.778	2027
Total	2.424.242	

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	30/09/2023	31/12/2022
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	3.356.238	3.319.144
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	17.576.842	18.200.350
Total inversiones en subsidiarias		20.933.080	21.519.494

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre 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 expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

	30/09/2023	31/12/2022
Saldo neto al inicio del ejercicio	21.519.494	21.292.690
Dividendos declarados / cobrados (a)	(5.006.485)	(5.454.972)
Participación en los resultados del período / ejercicio	4.420.071	5.681.776
Saldo al final del período / ejercicio	20.933.080	21.519.494

(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 (5.454.985 en moneda homogénea de septiembre 2023), 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 (5.006.496 en moneda homogénea de septiembre 2023), totalmente cobrados en títulos. 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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Total Activo	118.031.203	58.613.497	26.182.626	24.465.856
Total Pasivo	(112.642.253)	(53.284.107)	(8.605.749)	(6.265.470)
Patrimonio neto	5.388.950	5.329.390	17.576.877	18.200.386

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos de actividades ordinarias	10.626.788	6.670.034	26.889.913	22.218.237
Resultado por la posición monetaria neta	(3.181.141)	(1.951.445)	(12.259.736)	(9.091.129)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	744.211	(290.499)	6.972.310	6.327.913
Impuesto a las ganancias	(608.125)	(237.384)	(2.287.468)	(1.980.673)
Resultado total (Pérdida) / Ganancia	136.086	(527.883)	4.684.842	4.347.240
Resultado atribuible al interés no controlante	76.526	47.998	301.879	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Flujos de efectivo de las actividades operativas	2.122.855	4.207.176	4.015.777	3.855.484
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(79.165)	(167.003)	(924.640)	(902.145)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(2.530.536)	(4.310.528)	-	(3.247.314)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(665.972)	(213.968)	(374.703)	(816.606)
Aumento / (Disminución) del efectivo	(1.152.818)	(484.323)	2.716.434	(1.110.581)
Efectivo al inicio del ejercicio	1.565.675	869.268	7.347.966	1.837.841
Efectivo al cierre del período	412.857	384.945	10.064.400	727.260

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					30/09/2023	31/12/2022
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	16.990.768	16.925.879
Clase V	US\$10.000	07/10/21	07/04/23	0,00%	-	3.593.836
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	5.571.064	5.713.673
Total					22.561.832	26.233.388

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.

17. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 16 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 30 de septiembre 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 29 de noviembre de 2023

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

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

18. 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).

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

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 suscrito 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 septiembre 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 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	31.780	-	108.404	-
Intereses por préstamos al sector financiero	59.766	58.968	154.909	252.921
Intereses por adelantos	854.192	654.990	2.693.841	1.063.839
Intereses por documentos	1.406.583	1.440.404	4.448.072	3.971.210
Intereses por préstamos hipotecarios	621.142	726.268	1.933.594	2.783.661
Intereses por préstamos personales	1.982.991	2.097.178	6.273.756	6.304.946
Intereses por préstamos prendarios	1.905	7.409	9.014	26.677
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.126.746	4.609.118	14.819.138	14.139.423
Intereses por arrendamientos financieros	269.620	215.330	922.878	438.013
Intereses por otros préstamos	2.065.449	1.967.154	5.791.681	5.619.552
Intereses por títulos públicos y privados	6.120.222	8.493.710	13.948.506	30.895.752
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	6.270.100	5.516.524	17.848.121	14.822.175
Intereses por pases activos	71.440.117	7.680.933	157.005.580	31.736.980
Otros	104	55.858	10.930	114.082
Total	96.250.717	33.523.844	225.968.424	112.169.231

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Comisiones por tarjetas	3.187.929	3.744.260	9.759.360	12.303.744
Comisiones por seguros	407.537	442.648	1.268.391	1.409.866
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.612.908	1.120.423	4.260.238	3.525.334
Comisiones vinculadas con créditos	10.990	12.162	91.247	77.416
Otras comisiones	233.148	242.198	698.110	874.179
Total	5.452.512	5.561.691	16.077.346	18.190.539

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(63.990.337)	(17.683.619)	(148.462.879)	(42.660.715)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(32.682)	(26.408)	(82.950)	(76.281)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(55.589.796)	(28.157.663)	(121.890.054)	(80.715.486)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(79)	(86.274)	(215)	(131.272)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(665.138)	(1.165.471)	(2.742.430)	(4.509.185)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(604.124)	(2.750.609)	(3.065.718)	(6.066.097)
Total	(120.882.156)	(49.870.044)	(276.244.246)	(134.159.036)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

Egresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Comisiones relacionadas con préstamos	(14.393)	(24.099)	(44.338)	(82.104)
Comisiones por colocación de títulos	(145.274)	(203.212)	(379.922)	(517.270)
Otros	(30.380)	(34.396)	(115.603)	(104.765)
Total	(190.047)	(261.707)	(539.863)	(704.139)

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Operaciones netas en dólares	(5.529.751)	320.669	(6.458.804)	551.460
Instrumentos derivados	(1.028.728)	(487.972)	(3.461.714)	(2.422.658)
Operaciones netas en euros	78.844	26.863	184.009	86.277
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(6.479.635)	(140.440)	(9.736.509)	(1.784.921)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Resultado por títulos públicos	61.632.594	43.135.607	145.406.556	107.627.383
Resultado por fideicomisos financieros	107.814	(25.229)	199.337	51.650
Resultado por otros títulos privados	4.310.098	251.562	8.332.697	412.098
Resultado instrumentos derivados	(179.021)	(103.924)	(512.990)	(570.090)
Total	65.871.485	43.258.016	153.425.600	107.521.041

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Servicios relacionados con préstamos	131.996	166.155	412.237	538.936
Comisiones por operaciones pasivas	346.302	367.103	1.011.431	1.189.362
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.231.716	440.528	3.400.098	3.333.716
Intereses punitivos	78.074	67.598	227.477	287.425
Créditos recuperados	142.354	435.116	535.162	1.053.904
Previsiones desafectadas	28.554	13.985	473.429	302.370
Alquileres	23.322	11.060	80.794	42.634
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	(119.204)	-	1.732.556	-
Utilidad por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	3.307	-	654.364
Resultado en valuación de propiedad y equipo	820.089	85.853	820.089	(391.409)
Ajustes e intereses por créditos diversos	133.633	126.584	403.751	374.548
Otros ingresos	5.145	78.182	84.142	356.752
Total	2.821.981	1.795.471	9.181.166	7.742.602

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(5.382.540)	(2.713.465)	(12.322.636)	(7.773.359)
Servicios relacionados con préstamos	(1.409.414)	(1.544.234)	(4.481.819)	(5.628.443)
Servicios relacionados con depósitos	(500.891)	(516.713)	(1.678.655)	(1.642.858)
Otros impuestos	(482.745)	(326.187)	(1.356.609)	(1.121.938)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(141.152)	(263.428)	(362.939)	(412.551)
Bonificaciones de préstamos	(104.108)	(92.042)	(307.135)	(378.111)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(228.247)	(268.613)	(644.945)	(1.128.116)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(116.866)	(114.910)	(494.962)	(501.161)
Cargo por otras provisiones (1)	(469.232)	(466.725)	(1.671.345)	(3.257.974)
Donaciones	(11.880)	(6.758)	(168.063)	(44.518)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(5.503.199)	-	(16.545.654)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	61.081	(98.694)	(152.700)	(736.431)
Otros egresos	(389.333)	(149.383)	(926.390)	(589.182)
Total	(9.175.327)	(12.064.351)	(24.568.198)	(39.760.296)

(1) Incluye 962.673 de cargo por otras provisiones y 708.672 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 30 de septiembre 2023. Mientras que al 30 de septiembre de 2022 incluye 2.470.404 de cargo por otras provisiones y 787.570 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

24. 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	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.517.656)	(1.925.255)	(4.664.159)	(5.633.930)
Honorarios a directores y síndicos	(130.151)	(51.413)	(384.057)	(410.953)
Impuestos y tasas	(476.386)	(374.165)	(1.259.081)	(1.248.810)
Mantenimiento y reparaciones	(394.844)	(346.744)	(1.135.086)	(1.112.573)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(252.394)	(323.728)	(872.354)	(1.022.173)
Gastos de representación y movilidad	(67.296)	(46.878)	(242.837)	(148.500)
Alquileres	(22.857)	(41.339)	(89.750)	(121.701)
Seguros	(56.749)	(59.558)	(202.668)	(223.157)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(230.987)	(117.465)	(557.512)	(191.411)
Servicios de seguridad	(245.125)	(215.433)	(786.421)	(627.217)
Papelería y útiles	(6.620)	(7.444)	(41.401)	(28.700)
Traslado de valores	(152.677)	(161.421)	(402.169)	(804.083)
Diversos	(41.883)	(63.701)	(118.242)	(161.180)
Total	(3.595.625)	(3.734.544)	(10.755.737)	(11.734.388)

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(6.425.902)	(6.257.949)	(20.122.500)	(20.829.976)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.735.868)	(2.525.789)	(8.186.836)	(8.512.611)
Gastos de personal	(467.342)	(355.402)	(1.349.043)	(1.225.693)
Total	(9.629.112)	(9.139.140)	(29.658.379)	(30.568.280)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	30/09/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	87.478.725	111.641.376
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	27.587.486	34.017.006
Valores en custodia	82.225.778	175.818.555
Valores al cobro	5.799.672	12.295.410
Valores por debitar	137.899	221.145
Valores por acreditar	728.944	1.159.192
Créditos acordados	87.920.766	89.708.805
Garantías otorgadas	1.907.563	1.457.343

27. 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	30/09/2023		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	2,42%	1,62%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,17%	8,17%	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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre de 2023

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

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

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 30 de septiembre de 2023, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

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.

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre 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 (Nota 12.3)
BACS	-	-	36.430	-
BHN Inversión	-	268	85.330	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	199.049	-	92.870	-
Total subsidiarias	199.049	268	214.630	-
Personal clave	-	-	-	274.962
Total otras	-	-	-	274.962
Total	199.049	268	214.630	274.962

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
BACS	17.623	-	-	-	-
BHN Inversión	2.153.212	-	25.290	436.208	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.391	4.884.928	-	832.496	-
Total subsidiarias	2.176.226	4.884.928	25.290	1.268.704	-
Personal clave (Nota 12.5)	-	-	-	-	274.962
Total otras	-	-	-	-	274.962
Total	2.176.226	4.884.928	25.290	1.268.704	274.962

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

**Notas a los estados financieros intermedios condensados separados
al 30 de septiembre de 2023 presentadas en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	37.947	-	29.946	-	-
BHN Inversión	-	34.367	1.254.288	57.173	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	(116.166)	54.928	-	-	-	-
Total subsidiarias	(116.166)	127.242	1.254.288	87.119	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	27.668
Personal clave	-	-	-	-	1.608.518	384.057
Total otras	-	-	-	-	1.608.518	411.725
Total	(116.166)	127.242	1.254.288	87.119	1.608.518	411.725

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 (Nota 12.3)
BACS	-	-	1.359	-
BHN Inversión	-	508	2.233	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	267.820	-	28.270	-
Total subsidiarias	267.820	508	31.862	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	1.453.969	-	-
Total Accionistas	-	1.453.969	-	-
Personal clave	-	-	-	404.077
Total otras	-	-	-	404.077
Total	267.820	1.454.477	31.862	404.077

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
BACS	140.020	-	-	-	-
BHN Inversión	190.824	-	11.506	485.053	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	10.623	6.056.829	-	1.304.038	-
Total subsidiarias	341.467	6.056.829	11.506	1.789.091	-
Personal clave (Nota 12.5)	-	-	-	-	525.967
Total otras	-	-	-	-	525.967
Total	341.467	6.056.829	11.506	1.789.091	525.967

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre 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	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	1.983	27.341	-	35.738	-	-
BHN Inversión	-	262.559	1.402.030	475.633	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	41.285	99.445	-	-	-	-
Total subsidiarias	43.268	389.345	1.402.030	511.371	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	4.639
Personal clave	-	-	-	-	993.573	410.951
Total otras	-	-	-	-	993.573	415.590
Total	43.268	389.345	1.402.030	511.371	993.573	415.590

28. 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 28 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.

29. 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de noviembre de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

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

	30/09/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	112.538.380	97.172.409
(Conceptos deducibles)	(26.107.431)	(31.606.480)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de nivel dos	-	1.454.204
Responsabilidad Patrimonial Computable	86.430.949	67.020.133

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/09/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	16.859.105	15.779.334
Riesgo de mercado	3.938.990	2.588.378
Riesgo operacional	5.915.466	5.645.511
Exigencia básica	26.713.561	24.013.223
Integración	86.430.949	67.020.133
Exceso	59.717.388	43.006.910

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 30.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/09/2023	31/12/2022
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	5.827.670	5.335.871
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.156.375	820.590
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	3.410.179	209.382
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	1.223.107	1.568.546
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	4.102	6.247
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	3.397
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	1.492.264	-
Total	15.115.369	7.944.033

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

30.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 30.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.4. 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 30.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de septiembre de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letras del Tes. Nac. Aj. CER a desc Vto.18/10/23	Letra del Tesoro Nac. en \$ a Desc. Vto.: 31/10/2023	Letra del Tesoro Aj.CER a desc Vto. 18/01/24	Bonos Rep. Arg, U\$S Step Up Vto. 09/07/35
(en miles de la moneda que corresponde)							
Cuentas corrientes en BCRA	773.333	68.818	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	3.382.649	653	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	12.665.935	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y/o LeCer	39.630.291	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	99.218	239.949	105.387	2.520
Total integración	56.452.208	69.471	74	99.218	239.949	105.387	2.520
Total exigencia	70.873.992	65.499	0	98.807	239.949	105.387	2.314
Deducción exigencia (varias)	16.414.368	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	1.992.584	3.972	74	411	-	-	206

30.6. 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 30.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 30.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de abril de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. 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 29 de noviembre 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 30/09/2023 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 30/09/2023	Saldos de libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				329.739.040	241.201.162	329.739.040	(2.845.999)	326.893.041
Del País								
Títulos públicos								
Bono Nación Moneda Dual vto 30/08/24	09201		1	10.465.754	-	10.465.754	-	10.465.754
Bono Nación Moneda Dual vto 28/02/24	80057		1	8.218.022	1.465.323	8.218.022	(2.845.999)	5.372.023
Bono Tesoro en \$ vto 23/11/23	09197		1	4.329.376	-	4.329.376	-	4.329.376
Bono Tesoro en \$ vto 18/10/23	09194		1	2.908.668	-	2.908.668	-	2.908.668
Bono Nación Moneda Dual vto 30/04/24	09186		1	2.860.148	-	2.860.148	-	2.860.148
Bonte vinc usd vto 30/04/24	09120		1	2.854.754	83.637	2.854.754	-	2.854.754
Otros			1	19.411.380	45.340.512	19.411.380	-	19.411.380
Otros			2	1.009.031	-	1.009.031	-	1.009.031
Letras BCRA.								
Letras liquidez BCRA			2	272.155.678	183.707.449	272.155.678	-	272.155.678
Notas BCRA								
Notas liquidez BCRA			-	-	2.713.104	-	-	-
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	199.044	267.820	199.044	-	199.044
Otros			1	4.606.809	7.367.918	4.606.809	-	4.606.809
Otros			2	720.376	255.399	720.376	-	720.376
OTROS TITULOS DE DEUDA				31.423.963	51.431.042	31.423.963	(13.709.516)	17.714.447
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro en \$ vto 14/10/24	09179	9.265.362	2	9.187.930	-	9.187.930	(6.584.683)	2.603.247
Bono Tesoro en \$ vto 14/02/25	09180	8.089.998	2	8.770.825	-	8.770.825	(7.124.833)	1.645.992
Bono Tesoro en \$ vto 23/08/25	09196	7.504.100	2	7.494.911	-	7.494.911	-	7.494.911
Bono Rep. Arg. \$ vto 23/05/27	09132	5.686.673	2	5.686.673	14.722.212	5.686.673	-	5.686.673
Bono Tesoro Badlar vto 23/11/27	09166	322.401	2	283.624	609.738	283.624	-	283.624
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23		-	-	-	13.880.652	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 2035		-	-	-	10.312.331	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23		-	-	-	9.052.020	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/23		-	-	-	2.854.089	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				449.359	563.699	449.359	-	449.359
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Play Digital	80001		2	259.177	144.418	259.177	-	259.177
ADR Grupo Supervielle	92789		1	107.384	107.414	107.384	-	107.384
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	82.504	93.965	82.504	-	82.504
Grupo Financiero Galicia	00534		-	-	217.902	-	-	-
Otros			1	294	-	294	-	294

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	30/09/2023	31/12/2022
En situación normal	34.944.261	51.235.996
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.234.082	12.952.047
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.195.600	3.214.698
Sin garantías ni contragarantías preferidas	24.514.579	35.069.251
Con seguimiento especial	21.644	28.093
En observación	21.644	28.093
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	11.783	22.976
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.861	5.117
Con problemas	10.705	12.477
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.573	11.823
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.132	654
Con alto riesgo de insolvencia	362.830	885.004
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	55.381
Sin garantías ni contragarantías preferidas	362.830	829.623
Irrecuperable	1.241.763	4.338.160
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	4
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.121.976	3.902.276
Sin garantías ni contragarantías preferidas	119.787	435.880
Total cartera comercial	36.581.203	56.499.730

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/09/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	74.685.908	94.201.352
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	295.345	1.472.931
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	25.815.463	31.173.614
Sin garantías ni contragarantías preferidas	48.575.100	61.554.807
Riesgo bajo	1.303.520	1.593.284
Riesgo bajo	1.300.752	1.588.644
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	301	18.911
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	560.777	713.007
Sin garantías ni contragarantías preferidas	739.674	856.726
Tratamiento especial	2.768	4.640
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.768	4.640
Riesgo medio	697.952	884.870
Con garantías y contragarantías "A"	941	20.252
Con garantías y contragarantías "B"	227.743	365.340
Sin garantías ni contragarantías preferidas	469.268	499.278
Riesgo alto	746.844	893.707
Con garantías y contragarantías "A"	3.638	22.757
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	325.453	253.707
Sin garantías ni contragarantías preferidas	417.753	617.243
Irrecuperable	494.559	654.623
Con garantías y contragarantías "A"	162	987
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	115.186	406.755
Sin garantías ni contragarantías preferidas	379.211	246.881
Total cartera consumo y vivienda	77.928.783	98.227.836
Total general (1)	114.509.986	154.727.566

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

	30/09/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	109.036.763	149.676.932
Partidas computables fuera de balance	2.550.236	1.955.756
más provisiones	3.911.688	4.595.082
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	414.522	446.242
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.403.223)	(1.946.446)
TOTAL	114.509.986	154.727.566

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	14.006.671	12,23%	16.747.624	10,82%
50 siguientes mayores clientes	12.225.383	10,68%	20.789.672	13,44%
100 siguientes mayores clientes	7.145.139	6,24%	10.888.047	7,04%
Resto de clientes	81.132.793	70,85%	106.302.223	68,70%
TOTAL (1)	114.509.986	100,00%	154.727.566	100,00%

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

	30/09/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	109.036.763	149.676.932
Partidas computables fuera de balance	2.550.236	1.955.756
más provisiones	3.911.688	4.595.082
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	414.522	446.242
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.403.223)	(1.946.446)
TOTAL	114.509.986	154.727.566

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de noviembre 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	182	15	-	-	-	-	-	197
Sector Financiero	-	40.311	47.399	59.550	110.938	153.058	103.941	515.197
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.404.025	26.962.346	17.819.659	13.861.867	12.801.213	11.676.090	33.208.805	119.734.005
TOTAL	3.404.207	27.002.672	17.867.058	13.921.417	12.912.151	11.829.148	33.312.746	120.249.399

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 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	336.657.011	51,03%	263.452.273	47,48%
50 siguientes mayores clientes	160.897.562	24,39%	82.144.345	14,80%
100 siguientes mayores clientes	20.885.924	3,17%	13.667.992	2,46%
Resto de clientes	141.274.270	21,41%	195.596.858	35,26%
TOTAL	659.714.767	100,00%	554.861.468	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de noviembre 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	80.440.213	8.667.634	-	-	-	770.564	89.878.411
Sector financiero	20.685	-	-	-	-	-	20.685
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	506.823.993	76.968.355	1.074.387	173.844	59.123	44.399	585.144.101
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	11.277.328	-	-	-	-	-	11.277.328
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	4.884.928	4.884.928
Operaciones de pase	1.327.471	-	-	-	-	-	1.327.471
Otros pasivos financieros	39.796.816	41.009	6.923	30.157	154.770	2.128.973	42.158.648
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	432.048	-	-	-	-	-	432.048
Obligaciones negociables emitidas	-	6.285.634	-	6.116.588	6.285.634	5.750.978	24.438.834
TOTAL	640.118.554	91.962.632	1.081.310	6.320.589	6.499.527	13.579.842	759.562.454

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 29 de noviembre 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 30/09/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/09/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	2.172.957	724.826	(68.229)	(806.110)	(1.103.331)	920.113
TOTAL PROVISIONES	2.172.957	724.826	(68.229)	(806.110)	(1.103.331)	920.113

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/09/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	271.258	168.073	(40.983)	-	(137.733)	260.615
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	61.827	27.698	(26.383)	-	(31.393)	31.749
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	1.686	7.222	(863)	-	(856)	7.189
Provisiones para juicios y otros reclamos	1.779.471	521.833	-	(806.110)	(903.536)	591.658
Provisiones para Impuestos	58.715	-	-	-	(29.813)	28.902
TOTAL	2.172.957	724.826	(68.229)	(806.110)	(1.103.331)	920.113

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/09/2023	Al 30/09/2023		Total al 31/12/2022
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	36.712.753	36.712.753	36.436.886	275.867	24.714.815
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	34.196.621	34.196.621	34.196.621	-	28.135.623
Otros activos financieros	1.785.489	1.785.489	1.785.489	-	55.895
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	7.893.380	7.893.380	7.893.380	-	13.540.368
Otros Títulos de Deuda	-	-	-	-	10.312.329
Activos financieros entregados en garantía	6.020.741	6.020.741	6.020.741	-	2.002.334
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	107.384	107.384	107.384	-	107.416
TOTAL ACTIVO	86.716.368	86.716.368	86.440.501	275.867	78.868.780
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	7.661.065	7.661.065	7.661.065	-	1.980.150
Sector Financiero	300	300	300	-	293
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	29.822.805	29.822.805	29.822.805	-	31.793.720
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.823.232	3.823.232	3.823.232	-	-
Otros pasivos financieros	1.791.349	1.791.349	1.789.144	2.205	105.643
Obligaciones negociables emitidas	22.561.833	22.561.833	22.561.833	-	26.233.388
Provisiones	7.188	7.188	7.188	-	1.686
Otros pasivos no financieros	6.410	6.410	6.410	-	25.755
TOTAL PASIVO	65.674.182	65.674.182	65.671.977	2.205	60.140.635

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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	2.541.200
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	3	344.498.026
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Otra	BCRA	18	12	-	102.035
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	215	48	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	228	69	30	42.509

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 30/09/2023
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 30/09/2023
			IF con incremento significativo o del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	105.414	20.061	-	-	(53.525)	71.950
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	4.595.082	551.496	408.271	690.014	(2.333.175)	3.911.688
Adelantos	69.110	28.200	851	6.451	(35.091)	69.521
Documentos	117.403	(49.238)	-	-	(59.612)	8.553
Hipotecarios	1.467.871	149.685	196.319	436.553	(745.319)	1.505.109
Prendarios	207	(96)	-	-	(105)	6
Personales	901.167	69.438	53.302	37.082	(457.572)	603.417
Tarjetas de Crédito	1.000.439	214.702	153.613	116.537	(507.978)	977.313
Arrendamientos Financieros	9.152	263	-	-	(4.647)	4.768
Call a Empresas	358.330	39.496	2.069	(135.958)	(181.944)	81.993
Otros	671.403	99.046	2.117	229.349	(340.907)	661.008
Compromisos eventuales (Anexo J)	334.771	104.728	30.036	-	(169.982)	299.553
TOTAL DE PREVISIONES	5.035.267	676.285	438.307	690.014	(2.556.682)	4.283.191

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de noviembre 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 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 30 de septiembre de 2023, los estados separados de resultados por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 30 de septiembre de 2023 y por el período de nueve 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 30 de septiembre de 2023, según surge de la Nota 30.4 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 30 de septiembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 454.881.109 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de noviembre 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

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de períodos intermedios

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 30 de septiembre de 2023, los estados separados condensados de resultados por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados 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.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 29 de noviembre de 2023 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales.

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables (Continuación)

Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

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 30 de septiembre 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 REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (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 registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 30 de septiembre de 2023, según surge de la Nota 30.4 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;
- c) al 30 de septiembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 454.881.109 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- 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, 29 de noviembre de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora