



**Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de
Junio 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 JUNIO 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 – Previsiones 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 30/06/2023					
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	30/06/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	32.387.654	41.734.145
Efectivo		9.000.406	9.035.322
Entidades financieras y corresponsales		23.387.248	32.698.823
- B.C.R.A.		22.029.939	31.420.364
- Otras del país y del exterior		1.357.309	1.278.459
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	192.796.303	193.150.285
Instrumentos derivados	7	213.643	109.195
Operaciones de pase		221.302.754	147.942.944
Otros activos financieros	11.1	26.757.596	15.807.363
Préstamos y otras financiaciones	9	98.552.750	114.550.790
Sector público no financiero		805	-
Otras entidades financieras		562.430	367.453
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		97.989.515	114.183.337
Otros títulos de deuda	10	42.866.269	47.170.113
Activos financieros entregados en garantía	30.2	16.472.365	6.390.672
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	330.799	498.452
Inversiones en instrumentos de patrimonio		2.158.084	1.855.558
Propiedad y equipo	12.1	18.857.033	19.277.396
Activos intangibles	12.2	1.096.790	946.318
Activos por impuesto a las ganancias diferido	14	207.385	414.567
Otros activos no financieros	12.3	4.306.985	4.748.981
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	13.743.530	12.370.040
TOTAL ACTIVO		672.049.940	606.966.819

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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	30/06/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		497.723.632	445.657.972
Sector público no financiero		21.057.483	15.974.089
Sector financiero		566	663
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		476.665.583	429.683.220
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	4.581.809	-
Instrumentos derivados	7	27.803	233
Operaciones de pase		1.456.317	-
Otros pasivos financieros	11.2	39.490.387	36.872.792
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	572.349	444.689
Obligaciones negociables emitidas	5 y 15	16.196.817	21.699.955
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		1.572.314	1.004.313
Provisiones	16	848.294	1.663.962
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	7.993.680	4.214.678
Otros pasivos no financieros	12.5	16.384.104	18.972.123
TOTAL PASIVO		586.847.506	530.530.717
PATRIMONIO NETO			
Capital social	17	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		63.712.371	63.712.371
Ganancias Reservadas		9.123.440	-
Resultado del período / ejercicio		8.540.504	9.123.440
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		82.876.315	74.335.811
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		2.326.119	2.100.291
TOTAL PATRIMONIO NETO		85.202.434	76.436.102
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		672.049.940	606.966.819

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 24 de agosto 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 seis meses finalizados al
al 30/06/2023 y al 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	64.330.399	29.602.697	108.108.566	62.776.484
Egresos por intereses y ajustes	19	(74.352.058)	(33.493.312)	(126.595.538)	(66.574.843)
Resultado neto por intereses		(10.021.659)	(3.890.615)	(18.486.972)	(3.798.359)
Ingresos por comisiones	18	3.596.044	4.229.329	7.250.988	8.654.267
Egresos por comisiones	19	(234.211)	(235.243)	(443.324)	(519.820)
Resultado neto por comisiones		3.361.833	3.994.086	6.807.664	8.134.447
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20	43.351.565	30.143.115	73.316.172	51.816.471
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(91.097)	-	(91.097)	-
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(391.505)	(161.092)	(852.085)	(1.107.270)
Otros ingresos operativos	22	1.822.371	6.533.234	12.636.652	13.672.633
Cargo por incobrabilidad		(350.351)	(1.875.818)	(1.193.013)	(2.632.539)
Ingreso operativo neto		37.681.157	34.742.910	72.137.321	66.085.383
Beneficios al personal	24	(9.384.891)	(9.953.425)	(16.879.861)	(17.797.126)
Gastos de administración	23	(3.588.420)	(3.839.917)	(7.026.037)	(7.582.160)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(552.635)	(706.635)	(1.100.493)	(1.340.185)
Otros gastos operativos	22	(7.373.274)	(11.007.663)	(14.039.425)	(22.357.853)
Resultado operativo - Ganancia		16.781.937	9.235.270	33.091.505	17.008.059
Resultado por la posición monetaria neta		(10.048.505)	(3.145.669)	(19.020.746)	(4.417.996)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		6.733.432	6.089.601	14.070.759	12.590.063
Impuesto a las ganancias – Cargo	14	(2.519.567)	(3.207.404)	(5.400.747)	(6.803.775)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		4.213.865	2.882.197	8.670.012	5.786.288
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		198.438	(63.999)	129.508	(114.590)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizados al

al 30/06/2023 y al 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
NUMERADOR				
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.474.430	1.473.099	1.474.193	1.472.870
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.474.430	1.473.099	1.474.193	1.472.870
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	2,723	2,000	5,793	4,006
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	2,723	2,000	5,793	4,006

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el 30/06/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2023	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2023	Total al 30/06/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	63.712.371	-	9.123.440	74.335.811	2.100.291	76.436.102
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (*)	-	-	-	9.123.440	(9.123.440)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	979	(979)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	96.320	96.320
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	8.540.504	8.540.504	129.508	8.670.012
Saldos al cierre del período	1.474.811	25.189	63.712.371	9.123.440	8.540.504	82.876.315	2.326.119	85.202.434

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2022	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2022	Total al 30/06/2022
	En circulación	A entregar					
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	76.043.720	(12.331.349)	65.212.371	1.769.627	66.981.998
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022	-	-	(12.331.349)	12.331.349	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	931	(931)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	(240)	(240)
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	5.900.878	5.900.878	(114.590)	5.786.288
Saldos al cierre del período	1.473.141	26.859	63.712.371	5.900.878	71.113.249	1.654.797	72.768.046

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 24 de agosto 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	30/06/2023	30/06/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	14.070.759	12.590.063
Resultado por la posición monetaria neta	19.020.746	4.417.996
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.100.493	1.340.185
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	920.346	1.976.472
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas (Nota 22)	817.380	2.046.771
Resultados netos por intereses	18.486.972	3.798.359
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(73.209.565)	(51.799.742)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos	(1.214.924)	8.534.539
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	8.654.788	(176.806.092)
Instrumentos derivados	(141.175)	645.005
Operaciones de pase	(50.802.147)	404.445.132
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(805)	(6)
Sector financiero	329.162	973.517
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.438.474	10.287.236
Otros títulos de deuda	(4.560.583)	9.175.778
Activos financieros entregados en garantía	(12.231.181)	(3.502.048)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(926.639)	202.510
Otros activos	(27.820.802)	(28.317.452)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	10.456.243	(122.204.746)
Sector financiero	126	88.709
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	66.770.736	(99.785.091)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	8.579.526
Instrumentos derivados	(29.259)	(273.082)
Operaciones de pase	1.418.299	309.843
Otros pasivos	24.432.935	54.451.117
Pagos por impuesto a las ganancias	(30.925)	(6.924)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	4.531.263	41.167.575

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2023	30/06/2022
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(643.565)	(390.511)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	-	131.500
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión	(643.565)	(259.011)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(5.413.260)	(30.180.598)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(2.119.135)	(25.281.935)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(845.601)	(888.855)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	7.538.581
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.935.714	-
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(6.442.282)	(48.812.807)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	7.245.279	3.280.269
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(14.037.186)	(10.742.057)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(9.346.491)	(15.366.031)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	41.734.145	53.159.937
Efectivo al cierre del período	32.387.654	37.793.906

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el 30 de junio 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 39,7% 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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

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.

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 20% 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.

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 24 de agosto 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 24 de agosto 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 1.672.483 y 2.200.553 al 30 de junio 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 8.329 y 11.887 al 30 de junio 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 921.325 y 1.175.866 al 30 de junio 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 junio 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 73.398 y de 5.226.671 al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido fueron recalculados en función de los valores reexpresados.
- Al 1 de enero de 2019 todos los componentes del patrimonio, excepto los Resultados no asignados, han sido reexpresados aplicando el índice de precios desde la fecha del aporte o cuando se originaron. En períodos subsecuentes, todos los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 30 de junio 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 practica 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES MATERIALES

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

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

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o grupo de clientes. Ver Nota 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 razonables se categorizan en diferentes niveles en la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada usados en las técnicas de medición, como sigue:

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	30/06/2023	31/12/2022
Efectivo	9.000.406	9.035.322
Entidades financieras y corresponsales	23.387.248	32.698.823
Total de Efectivo	32.387.654	41.734.145

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	21.699.955	-	(5.413.260)	(89.878)	16.196.817
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	444.689	1.935.714	(2.119.135)	311.081	572.349
Total	22.144.644	1.935.714	(7.532.395)	221.203	16.769.166

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

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	59.680.685	7.538.581	(30.180.598)	(5.602.489)	31.436.179
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	842.147	-	(25.281.935)	25.053.157	613.369
Total	60.522.832	7.538.581	(55.462.533)	19.450.668	32.049.548

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	30/06/2023	31/12/2022
Del país	192.796.303	193.150.285
Títulos públicos	42.314.861	39.207.438
Letras BCRA	144.256.440	143.699.118
Notas BCRA	-	2.012.367
Otros	6.225.002	8.231.362
Total Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	192.796.303	193.150.285

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

	30/06/2023	31/12/2022
Opciones de compra tomadas	25.200	14.416
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	188.443	94.779
Total activo	213.643	109.195
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(27.803)	(233)
Total pasivo	(27.803)	(233)

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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Activos	30/06/2023	31/12/2022
Pases activos	241.733.973	161.843.862
Títulos Públicos	482.186	1.020.836
Letras del BCRA	241.251.787	160.823.026
Pases pasivos	1.631.524	-
Títulos Públicos	520.074	-
Letras del BCRA	1.111.450	-

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 junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	197.732.889	50.442.680	147.290.209	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	192.796.303	45.855.471	146.940.832	-
Instrumentos derivados	213.643	-	213.643	-
Otros activos financieros	2.533.809	2.533.809	-	-
Activos financieros entregados en garantía	31.050	31.050	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	2.158.084	2.022.350	135.734	-
Pasivos	(4.609.612)	(4.581.809)	(27.803)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.581.809)	(4.581.809)	-	-
Instrumentos derivados	(27.803)	-	(27.803)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	199.933.678	47.099.342	152.834.336	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	193.150.285	40.620.756	152.529.529	-
Instrumentos derivados	109.195	-	109.195	-
Otros activos financieros	4.800.915	4.800.915	-	-
Activos financieros entregados en garantía	17.725	17.725	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.855.558	1.659.946	195.612	-
Pasivos	(233)	-	(233)	-
Instrumentos derivados	(233)	-	(233)	-

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 junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Grupo 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 30/06/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	32.387.654	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	221.302.754	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	24.223.787	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	98.552.750	95.753.960	-	95.753.960	-
Otros títulos de deuda	42.866.269	38.914.607	1.943.477	36.971.130	-
Activos financieros entregados en garantía	16.441.315	13.241.309	13.241.309	-	-
Pasivos					
Depósitos	(497.723.632)	(451.143.150)	-	(451.143.150)	-
Operaciones de pase	(1.456.317)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(39.490.387)	(40.440.601)	-	(40.440.601)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(572.349)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(16.196.817)	(10.922.217)	-	(10.922.217)	-

(*) 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 24 de agosto 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	41.734.145	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	147.942.944	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	11.006.448	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	114.550.790	109.271.992	-	109.271.992	-
Otros títulos de deuda	47.170.113	46.474.218	1.553.514	44.920.704	-
Activos financieros entregados en garantía	6.372.947	5.938.462	5.938.462	-	-
Pasivos					
Depósitos	(445.657.972)	(438.225.869)	-	(438.225.869)	-
Otros pasivos financieros	(36.872.792)	(37.092.368)	-	(37.092.368)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(444.689)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(21.699.955)	(16.786.794)	-	(16.786.794)	-

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

Técnicas de Valuación

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

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

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

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

Las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros al 30 de junio de 2023 se resumen en:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 junio 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.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valorar 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 valorar 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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

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

	30/06/2023
Saldo inicial (Anexo R)	4.027.705
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	1.174.550
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	18.463
Previsiones desafectadas (Nota 22)	(272.667)
Bajas contables	(249.821)
RECPAM (Anexo R)	(1.354.707)
Otras variaciones	337.945
Saldo final (Anexo R)	3.681.468

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

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

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera Consumo – Total activa	30/06/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad Hipotecarios					23.028.572
0	19.277.540	19.777	-	-	19.297.317
1 - 30	2.432.354	2.367	-	-	2.434.721
31 - 90	-	448.400	-	-	448.400
91 +	-	256.160	-	-	256.160
Default	1	-	591.973	-	591.974
Personales					8.503.234
0	6.607.248	26.819	-	373.063	7.007.130
1 - 30	630.635	325.040	-	61.025	1.016.700
31 - 90	-	234.834	-	29.535	264.369
Default	-	-	215.035	-	215.035
Tarjetas de crédito					34.142.060
0	32.652.990	161.765	-	-	32.814.755
1 - 30	438.984	357.335	-	-	796.319
31 - 90	-	233.998	-	-	233.998
Default	-	-	296.988	-	296.988
Otros					74.797.283
0	73.670.048	1.002.696	288	-	74.673.032
1 - 30	47.226	3.229	-	-	50.455
31 - 90	-	31.656	-	-	31.656
Default	-	60	42.080	-	42.140
Total instrumentos financieros	135.757.026	3.104.136	1.146.364	463.623	140.471.149
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(881.065)	(702.975)	(950.004)	(96.184)	(2.630.228)
Instrumentos financieros, netos	134.875.961	2.401.161	196.360	367.439	137.840.921

Cartera Corporativa (*) – Total activa	30/06/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	88.239.584	28	264.347	-	88.503.959
1 - 30	14.029	-	4	-	14.033
31 - 90	-	237	-	-	237
91 +	86	-	942.559	-	942.645
Total instrumentos financieros	88.253.699	265	1.206.910	-	89.460.874
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(465.486)	(3)	(339.695)	-	(805.184)
Instrumentos financieros, netos	87.788.213	262	867.215	-	88.655.690

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

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**
Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	16.093.283	54.955	2.775	-	16.151.013
1 - 30	256.974	56.663	6.940	-	320.577
31 - 90	-	12.247	12	-	12.259
91 +	-	-	90.487	-	90.487
Total instrumentos financieros	16.350.257	123.865	100.214	-	16.574.336
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(162.975)	(647)	(82.434)	-	(246.056)
Instrumentos financieros, netos	16.187.282	123.218	17.780	-	16.328.280

Garantías y otras mejoras de crédito

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	11.911	9.619	2.292	-
Documentos	938	75	863	-
Hipotecarios	594.134	563.393	30.741	1.192.123
Personales	678.658	245.724	432.933	-
Tarjetas de Crédito	296.988	200.491	96.497	-
Arrendamientos Financieros	5	5	-	50
Call a empresas	283.700	212.601	71.099	-
Otros	1.050.777	236.409	814.369	4.499.315
Total de créditos deteriorados	2.917.111	1.468.317	1.448.794	5.691.488

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 junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

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	280.644	250.606	323.680	65.341	920.271
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	194.960	52.560	24.730	5.722	277.972
Cambios en PDs/LGDs/EADs	107.248	(496.485)	(214.261)	(78.233)	(681.731)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	24.587	72.508	86.850	2.566	186.511
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	370.495	-	-	370.495
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	138.719	-	138.719
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(177.216)	-	-	-	(177.216)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(82.488)	-	-	-	(82.488)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	113.369	-	113.369
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.651)	-	-	(1.651)
Cargo neto a resultados del período	347.735	248.033	473.087	(4.604)	1.064.251
Bajas contables	(20.413)	(39.531)	(161.740)	(28.137)	(249.821)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	881.065	702.975	950.004	96.184	2.630.228

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	123.911	412	220.463	-	344.786
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	37.987	2	2	-	37.991
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(31.640)	(1.224)	(359.486)	-	(392.350)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	89.443	-	40.814	-	130.257
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.894	-	2.894
Desde Etapa 2 a Etapa 1	1.270	-	-	-	1.270
Desde Etapa 3 a Etapa 1	24	-	-	-	24
Cargo neto a resultados del período	220.995	(810)	(95.313)	-	124.872
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	465.486	3	339.695	-	805.184

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

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	62.744	60	26.846	-	89.650
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	89.370	69	13.047	-	102.486
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(112.939)	130	(12.550)	-	(125.359)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	127	1.014	-	1.141
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	174	-	-	174
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	923	-	923
Desde Etapa 2 a Etapa 1	29	-	-	-	29
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(29)	-	-	-	(29)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	184	-	184
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(31)	-	-	(31)
Cargo neto a resultados del período	39.175	529	29.464	-	69.168
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	162.975	647	82.434	-	246.056

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 junio 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	43.428.824	1.076.571	398.614	271.857	45.175.866
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.816.932	209.023	39.417	30.694	10.096.066
Cambios sin transferencias entre stages	(7.400.652)	(999.026)	(143.581)	(268.512)	(8.811.771)
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.325.942	282.455	182.136	19.986	7.810.519
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	620.966	-	-	620.966
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63.661	-	63.661
Desde Etapa 2 a Etapa 1	237.045	-	-	-	237.045
Desde Etapa 3 a Etapa 1	22.721	-	-	-	22.721
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	69.802	-	69.802
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	6.026	-	-	6.026
Reembolsos y bajas contables	(3.363.777)	(216.076)	(250.195)	(126.806)	(3.956.854)
Saldos al 30/06/2023	135.757.026	3.104.136	1.146.364	463.623	140.471.149

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	8.058.430	73.807	2.251.130	-	10.383.367
Ajuste por inflación	3.926.544	37.406	1.140.903	-	5.104.853
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	8.692.595	127	4	-	8.692.726
Cambios sin transferencias entre stages	68.503.287	(37.407)	(1.029.947)	-	67.435.933
Diferencia de cotización y otros movimientos	25.828	-	6.132	-	31.960
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	4	-	-	4
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.275	-	6.275
Desde Etapa 2 a Etapa 1	110.827	-	-	-	110.827
Desde Etapa 3 a Etapa 1	90	-	-	-	90
Reembolsos y bajas contables	(1.063.902)	(73.672)	(1.167.587)	-	(2.305.161)
Saldos al 30/06/2023	88.253.699	265	1.206.910	-	89.460.874

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	6.640.434	13.542	34.863		6.688.839
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	8.428.298	9.146	14.496		8.451.940
Cambios sin transferencias entre stages	(5.186.435)	(13.542)	(34.864)		(5.234.841)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	381	-	381
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	104.081	-	-	104.081
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.800	-	6.800
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.884	-	-	-	6.884
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(144)	-	-	-	(144)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	135	-	135
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	27	-	-	27
Reembolsos y bajas contables	(6.641.110)	(16.109)	9.614	-	(6.647.605)
Saldos al 30/06/2023	16.350.257	123.865	100.214	-	16.574.336

Política de baja en balance (fallidos)

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de junio de 2023 ascienden a 249.821. 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.

	30/06/2023
Saldo inicial (Nota 26)	25.269.165
Altas por desactivaciones del período	249.821
Bajas por cobros	(233.917)
Baja por incorporación al activo	(168.252)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(3.213.714)
Saldo final (Nota 26)	21.903.103

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 24 de agosto 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:

	30/06/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	805	-
Otras entidades financieras	562.430	367.453
Interfinancieros - call otorgados -	87.500	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	466.433	363.571
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.497	3.897
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	-	(15)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	97.989.515	114.183.337
Adelantos	2.138.517	2.022.567
Documentos	12.652.359	16.761.538
Hipotecarios	23.313.518	25.311.807
Prendarios	24.978	51.679
Personales	8.503.234	9.584.918
Tarjetas de crédito	34.142.060	37.113.820
Arrendamientos financieros	1.554.982	2.170.487
Préstamos al personal	1.063.596	1.191.017
Cobros no aplicados	(12.365)	(22.250)
Otros	17.926.917	22.320.412
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.976.689	2.978.014
Intereses documentados	(2.039.415)	(1.717.093)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.255.555)	(3.583.579)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	98.552.750	114.550.790

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable.

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2022 y 2023 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 97,00% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 109,00% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 30 de junio de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023 asciende a 27.805.517 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de junio de 2023 asciende a 13.932.354.

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 (desde 1 de abril de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2023) asciende a 14.610.003 según Comunicación "B" 12544.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	30/06/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	42.866.269	47.170.113
Títulos Públicos	33.331.162	40.396.911
Obligaciones negociables	7.575.377	4.281.481
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	1.770.135	2.310.655
Otros	294.651	294.482
Previsiones (Anexo R)	(105.056)	(113.416)
Total Otros títulos de deuda	42.866.269	47.170.113

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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

	30/06/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	2.533.809	4.800.915
Deudores por operaciones a liquidar	21.673.328	8.083.852
Deudores varios		
Fondos a compensar	11.849	73.070
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(71.950)	(82.389)
Otros	2.610.560	2.931.915
Total Otros Activos financieros	26.757.596	15.807.363

11.2. Otros pasivos financieros

	30/06/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	8.569.028	8.351.128
Acreedores por operaciones a liquidar	22.477.467	18.165.852
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	6.030.502	7.338.732
Arrendamientos financieros	505.280	603.293
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	954.524	1.415.657
Otros	953.586	998.130
Total Otros Pasivos financieros	39.490.387	36.872.792

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio 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 24 de agosto 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 junio 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 30/06/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	19.251.739	-	-	(12.817)	(2.114.949)	-	(205.621)	16.918.352	17.136.790
- Mobiliario e Instalaciones	4.531.828	33.307	-	-	(3.841.341)	-	(112.484)	611.310	690.487
- Máquinas y equipos	21.156.443	133.256	-	-	(20.500.147)	-	(241.046)	548.506	656.296
- Vehículos	10.175	-	-	-	(10.175)	-	-	-	-
- Diversos	661.963	6.775	-	-	(613.464)	-	(13.519)	41.755	48.499
- Derecho de uso de muebles arrendados	420.681	-	-	-	(407.493)	-	(10.269)	2.919	13.188
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	3.704.946	257.179	(70.142)	-	(2.972.810)	-	(317.932)	601.241	732.136
- Obras en curso	-	132.950	-	-	-	-	-	132.950	-
Total propiedad y equipo	49.737.775	563.467	(70.142)	(12.817)	(30.460.379)	-	(900.871)	18.857.033	19.277.396

Información adicional

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	30/06/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	420.681	420.681
Depreciación acumulada	(417.762)	(407.493)
	2.919	13.188

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Inmuebles	30/06/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	3.704.946	3.328.351
Altas del período / ejercicio	257.179	472.333
Bajas del período / ejercicio	(70.142)	(95.738)
Depreciación acumulada	(3.290.742)	(2.972.810)
	601.241	732.136

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2023	31/12/2022
Hasta un año	10.832	16.002
	10.832	16.002

Inmuebles	30/06/2023	31/12/2022
Hasta un año	274.914	281.389
Entre uno y cinco años	219.534	305.902
	494.448	587.291

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	30/06/2023	30/06/2022
Depreciación de derechos de uso	328.201	369.085
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 22)	287.259	322.066
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	53.261	83.760

12.2. Activos intangibles

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

	30/06/2023
Valor neto en libros al inicio	946.318
Incrementos por desarrollo	337.277
Cargo por amortización (1)	(186.805)
Valor neto en libros al cierre	1.096.790
Costo	10.763.211
Amortización acumulada	(9.666.421)
Valor neto en libros al cierre	1.096.790

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	30/06/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	2.425.752	2.584.318
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	703.662	805.457
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	288.616	381.825
Otros anticipos	743.043	828.728
Otros bienes diversos	145.912	148.653
Total	4.306.985	4.748.981

Propiedades de inversión

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

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

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

	30/06/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	2.584.318
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 22)	(158.566)
Valor neto en libros al cierre	2.425.752

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 122 y 188	Entre 147 y 547	Entre 433 y 513
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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	30/06/2023	30/06/22
Ingresos derivados de rentas	41.122	21.942
Gastos directos de operación de propiedades	(695)	(1.022)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 40.427 y 20.920, 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 junio 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 12.370.040, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 20.708.934.

Al 30 de junio de 2023, ha sido valuado en 13.743.530, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 14 de abril de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del edificio tomando como importe máximo el que surge de la tasación de menor valor, considerando las presentadas con fecha diciembre 2022, deduciendo la superficie en litigio y neta de los gastos directos de venta. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 13.856.450. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

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

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

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2023	31/12/2022
Acreedores varios	4.010.040	5.372.382
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	5.233.294	6.782.873
Otros impuestos a pagar	2.818.779	2.559.188
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	1.093.121	1.042.667
Retenciones y percepciones a pagar	2.507.758	2.203.417
Beneficios al personal a pagar	96.200	256.158
Programa de fidelización de clientes	50.556	136.054
Beneficios por Terminación a pagar	573.781	618.518
Dividendos a pagar	575	866
Total otros pasivos no financieros	16.384.104	18.972.123

13. PASIVOS VALUADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

	30/06/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.746.097	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	2.835.712	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	30/06/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	498.452
Total	330.799	498.452

Pasivos por impuesto a las ganancias corriente	30/06/2023	31/12/2022
Impuesto a la ganancia	(2.132.444)	(1.214.133)
Anticipos por impuesto a las ganancias	560.130	209.820
Total	(1.572.314)	(1.004.313)

(*) 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	

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

	30/06/2023	30/06/2022
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(1.414.563)	(677.421)
Impuesto a las ganancias - método diferido - Cargo	(3.986.184)	(6.126.354)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(5.400.747)	(6.803.775)

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:

	30/06/2023	31/12/2022
Activo por impuesto a las ganancias diferido	207.385	414.567
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(7.993.680)	(4.214.678)
Pasivo neto por impuesto diferido	(7.786.295)	(3.800.111)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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 30/06/2023
Previsión deudores incobrables	4.869.702	(4.101.227)	768.475
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(11.047.556)	(660.035)	(11.707.591)
Valuación moneda extranjera	(13.576)	(6.271)	(19.847)
Provisiones	819.873	(256.162)	563.711
Valuación instrumentos financieros	(479.071)	155.593	(323.478)
Ajuste por inflación impositivo	1.483.923	(694.803)	789.120
Quebrantos impositivos	696.882	1.557.626	2.254.508
Otros	(130.288)	19.095	(111.193)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(3.800.111)	(3.986.184)	(7.786.295)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2023	Período de prescripción
2021	1.634.625	2026
2022	641.226	2027
2023	(21.343)	2028
Total	2.254.508	

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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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 junio 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	30/06/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	12.129.871	12.554.286
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	-	2.665.626
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	4.066.946	4.229.417
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar + 4,00%	-	2.250.626
TOTAL					16.196.817	21.699.955

(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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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.

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 26.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 30 de junio de 2023 deban erogarse en los próximos 12 meses.

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

Provisiones	Saldos al 31/12/2022	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 30/06/2023
			Desafectaciones (2)	Aplicaciones		
Otros (1)	1.663.962	675.850	(62.251)	(869.598)	(559.669)	848.294
Total	1.663.962	675.850	(62.251)	(869.598)	(559.669)	848.294

(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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

17. CAPITAL SOCIAL

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

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

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

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

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

Acciones propias a entregar

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	82.542	111.317	119.449	111.317
Intereses por préstamos al sector financiero	49.950	79.107	70.158	163.937
Intereses por adelantos	653.159	187.080	1.364.507	303.252
Intereses por documentos	1.351.405	1.144.065	2.610.405	2.175.466
Intereses por préstamos hipotecarios	480.508	774.324	989.016	1.568.864
Intereses por préstamos personales	1.631.602	1.554.397	3.182.552	3.121.270
Intereses por préstamos prendarios	2.635	9.385	6.347	21.606
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	3.859.435	3.562.660	7.189.055	7.068.830
Intereses por arrendamientos financieros	227.440	104.142	484.536	165.169
Intereses por otros préstamos	1.388.472	1.450.362	2.864.710	2.752.497
Intereses por títulos públicos y privados	5.234.575	11.996.843	7.572.586	19.118.123
Ingresos por ajustes	4.987.389	4.114.769	8.871.150	6.969.539
Intereses por pases activos	44.381.041	4.471.060	72.776.065	19.193.428
Otros	246	43.186	8.030	43.186
Total	64.330.399	29.602.697	108.108.566	62.776.484

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Comisiones por tarjetas	2.365.079	3.088.181	4.874.169	6.348.753
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.024.892	894.648	1.963.582	1.783.774
Comisiones vinculadas con créditos	53.978	39.736	59.546	49.635
Otras comisiones	152.095	206.764	353.691	472.105
Total	3.596.044	4.229.329	7.250.988	8.654.267

19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(41.953.298)	(9.724.856)	(72.548.141)	(20.304.529)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(19.413)	(18.432)	(37.285)	(36.993)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(30.823.977)	(20.872.399)	(50.323.442)	(40.026.822)
Intereses por préstamos interfinancieros	(1.388)	(33.473)	(3.865)	(34.322)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(690.964)	(1.645.198)	(1.818.970)	(3.685.923)
Egresos por ajustes	(832.766)	(1.176.236)	(1.825.817)	(2.459.168)
Otros	(30.252)	(22.718)	(38.018)	(27.086)
Total	(74.352.058)	(33.493.312)	(126.595.538)	(66.574.843)

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**
Andrea Pastrana
Socia

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Egresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Comisiones relacionadas con préstamos	(102.664)	205.351	(206.069)	(234.683)
Comisiones por colocación de títulos	(78.343)	(361.204)	(174.044)	(232.943)
Otros	(53.204)	(79.390)	(63.211)	(52.194)
Total	(234.211)	(235.243)	(443.324)	(519.820)

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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Resultado por títulos públicos	37.403.546	29.655.864	65.940.536	50.457.102
Resultados por fideicomisos financieros	51.264	(38.449)	74.844	(30.490)
Resultado por otros títulos privados	5.985.963	702.692	7.331.805	1.606.325
Resultado por otros títulos	(89.208)	(176.992)	(31.013)	(216.466)
Total	43.351.565	30.143.115	73.316.172	51.816.471

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Operaciones netas en dólares	374.142	389.526	874.509	283.661
Instrumentos derivados	(803.748)	(570.598)	(1.804.598)	(1.434.998)
Operaciones netas en euros	38.101	19.980	78.004	44.067
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(391.505)	(161.092)	(852.085)	(1.107.270)

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Servicios relacionados con préstamos	561.812	712.857	1.138.872	1.440.142
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	3.118.625	4.016.232	7.011.108	8.076.241
Comisiones por operaciones pasivas	239.464	273.783	493.340	609.887
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	841.221	1.152.385	1.608.336	2.145.939
Intereses punitivos	54.568	101.195	111.648	164.674
Créditos recuperados	124.744	209.083	291.354	458.968
Previsiones desafectadas (1)	14.556	(21.548)	272.667	197.099
Alquileres	18.087	15.009	42.628	23.419
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 12.4)	(3.268.326)	-	1.373.490	-
Resultado por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	(125.848)	-	128.907
Ajustes e intereses por créditos diversos	98.012	92.128	201.883	183.920
Otros ingresos	19.608	107.958	91.326	243.437
Total	1.822.371	6.533.234	12.636.652	13.672.633

(1) Nota 8.3

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(3.817.973)	(2.450.151)	(6.936.898)	(4.800.884)
Servicios relacionados con préstamos	(1.583.326)	(1.721.559)	(3.142.864)	(3.632.635)
Servicios relacionados con depósitos	(513.498)	(398.321)	(873.573)	(835.286)
Otros impuestos	(329.778)	(281.738)	(648.164)	(590.226)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(77.738)	15.286	(164.504)	(110.608)
Bonificaciones de préstamos	(68.450)	(102.338)	(150.589)	(212.183)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 30.1)	(132.774)	(268.072)	(331.831)	(656.114)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(115.765)	(165.062)	(287.259)	(322.066)
Cargo por otras provisiones (1)	(390.081)	(1.271.689)	(817.380)	(2.046.771)
Donaciones	(48.562)	(19.953)	(116.758)	(29.859)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(3.919.850)	-	(8.190.425)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(36.071)	(186.416)	(158.566)	(473.021)
Otros egresos	(259.258)	(237.800)	(411.039)	(457.775)
Total	(7.373.274)	(11.007.663)	(14.039.425)	(22.357.853)

(1) Incluye 417.304 de cargo por otras provisiones y 400.076 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 30 de junio 2023. Mientras que al 30 de junio de 2022 incluye 1.469.587 de cargo por otras provisiones y 577.184 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.362.743)	(1.586.996)	(2.722.473)	(3.161.558)
Honorarios a directores y síndicos	(459.122)	(504.026)	(922.706)	(830.069)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(219.089)	(116.261)	(340.739)	(225.294)
Impuestos y tasas	(409.345)	(434.111)	(860.849)	(921.267)
Mantenimiento y reparaciones	(272.646)	(301.232)	(552.159)	(572.488)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(240.893)	(266.272)	(499.093)	(556.903)
Seguros	(84.296)	(90.098)	(159.399)	(174.323)
Gastos de representación y movilidad	(90.396)	(58.280)	(143.862)	(87.429)
Útiles de oficina	(22.766)	(6.976)	(28.629)	(18.101)
Alquileres	(34.883)	(51.249)	(53.261)	(83.760)
Servicios de seguridad	(212.596)	(144.621)	(410.193)	(311.139)
Traslado de valores	(96.508)	(191.020)	(185.054)	(476.676)
Diversos	(83.137)	(88.775)	(147.620)	(163.153)
Total	(3.588.420)	(3.839.917)	(7.026.037)	(7.582.160)

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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(6.096.982)	(7.101.931)	(11.721.244)	(12.259.681)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.906.610)	(2.522.033)	(4.479.659)	(4.877.157)
Gastos de personal	(381.299)	(329.461)	(678.958)	(660.288)
Total	(9.384.891)	(9.953.425)	(16.879.861)	(17.797.126)

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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

- (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.
- (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:

	30/06/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	456.451.203	91.053.654	19.131.686	39.443.988	47.655.562	39.009.364	(20.695.517)	672.049.940
Total pasivos	(317.230.126)	(129.860.102)	(6.173.007)	(63.229.644)	(43.725.336)	(33.253.183)	6.623.892	(586.847.506)

	31/12/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	387.897.000	95.885.196	18.146.852	45.559.848	43.474.882	37.711.396	(21.708.355)	606.966.819
Total pasivos	(262.659.488)	(147.074.553)	(4.647.235)	(50.648.168)	(39.408.728)	(32.178.586)	6.086.041	(530.530.717)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

	30/06/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(12.418.350)	(2.463.738)	991.043	(3.592.672)	(367.828)	(684.387)	48.960	(18.486.972)
Resultado neto por comisiones	(244.537)	7.380.223	(771.718)	443.689	7	-	-	6.807.664
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	51.729.000	8.220.892	5.186.798	5.105.396	3.130.362	-	(56.276)	73.316.172
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	(91.097)	-	-	-	-	(91.097)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.154.276)	-	867.263	-	675.056	-	759.872	(852.085)
Otros ingresos operativos	582.646	2.601.441	7.011.108	21.308	1.021.729	1.461.602	(63.182)	12.636.652
Cargo por incobrabilidad	-	(1.044.588)	-	(129.962)	(18.463)	-	-	(1.193.013)
Total ingreso operativo neto	36.494.483	14.694.230	13.193.397	1.847.759	4.440.863	777.215	689.374	72.137.321
Otros gastos operativos	(3.882.513)	(5.550.161)	(1.138.186)	(448.959)	(1.484.757)	(1.539.383)	4.534	(14.039.425)
Resultado por Segmento	32.611.970	9.144.069	12.055.211	1.398.800	2.956.106	(762.168)	693.908	58.097.896
Beneficios al personal								(16.879.861)
Gastos de administración								(7.026.037)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(1.100.493)
Resultado por la posición monetaria neta								(19.020.746)
Impuesto a las ganancias – cargo								(5.400.747)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – pérdida								(129.508)
Resultado neto ganancia								8.540.504

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

	30/06/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(10.926.056)	3.258.995	1.102.743	4.296.992	(542.702)	(1.002.142)	13.811	(3.798.359)
Resultado neto por comisiones	(223.610)	8.570.725	(841.164)	620.630	1.235	6.631	-	8.134.447
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	25.257.586	22.520.240	1.745.073	-	2.381.468	-	(87.896)	51.816.471
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.579.276)	-	178.872	-	47.385	-	245.749	(1.107.270)
Otros ingresos operativos	61.534	4.143.201	8.080.570	191.792	1.216.601	10.781	(31.846)	13.672.633
Cargo por incobrabilidad	-	(1.890.827)	-	(707.663)	(34.049)	-	-	(2.632.539)
Total ingreso operativo neto	12.590.178	36.602.334	10.266.094	4.401.751	3.069.938	(984.730)	139.818	66.085.383
Otros gastos operativos	(2.404.798)	(8.606.610)	(896.051)	(921.442)	(868.569)	(8.663.760)	3.377	(22.357.853)
Resultado por Segmento	10.185.380	27.995.724	9.370.043	3.480.309	2.201.369	(9.648.490)	143.195	43.727.530
Beneficios al personal								(17.797.126)
Gastos de administración								(7.582.160)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(1.340.185)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(4.417.996)
Impuesto a las ganancias - Beneficio	-	-	-	-	-	-	-	(6.803.775)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida	-	-	-	-				114.590
Resultado neto ganancia								5.900.878

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 24 de agosto 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 junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

Partidas fuera de balance	30/06/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	73.001.576	84.683.200
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	21.903.103	25.269.165
Valores en custodia	180.562.791	241.690.270
Valores al cobro	7.164.263	9.119.769
Valores por debitar	154.202	164.028
Valores por acreditar	632.101	859.797
Créditos acordados	76.342.709	66.538.935
Garantías otorgadas	1.039.534	1.080.942

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	30/06/2023		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	2,50%	1,68%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,09%	8,11%	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 24 de agosto 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 junio de 2023 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y diez 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 24 de agosto 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.

Compra de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas 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 junio de 2023:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiamientos	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	423.786	25.200	218.040	883.814	15.808	-	-
Total accionistas	423.786	25.200	218.040	883.814	15.808	-	-
Estudio Zang	-	-	-	-	-	-	6.995
Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	288.616	1.093.121 a)
Total otras	-	-	-	-	-	288.616	1.100.116
Total	423.786	25.200	218.040	883.814	15.808	288.616	1.100.116

a) Nota 12.5

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30/06/2023 y el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	192.476	-	-
Total Accionistas	192.476	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	16.551
Personal clave	-	190.205	922.706
Total otras	-	190.205	939.257
Total	192.476	190.205	939.257

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)	322.872	14.416	170.886	1.078.440	14.102	-	(237)
Total accionistas	322.872	14.416	170.886	1.078.440	14.102	-	(237)
Estudio Zang	-	-	-	-	-	-	1.685
Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	381.823	1.042.666 a)
Total otras	-	-	-	-	-	381.823	1.044.351
Total	322.872	14.416	170.886	1.078.440	14.102	381.823	1.044.114

a) Nota 12.5

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	109.308	-	34.167
Total accionistas	109.308	-	34.167
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	3.732
Personal clave	-	1.034.728	830.068
Total otras	-	1.034.728	833.800
Total	109.308	1.034.728	867.967

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:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

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

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (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:

	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	81.102.305	72.553.675
(Conceptos deducibles)	(6.921.880)	(10.135.754)
Capital Adicional de nivel uno	88.200	102.605
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	154.535	1.264.388
Responsabilidad Patrimonial Computable	74.423.160	63.784.914

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	15.608.482	13.660.146
Riesgo de mercado	4.481.652	3.278.893
Riesgo operacional	6.132.484	6.199.191
Exigencia básica	26.222.618	23.138.230
Integración	74.423.160	63.784.914
Exceso	48.200.542	40.646.684

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).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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.

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 junio de 2023 y 2022, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 331.831 y 656.114 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:

	30/06/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	5.470.256	3.957.730
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.902.974	608.649
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	4.898.972	155.303
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	843.536	1.163.424
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.961	4.634
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.519
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	1.631.524	-
	15.752.895	5.892.259
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	648.511	401.829
	648.511	401.829
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	-	6.048
	-	6.048
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	70.959	90.536
	70.959	90.536
Total	16.472.365	6.390.672

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- Activo: 670.253.072
- Pasivo: 16.761.844
- Patrimonio Neto: 653.491.228

Al 30 de junio de 2023, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 174.082 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 179.649 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 501.400.847, 26.746.053 y 3.208.686 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 7.447.823.

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 junio 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 titulación 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 24 de agosto 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 junio 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 Mutua 46 a 55.

30.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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 capitalesBanco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte, cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 30 de junio de 2023.

Asimismo, se establece que un mínimo del 50% del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV, el cual dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. De conformidad con el Artículo 22 de la Resolución General 821/19 de la CNV, habiendo reexpresado el patrimonio neto en los estados financieros se debe acreditar como monto mínimo de la contrapartida líquida el monto ajustado al valor de la UVA correspondiente a la fecha de cierre. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través del título público AL35 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
30/06/2023	235.175	AL35	5922	800.000	149,21	119.368.000	437.630

BACS

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), (miles de \$ 128.293 al 30 de junio 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, (miles de \$ 259.122 al 30 de junio 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 Bacsca debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (miles de \$ 323.268 al 30 de junio de 2023).

Al 30 de junio de 2023, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor detallados precedentemente.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 30 de junio de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
30/06/2023	710.175	Y04L3	14000	200.000.000	0,9895	197.900.000	725.546

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 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 junio de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 231.007. 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 junio de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	30/06/2023
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	128.293
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	139.107
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	44.596
Total	311.996
Porcentaje a aplicar	50%
Total contrapartida líquida exigida	155.998

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

Denominación	Cantidad	Precio	Saldo al 30/06/2023
Bonos Rep. Arg. usd step up v.09/07/30	139	171,10	23.887
Toronto Trust Ahorro FCI- Clase B	6.132	14,34	87.931
Toronto Trust Balanceado	10	1	10
Letra Aj.CER a desc. Vto. 18/07/23	54.390	1,2739	69.287
Toronto Trust Renta Fija Plus FCI - Clase B	7	72,88	495
Toronto Trust Special Opportunities FCI - Clase B	0,72	570,63	412
Cuenta a la vista bancos locales y del exterior			42
			182.064

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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 junio de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Tesoro \$ Desc. vto 31/07/23	Bonos Rep. Arg USD vto 09/07/35
Cuentas corrientes en BCRA	420.000	66.104	74	-	-
Cuentas especiales en BCRA	3.081.844	736	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	10.332.044	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	28.456.525	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	18.227	2.316
Total integración	42.290.413	66.840	74	18.227	2.316
Total exigencia	54.145.130	66.736	0	18.227	2.106
Deducción exigencia (varias)	13.679.812	-	-	-	-
Posición Mensual	1.825.095	104	74	-	210

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

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

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

El 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.

Actualmente los autos se encuentran pendiente de elevación a la Corte Suprema de Justicia desde esa misma fecha.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Público no Financiero excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero excesos en la afectación de activos en garantía insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de 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. Efkhaniah 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 Efkhaniah – y en consecuencia ordenar

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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/o el eventual cuestionamiento respecto a no reajuste de la multa aplicada a Banco Hipotecario.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamentó el rechazo por cuestiones meramente formales. El 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

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

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.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Considerando el contexto mencionado en Nota 2, durante el mes de julio 2023 la Entidad introdujo cambios en el modelo de negocio de gestión de títulos públicos mantenidos hasta su vencimiento que dieron lugar a la comercialización de ciertas tenencias sin impacto significativo sobre la situación patrimonial y financiera de la Entidad.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, 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 abril de 2023 y hasta 30 de junio 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 24 de agosto 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 CONSOLIDADO**

Al 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2023	31/12/2022
En situación normal	43.126.048	47.623.620
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	7.721.672	9.862.260
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.536.780	2.384.410
Sin garantías ni contragarantías preferidas	33.867.596	35.376.950
Con seguimiento especial	28.759	20.838
En observación	28.759	20.838
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.231	17.042
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.528	3.796
Con problemas	13.726	9.255
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.652	8.770
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.074	485
Con alto riesgo de insolvencia	377.918	930.297
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	110.955	314.948
Sin garantías ni contragarantías preferidas	266.963	615.349
Irrecuperable	915.297	3.217.706
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	3
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	822.789	2.894.401
Sin garantías ni contragarantías preferidas	92.508	323.302
Total cartera comercial	44.461.748	51.801.716

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 CONSOLIDADO

Al 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	64.286.973	70.253.522
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	360.076	1.092.504
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	21.557.635	23.504.464
Sin garantías ni contragarantías preferidas	42.369.262	45.656.554
Riesgo bajo	1.078.631	1.193.840
Riesgo bajo	1.076.324	1.190.398
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.711	14.027
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	490.856	540.919
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583.757	635.452
Tratamiento especial	2.307	3.442
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.307	3.442
Riesgo medio	624.434	657.811
Con garantías y contragarantías "A"	2.311	15.021
Con garantías y contragarantías "B"	287.962	272.465
Sin garantías ni contragarantías preferidas	334.161	370.325
Riesgo alto	599.315	666.076
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.438	16.879
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	217.172	191.374
Sin garantías ni contragarantías preferidas	371.705	457.823
Irrecuperable	435.509	494.439
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	180	732
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	150.271	310.548
Sin garantías ni contragarantías preferidas	285.058	183.159
Total cartera consumo y vivienda	67.024.862	73.265.688
Total general (1)	111.486.610	125.067.404

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

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	98.552.750	114.550.790
Otros títulos de deuda (*)	9.535.107	6.773.202
Partidas computables fuera de balance	1.139.745	1.450.628
más provisiones (Anexo R)	3.360.611	3.697.010
mas ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	372.173	333.981
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.473.776)	(1.738.207)
TOTAL	111.486.610	125.067.404

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	10.224.627	9,17%	12.615.368	10,09%
50 siguientes mayores clientes	13.489.739	12,10%	18.733.610	14,98%
100 siguientes mayores clientes	6.758.717	6,06%	8.666.828	6,93%
Resto de clientes	81.013.527	72,68%	85.051.598	68,00%
TOTAL (1)	111.486.610	100,00%	125.067.404	100,00%

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

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	98.552.750	114.550.790
Otros títulos de deuda (*)	9.535.107	6.773.202
Partidas computables fuera de balance	1.139.745	1.450.628
más provisiones (Anexo R)	3.360.611	3.697.010
mas ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	372.173	333.981
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.473.776)	(1.738.207)
TOTAL	111.486.610	125.067.404

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 24 de agosto de 2023

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 30/06/2023

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	768	37	-	-	-	-	-	805
Sector Financiero	-	127.970	45.236	60.546	103.082	165.582	137.645	640.061
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.555.120	23.876.395	17.003.556	14.360.768	13.061.715	11.587.348	34.684.037	117.128.939
TOTAL	2.555.888	24.004.402	17.048.792	14.421.314	13.164.797	11.752.930	34.821.682	117.769.805

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 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	239.412.740	48,10%	199.896.332	44,85%
50 siguientes mayores clientes	111.301.415	22,36%	84.391.267	18,94%
100 siguientes mayores clientes	20.901.767	4,20%	12.673.119	2,84%
Resto de clientes	126.107.710	25,34%	148.697.254	33,37%
TOTAL	497.723.632	100,00%	445.657.972	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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**

Al 30/06/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	21.485.854	1.206.237	-	-	-	807.884	23.499.975
Sector financiero	566	-	-	-	-	-	566
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	398.332.914	82.169.813	2.895.708	290.006	49.237	25.276	483.762.954
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	-	-	-	-	-	4.581.809
Instrumentos Derivados	-	-	-	-	-	27.803	27.803
Operaciones de pase	1.456.317	-	-	-	-	-	1.456.317
Otros pasivos financieros	34.939.445	234.672	376.912	633.436	1.303.382	3.847.522	41.335.369
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	267.162	86.665	303.015	-	-	-	656.842
Obligaciones negociables emitidas	-	-	4.609.505	4.485.537	4.609.505	4.217.421	17.921.968
TOTAL	461.064.067	83.697.387	8.185.140	5.408.979	5.962.124	8.925.906	573.243.603

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 24 de agosto 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 30/06/2023

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 30/06/2023
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	82.389	17.272	-	-	(27.711)	71.950
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras (Nota 9)	15	(10)	-	-	(5)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	3.583.579	445.196	183.950	248.157	(1.205.327)	3.255.555
Adelantos	51.260	26.454	90	(2.909)	(17.241)	57.654
Documentos	87.080	19.684	-	-	(29.289)	77.475
Hipotecarios	1.100.534	74.096	90.595	235.778	(370.162)	1.130.841
Prendarios	154	(22)	-	-	(52)	80
Personales	668.415	64.146	16.239	(5.265)	(224.820)	518.715
Tarjetas de Crédito	742.047	122.411	77.309	51.595	(249.586)	743.776
Arrendamientos						
Financieros	6.788	(4.500)	-	(5)	(2.283)	-
Call a empresas	265.781	(4.045)	-	(133.094)	(89.395)	39.247
Otros	661.520	146.972	(283)	102.057	(222.499)	687.767
Otros títulos de deuda (Nota 10)	113.416	65.187	-	(35.400)	(38.147)	105.056
Compromisos eventuales	248.306	59.848	24.270	-	(83.517)	248.907
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	4.027.705	587.493	208.220	212.757	(1.354.707)	3.681.468

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2023

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2023, y los estados condensados consolidados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en dicha fecha y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa debido a fraude o error.

Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro trabajo (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG, de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros intermedios condensados separados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2023 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio de 2023 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE, en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventario y Balances “ y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en nota 1.
- c) al 30 de junio 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; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora



KPMG
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700
www.kpmg.com.ar

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 junio de 2023, los estados consolidados de resultados por los períodos de seis 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 seis 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 junio de 2023 y por el período de seis 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 junio 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 junio 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 \$ 579.622.521 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (U.C.A.)
CPCECABA T° 383 F° 244

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 30 DE JUNIO 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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Al 30/06/2023 y al 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	29.598.466	40.482.844
Efectivo		9.000.330	9.035.157
Entidades financieras y corresponsales		20.598.136	31.447.687
- B.C.R.A.		19.515.949	30.433.246
- Otras del país y del exterior		1.082.187	1.014.441
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	184.611.663	178.904.052
Instrumentos derivados	7	188.325	92.264
Operaciones de pase	8.1	196.487.047	125.710.725
Otros activos financieros	11.1	15.476.858	7.370.475
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	96.183.870	111.018.577
Sector público no financiero		805	-
Otras entidades financieras		474.930	365.898
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		95.708.135	110.652.679
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	30.872.510	38.147.502
Activos financieros entregados en garantía	30.2	15.752.895	5.892.259
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	330.799	498.452
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		406.194	418.108
Inversión en subsidiarias	15	14.562.762	15.961.468
Propiedad y equipo	12.1	18.704.041	19.049.090
Activos intangibles	12.2	777.290	649.974
Otros activos no financieros	12.3	3.914.099	4.426.036
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	13.743.530	12.370.040
TOTAL ACTIVO		621.610.349	560.991.866

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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 SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Al 30/06/2023 y al 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		460.733.478	411.552.599
Sector público no financiero		21.057.483	15.974.089
Sector financiero		33.113	108.822
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		439.642.882	395.469.688
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	13	4.581.809	-
Instrumentos derivados	7	3.908.770	4.492.714
Operaciones de pase	8.1	1.456.317	-
Otros pasivos financieros	11.2	30.321.542	31.037.034
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	1.218	2.489
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	16.212.024	19.457.864
Provisiones (Anexo J)	17	793.514	1.611.728
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	7.993.680	4.214.678
Otros pasivos no financieros	12.5	12.731.682	14.286.949
TOTAL PASIVO		538.734.034	486.656.055
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		63.712.371	63.712.371
Ganancias Reservadas		9.123.440	-
Resultado del período/ejercicio		8.540.504	9.123.440
TOTAL PATRIMONIO NETO		82.876.315	74.335.811
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		621.610.349	560.991.866

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 24 de agosto 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 seis meses finalizados al

30/06/2023 y al 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por intereses y ajustes	19	57.610.213	27.628.868	96.214.393	58.332.963
Egresos por intereses y ajustes	20	(68.010.995)	(31.458.251)	(115.235.380)	(62.518.945)
Resultado neto por intereses		(10.400.782)	(3.829.383)	(19.020.987)	(4.185.982)
Ingresos por comisiones	19	3.899.918	4.569.231	7.880.666	9.367.086
Egresos por comisiones	20	(141.210)	(152.773)	(259.466)	(328.161)
Resultado neto por comisiones		3.758.708	4.416.458	7.621.200	9.038.925
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22	38.074.579	27.982.121	64.940.757	47.665.258
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(1.182.109)	(495.666)	(2.415.693)	(1.219.747)
Otros ingresos operativos	23	(1.772.916)	1.927.141	4.642.491	4.378.994
Cargo por incobrabilidad		(340.379)	(1.859.324)	(1.174.550)	(2.598.490)
Ingreso operativo neto		28.137.101	28.141.347	54.593.218	53.078.958
Beneficios al personal	25	(8.283.488)	(8.986.270)	(14.856.135)	(15.894.451)
Gastos de administración	24	(2.744.068)	(2.978.464)	(5.310.808)	(5.933.655)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(436.263)	(568.592)	(856.801)	(1.085.813)
Otros gastos operativos	23	(5.998.463)	(10.240.317)	(11.342.970)	(20.510.553)
Resultado operativo – Ganancia		10.674.819	5.367.704	22.226.504	9.654.486
Resultado en subsidiarias y asociada		1.688.316	1.309.946	2.314.710	1.886.112
Resultado por la posición monetaria neta		(6.757.997)	(1.037.229)	(12.221.708)	104.326
Resultado antes de impuesto – Ganancia		5.605.138	5.640.421	12.319.506	11.644.924
Impuesto a las ganancias – Cargo	14	(1.589.711)	(2.694.225)	(3.779.002)	(5.744.046)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizados al

30/06/2023 y al 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
NUMERADOR				
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	4.015.427	2.946.196	8.540.504	5.900.878
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.474.430	1.473.099	1.474.193	1.472.870
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.474.430	1.473.099	1.474.193	1.472.870
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	2,723	2,000	5,793	4,006
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	2,723	2,000	5,793	4,006

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el 30/06/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 30/06/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	63.712.371	-	9.123.440	74.335.811
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2023(*)						
- Reserva Legal	-	-	-	9.123.440	(9.123.440)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	979	(979)	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	8.540.504	8.540.504
Saldos al cierre del período	1.474.811	25.189	63.712.371	9.123.440	8.540.504	82.876.315

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 24 de agosto 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 seis meses finalizado el 30/06/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total al 30/06/2022
	En circulación	A entregar			
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	76.043.720	(12.331.349)	65.212.371
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/03/2022					
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(12.331.349)	12.331.349	-
Pagos en acciones por plan de compensación	932	(932)	-	-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	5.900.878	5.900.878
Saldos al cierre del período	1.473.142	26.858	63.712.371	5.900.878	71.113.249

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 24 de agosto 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	30/06/2023	30/06/2022
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	12.319.506	11.644.924
Resultado por la posición monetaria neta	12.221.708	(104.326)
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	856.801	1.085.813
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	918.829	1.957.741
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas (Nota 23)	817.380	2.038.208
Resultado neto por intereses	19.020.987	4.185.982
Utilidad por inversión en subsidiarias	(2.314.710)	(1.886.112)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(64.940.757)	(47.665.258)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos (Nota 23)	(1.214.924)	8.534.539
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(769.393)	(184.820.696)
Instrumentos derivados	(127.094)	439.807
Operaciones de pase	(49.920.369)	314.487.414
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(805)	(9)
Sector financiero	222.557	768.546
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.622.789	(9.800.911)
Otros títulos de deuda	250.571	134.662
Activos financieros entregados en garantía	(11.842.484)	(5.188.332)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(128.716)	(52.270)
Otros activos	(15.512.469)	(23.806.660)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	10.456.243	(93.482.811)
Sector financiero	(39.107)	47.956
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	63.494.099	(6.472.778)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	8.816.856
Instrumentos derivados	755.732	634.662
Operaciones de pase	1.418.756	340.880
Otros pasivos	14.995.428	38.188.890
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades operativas	(857.633)	20.026.717

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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	30/06/2023	30/06/2022
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(454.579)	(253.936)
Cobros		
Venta de PE	-	2.367
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	-	-
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión	(454.579)	(251.569)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(3.161.846)	(24.829.555)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(1.935.714)	(25.046.429)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(39.285)	(51.364)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	4.304.877
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.935.714	25.046.429
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(3.201.131)	(20.576.042)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	7.245.279	3.280.269
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(13.616.314)	(17.673.353)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(10.884.378)	(15.193.978)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	40.482.844	52.366.688
Efectivo al cierre del período	29.598.466	37.172.710

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 24 de agosto 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 junio 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 24 de agosto de 2023.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2023 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Intermediación Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA")

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 1.438.833 y 1.950.567 al 30 de junio 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 8.329 y 11.887 al 30 de junio 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 861.273 y 1.108.043 al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA según se detalla en la Nota 9.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco por 73.398 y de 5.226.671 al 30 de junio 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 junio de 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 y en el ORI de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	30/06/2023	31/12/2022
Efectivo	9.000.330	9.035.157
Entidades financieras y corresponsales	20.598.136	31.447.687
Total de Efectivo	29.598.466	40.482.844

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	19.457.864	-	(3.161.846)	(83.994)	16.212.024
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	2.489	1.935.714	(1.935.714)	(1.271)	1.218
Total	19.460.353	1.935.714	(5.097.560)	(85.265)	16.213.242

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	54.114.191	4.304.877	(24.829.555)	(5.603.037)	27.986.476
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	12.777	25.046.429	(25.046.429)	6.727	19.504
Total	54.126.968	29.351.306	(49.875.984)	(5.596.310)	28.005.980

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

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

	30/06/2023	31/12/2022
Del país	184.611.663	178.904.052
Títulos públicos	39.058.966	34.778.922
Letras BCRA	141.817.807	136.259.738
Notas BCRA	-	2.012.367
Otros	3.734.890	5.853.025
Total Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	184.611.663	178.904.052

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

	30/06/2023	31/12/2022
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	188.325	92.264
Total activo	188.325	92.264
Swap de moneda	(3.616.934)	(4.173.725)
Swaps de tasa de interés fija por variable	(264.033)	(318.757)
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(27.803)	(232)
Total pasivo	(3.908.770)	(4.492.714)

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

	30/06/2023 (a)	31/12/2022
Pases activos	216.979.981	139.696.591
Títulos Públicos	482.186	1.020.836
Letras del BCRA	216.497.795	138.675.755

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

	30/06/2023 (a)	31/12/2022
Pases pasivos	1.631.524	-
Títulos Públicos	520.074	-
Letras del BCRA	1.111.450	

(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 junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	186.428.241	40.363.392	146.064.849	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	184.611.663	39.058.966	145.552.697	-
Instrumentos derivados	188.325	-	188.325	-
Otros activos financieros	125.488	97.536	27.952	-
Activos financieros entregados en garantía	1.096.571	1.096.571	-	
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	406.194	110.319	295.875	-
Pasivos	(8.490.579)	(4.581.809)	(3.908.770)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.581.809)	(4.581.809)	-	
Instrumentos derivados	(3.908.770)	-	(3.908.770)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	179.543.529	35.128.352	144.415.177	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	178.904.052	34.778.922	144.125.130	-
Instrumentos derivados	92.264	-	92.264	
Otros activos financieros	129.105	108.137	20.968	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	418.108	241.293	176.815	-
Pasivos	(4.492.714)	-	(4.492.714)	-
Instrumentos derivados	(4.492.714)	-	(4.492.714)	-

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 junio 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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 30/06/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	29.598.466 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	196.487.047 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	15.351.370 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	96.183.870	93.385.080	-	93.385.080	-
Otros títulos de deuda	30.872.510	27.434.608	-	27.434.608	-
Activos financieros entregados en garantía	14.656.324	11.879.872	11.879.872	-	-
Pasivos					
Depósitos	(460.733.478)	(414.152.996)	-	(414.152.996)	-
Operaciones de pases	(1.456.317) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(30.321.542)	(30.633.039)	-	(30.633.039)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(1.218) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(16.212.024)	(10.937.424)	-	(10.937.424)	-

(*) 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	40.482.844 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	125.710.725 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	7.241.370 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	111.018.577	105.739.779	-	105.739.779	-
Otros títulos de deuda	38.147.502	38.147.502	-	38.147.502	-
Activos financieros entregados en garantía	5.892.259	5.738.947	5.738.947	-	-
Pasivos					
Depósitos	(411.552.599)	(404.120.496)	-	(404.120.496)	-
Otros pasivos financieros	(31.037.034)	(31.256.610)	-	(31.256.610)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(2.489) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(19.457.864)	(14.544.703)	-	(14.544.703)	-

(*) 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.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

	30/06/2023
Saldo inicial (Anexo R)	3.734.763
Cargo por incobrabilidad	1.174.550
Previsiones desafectadas (Nota 23)	(255.721)
Bajas contables	(249.821)
RECPAM (Anexo R)	(1.256.178)
Otras variaciones	204.773
Saldo final (Anexo R)	3.352.366

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	30/06/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<u>Días de morosidad</u>					
Hipotecarios					22.799.043
0	19.063.038	13.110	-	-	19.076.148
1 – 30	2.432.354	2.367	-	-	2.434.721
31 – 90	-	448.400	-	-	448.400
91 – 180	-	256.160	-	-	256.160
Default	1	-	583.613	-	583.614
Personales					8.503.234
0	6.607.248	26.819	-	373.063	7.007.130
1 – 30	630.635	325.040	-	61.025	1.016.700
31 – 90	-	234.834	-	29.535	264.369
Default	-	-	215.035	-	215.035
Tarjetas de crédito					34.142.060
0	32.652.990	161.765	-	-	32.814.755
1 – 30	438.984	357.335	-	-	796.319
31 – 90	-	233.998	-	-	233.998
Default	-	-	296.988	-	296.988
Otros					74.797.283
0	73.670.048	1.002.696	288	-	74.673.032
1 – 30	47.226	3.229	-	-	50.455
31 – 90	-	31.656	-	-	31.656
Default	-	60	42.080	-	42.140
Total instrumentos financieros	135.542.524	3.097.469	1.138.004	463.623	140.241.620
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(879.379)	(702.642)	(944.404)	(96.184)	(2.622.609)
Instrumentos financieros, netos	134.663.145	2.394.827	193.600	367.439	137.619.011

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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	30/06/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	65.015.911	28	264.347	-	65.280.286
1 – 30	14.029	-	4	-	14.033
31 – 90	-	237	-	-	237
91 +	86	-	831.604	-	831.690
Total instrumentos financieros	65.030.026	265	1.095.955	-	66.126.246
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(199.481)	(3)	(284.217)	-	(483.701)
Instrumentos financieros, netos	64.830.545	262	811.738	-	65.642.545

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2023				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	16.093.283	54.955	2.775	-	16.151.013
1 – 30	256.974	56.663	6.940	-	320.577
31 – 90	-	12.247	12	-	12.259
91 +	-	-	90.487	-	90.487
Total instrumentos financieros	16.350.257	123.865	100.214	-	16.574.336
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(162.975)	(647)	(82.434)	-	(246.056)
Instrumentos financieros, netos	16.187.282	123.218	17.780	-	16.328.280

Garantías y otras mejoras de crédito

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	11.911	9.619	2.292	-
Documentos	938	75	863	-
Hipotecarios	585.774	557.793	27.981	1.192.123
Personales	678.658	245.724	432.933	-
Tarjetas de Crédito	296.988	200.491	96.497	-
Arrendamientos Financieros	5	5	-	50
Call a empresas	283.700	212.601	71.099	-
Otros	939.822	180.931	758.892	4.499.315
Total de créditos deteriorados	2.797.796	1.407.239	1.390.557	5.691.488

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 24 de agosto 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 junio 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	279.633	250.480	320.334	65.341	915.788
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	194.960	52.560	24.729	5.721	277.970
Cambios en PDs/LGDs/EADs	108.573	(496.444)	(209.912)	(78.232)	(676.015)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	24.587	72.508	86.850	2.566	186.511
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	370.495	-	-	370.495
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	138.718	-	138.718
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(177.216)	-	-	-	(177.216)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(82.491)	-	-	-	(82.491)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	113.369	-	113.369
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.651)	-	-	(1.651)
Cargo neto a resultados del período	348.046	247.948	474.088	(4.604)	1.065.478
Bajas contables	(20.413)	(39.531)	(161.740)	(28.137)	(249.821)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	879.379	702.642	944.404	96.184	2.622.609

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	75.918	412	174.410	-	250.740
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	37.987	2	2	-	37.991
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(154.963)	(1.224)	(278.033)	-	(434.220)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	89.443	-	40.814	-	130.257
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.894	-	2.894
Desde Etapa 2 a Etapa 1	1.270	-	-	-	1.270
Desde Etapa 3 a Etapa 1	24	-	-	-	24
Cargo neto a resultados del período	49.679	(810)	(59.913)	-	(11.044)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	199.481	3	284.217	-	483.701

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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	62.744	60	26.846	-	89.650
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	89.370	69	13.047	-	102.486
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(112.939)	130	(12.550)	-	(125.359)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	127	1.014	-	1.141
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	174	-	-	174
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	923	-	923
Desde Etapa 2 a Etapa 1	29	-	-	-	29
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(29)	-	-	-	(29)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	184	-	184
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(31)	-	-	(31)
Cargo neto a resultados del período	39.175	529	29.464	-	69.168
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2023	162.975	647	82.434	-	246.056

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 junio 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	43.428.824	1.076.571	398.614	271.857	45.175.866
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.816.932	209.023	39.417	30.694	10.096.066
Cambios sin transferencias entre stages	(7.615.154)	(1.005.693)	(151.941)	(268.512)	(9.041.300)
Diferencia de cotización y otros movimientos	7.325.942	282.455	182.136	19.986	7.810.519
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	620.966	-	-	620.966
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63.661	-	63.661
Desde Etapa 2 a Etapa 1	237.045	-	-	-	237.045
Desde Etapa 3 a Etapa 1	22.721	-	-	-	22.721
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	69.802	-	69.802
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	6.026	-	-	6.026
Reembolsos y bajas contables	(3.363.777)	(216.076)	(250.195)	(126.806)	(3.956.854)
Saldos al 30/06/2023	135.542.524	3.097.469	1.138.004	463.623	140.241.620

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	8.058.430	73.807	2.251.130	-	10.383.367
Ajuste por inflación	3.926.543	37.406	1.140.903	-	5.104.852
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	8.692.595	127	3		8.692.725
Cambios sin transferencias entre stages	45.279.614	(37.407)	(1.140.901)	-	44.101.306
Diferencia de cotización y otros movimientos	25.829	-	6.132	-	31.961
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	4	-	-	4
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.275	-	6.275
Desde Etapa 2 a Etapa 1	110.827	-	-	-	110.827
Desde Etapa 3 a Etapa 1	90	-	-	-	90
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Reembolsos y bajas contables	(1.063.902)	(73.672)	(1.167.587)		(2.305.161)
Saldos al 30/06/2023	65.030.026	265	1.095.955	-	66.126.246

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	6.640.434	13.542	34.863		6.688.839
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	8.428.298	9.146	14.496		8.451.940
Cambios sin transferencias entre stages	(5.186.435)	(13.542)	(34.864)		(5.234.841)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	381	-	381
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	104.081	-	-	104.081
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.800	-	6.800
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.884	-	-	-	6.884
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(144)	-	-	-	(144)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	135	-	135
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	27	-	-	27
Reembolsos y bajas contables	(6.641.110)	(16.109)	9.614	-	(6.647.605)
Saldos al 30/06/2023	16.350.257	123.865	100.214	-	16.574.336

Política de baja en balance (fallidos)

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de junio de 2023 ascienden a 249.821. 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.

	30/06/2023
Saldo inicial (Nota 26)	25.231.139
Altas por desactivaciones del período	249.821
Bajas por cobros	(233.917)
Baja por incorporación al activo	(168.252)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(3.201.107)
Saldo final (Nota 26)	21.877.684

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 24 de agosto 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:

	30/06/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	805	-
Otras entidades financieras	474.930	365.898
Otras financiaciones a entidades financieras locales	466.433	361.914
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.497	3.984
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	95.708.135	110.652.679
Adelantos	2.138.517	2.022.567
Documentos	11.033.084	14.040.774
Hipotecarios	23.089.043	24.911.010
Prendarios	23.630	48.201
Personales	8.503.234	9.584.882
Tarjetas de crédito	34.142.060	37.113.820
Arrendamientos financieros	1.554.982	2.170.487
Préstamos al personal	1.063.596	1.191.017
Cobros no aplicados	(9.501)	(14.178)
Otros	17.147.649	21.633.239
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.930.410	2.875.038
Intereses documentados	(1.877.060)	(1.515.907)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.031.509)	(3.408.271)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	96.183.870	111.018.577

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 97,00% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 109,00% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 30 de junio de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023 asciende a 27.805.517 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de junio de 2023 asciende a 13.932.354.

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 (desde 1 de abril de 2023 hasta el 30 de septiembre de 2023) asciende a 14.610.003 según Comunicación "B" 12544.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	30/06/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	30.872.510	38.147.502
Títulos Públicos	30.872.510	38.147.502
Total Otros títulos de deuda	30.872.510	38.147.502

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

11.1. Otros activos financieros

	30/06/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	97.536	108.137
Certificados de participación en fideicomisos financieros	27.952	20.969
Deudores por operaciones a liquidar	13.029.628	6.473.870
Dividendos subsidiarias a cobrar	1.500.008	-
Deudores varios		
Fondos a compensar	11.849	73.070
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(71.950)	(78.186)
Otros	881.835	772.615
Total Otros Activos financieros	15.476.858	7.370.475

11.2. Otros pasivos financieros

	30/06/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	8.569.028	8.351.128
Acreedores por operaciones a liquidar	17.321.507	17.227.927
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.557.793	1.811.827
Arrendamientos financieros	473.792	511.663
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	954.524	1.415.657
Otros	1.444.898	1.718.832
Total Otros Pasivos financieros	30.321.542	31.037.034

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 junio 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 24 de agosto 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 junio de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/23	Al 31/12/22
- Inmuebles	19.251.739	-	-	(12.817)	(2.114.949)	-	(205.621)	16.918.352	17.136.790
- Mobiliario e Instalaciones	4.197.875	32.760	-	-	(3.558.931)	-	(101.177)	570.527	638.944
- Máquinas y equipos	20.708.908	103.624	-	-	(20.088.919)	-	(217.728)	505.885	619.989
- Vehículos	10.175	-	-	-	(10.175)	-	-	-	-
- Diversos	463.308	4.205	-	-	(460.627)	-	(1.195)	5.691	2.681
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	3.081.994	254.630	(70.141)	-	(2.444.496)	-	(254.270)	567.717	637.498
- Derecho de uso de muebles arrendados	420.681	-	-	-	(407.493)	-	(10.269)	2.919	13.188
Obras en curso	-	132.950	-	-	-	-	-	132.950	-
Total propiedad y equipo	48.134.680	528.169	(70.141)	(12.817)	(29.085.590)	-	(790.260)	18.704.041	19.049.090

Información adicional

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	30/06/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	420.681	420.681
Depreciación acumulada	(417.762)	(407.493)
	2.919	13.188

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

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

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

Inmuebles	30/06/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	3.081.994	2.604.620
Altas del período/ejercicio	254.630	573.109
Bajas del período/ejercicio	(70.141)	(95.735)
Depreciación acumulada	(2.698.766)	(2.444.496)
	567.717	637.498

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2023	31/12/2022
Hasta un año	10.832	16.002
	10.832	16.002

Inmuebles	30/06/2023	31/12/2022
Hasta un año	243.426	226.680
Entre uno y cinco años	219.534	268.981
	462.960	495.661

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	30/06/2023	30/06/2022
Depreciación de derechos de uso	264.539	264.530
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	280.442	286.490
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	49.616	59.606

12.2. Activos intangibles

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

	30/06/2023
Valor neto en libros al inicio	649.974
Incrementos por desarrollo	181.040
Cargo por amortización (1)	(53.724)
Valor neto en libros al cierre	777.290
Costo	8.999.930
Amortización acumulada	(8.222.640)
Valor neto en libros al cierre	777.290

(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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/06/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión	2.425.752	2.584.318
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	457.240	580.695
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	158.867	299.712
Otros anticipos	730.096	819.182
Otros	142.144	142.129
Total Otros Activos No Financieros	3.914.099	4.426.036

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:

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 122 y 188	Entre 147 y 547	Entre 433 y 513
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 junio de 2023 fueron los siguientes:

	30/06/2023
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	2.584.318
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 23)	(158.566)
Valor neto en libros al cierre	2.425.752

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos derivados de rentas	41.122	21.942
Gastos directos de operación de propiedades	(695)	(1.022)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 40.427 y 20.920, 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 junio 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 12.370.040, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 20.708.934.

Al 30 de junio de 2023, ha sido valuado en 13.743.530, de acuerdo al tratamiento contable mencionado por el BCRA en su nota de fecha 14 de abril de 2023, en la cual ha manifestado que resulta pertinente admitir la revaluación del edificio tomando como importe máximo el que surge de la tasación de menor valor, considerando las presentadas con fecha diciembre 2022, deduciendo la superficie en litigio y neta de los gastos directa de venta. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 13.856.450. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

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

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

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

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2023	31/12/2022
Acreedores varios	2.457.598	2.633.131
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	4.778.220	6.255.212
Otros impuestos a pagar	2.268.953	2.114.531
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	158.867	390.121
Retenciones a pagar	2.444.289	2.140.294
Programa de fidelización de clientes	50.556	136.054
Beneficios por Terminación a pagar	573.199	617.606
Total otros pasivos no financieros	12.731.682	14.286.949

13. PASIVOS VALUADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

	30/06/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.746.097	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	2.835.712	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	-

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	30/06/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	498.452
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	498.452

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 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	

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:

	30/06/2023	30/06/2022
Impuesto a las ganancias - método diferido - cargo	(3.779.002)	(5.744.046)
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(3.779.002)	(5.744.046)

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 30/06/2023
Previsión deudores incobrables	376.284	299.548	675.832
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(11.036.032)	(655.759)	(11.691.791)
Valuación moneda extranjera	(12.657)	(5.926)	(18.583)
Provisiones	740.979	(332.052)	408.927
Valuación de instrumentos financieros	20.678	88.583	109.261
Ajuste por inflación impositivo	920.025	(435.799)	484.226
Quebrantos impositivos	4.776.045	(2.737.597)	2.038.448
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(4.214.678)	(3.779.002)	(7.993.680)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2023	Período de prescripción
2021	1.559.461	2026
2022	478.987	2027
Total	2.038.448	

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 30 de junio 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

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

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

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

	Porcentaje de participación	30/06/2023	31/12/2022
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	2.359.663	2.461.880
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	12.203.099	13.499.588
Total inversiones en subsidiarias		14.562.762	15.961.468

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 30 de junio de 2023 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

	30/06/2023	31/12/2022
Saldo neto al inicio del ejercicio	15.961.468	15.793.243
Dividendos declarados / cobrados (a)	(3.713.416)	(4.046.070)
Participación en los resultados del período / ejercicio	2.314.710	4.214.295
Saldo al final del período / ejercicio	14.562.762	15.961.468

- (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 (4.046.079 en moneda homogénea de junio 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 (3.713.425 en moneda homogénea de junio 2023), de los cuales 1.500.008 se encuentran pendiente de cobro al 30 de junio 2023, habiéndose cobrado el resto 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Total Activo	47.658.480	43.479.272	19.688.899	18.352.273
Total Pasivo	(43.869.683)	(39.526.351)	(7.485.776)	(4.852.657)
Patrimonio neto	3.788.797	3.952.921	12.203.123	13.499.616

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos de actividades ordinarias	4.440.863	3.069.937	13.193.397	10.266.093
Resultado por la posición monetaria neta	(1.337.514)	(943.063)	(5.580.349)	(3.988.458)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	89.891	(299.760)	3.976.051	3.132.554
Impuesto a las ganancias	(225.812)	(46.781)	(1.395.933)	(1.012.948)
Resultado total (Pérdida) / Ganancia	(135.921)	(346.541)	2.580.118	2.119.606
Resultado atribuible al interés no controlante	28.208	25.888	163.209	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

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

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Flujos de efectivo de las actividades operativas	4.202.432	2.402.741	2.503.991	1.814.424
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(42.458)	(77.600)	(1.918.515)	(11.488)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(2.169.468)	(2.419.694)	-	-
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(489.606)	(90.815)	(374.703)	(361.957)
Aumento / (Disminución) del efectivo	1.500.900	(185.368)	210.773	1.440.979
Efectivo al inicio del ejercicio	1.161.293	644.754	5.450.144	1.363.166
Efectivo al cierre del período	2.662.193	459.386	5.660.917	2.804.145

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	
					30/06/2023	31/12/2022
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	12.129.871	12.554.286
Clase V	US\$10.000	07/10/21	07/04/23	0,00%	-	2.665.625
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	4.082.153	4.237.953
Total					16.212.024	19.457.864

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 junio 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 24 de agosto 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 24 de agosto 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 6º, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	56.833	-	56.833	-
Intereses por préstamos al sector financiero	49.950	62.371	70.569	143.858
Intereses por adelantos	654.025	187.080	1.364.507	303.252
Intereses por documentos	1.149.183	967.835	2.255.937	1.877.153
Intereses por préstamos hipotecarios	468.459	917.144	973.474	1.526.013
Intereses por préstamos personales	1.631.602	1.554.397	3.182.552	3.120.992
Intereses por préstamos prendarios	2.156	6.991	5.273	14.291
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	3.859.435	3.562.660	7.189.055	7.068.830
Intereses por arrendamientos financieros	227.440	104.142	484.536	165.169
Intereses por otros préstamos	1.336.265	1.419.498	2.763.826	2.709.061
Intereses por títulos públicos y privados	4.402.102	10.600.450	5.806.406	16.616.073
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	4.816.083	4.055.208	8.587.665	6.902.199
Intereses por pases activos	38.956.434	4.147.906	63.465.730	17.842.886
Otros	246	43.186	8.030	43.186
Total	57.610.213	27.628.868	96.214.393	58.332.963

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Comisiones por tarjetas	2.365.079	3.088.181	4.874.169	6.348.753
Comisiones por seguros	308.077	341.340	638.514	717.406
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.024.892	894.648	1.963.582	1.783.774
Comisiones vinculadas con créditos	53.971	39.715	59.528	48.400
Otras comisiones	147.899	205.347	344.873	468.753
Total	3.899.918	4.569.231	7.880.666	9.367.086

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(36.228.945)	(8.949.570)	(62.655.088)	(18.526.046)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(19.413)	(18.432)	(37.285)	(36.993)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(30.276.461)	(20.210.461)	(49.176.318)	(38.983.260)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	-	(33.275)	(101)	(33.376)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(653.410)	(1.070.277)	(1.540.771)	(2.480.102)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(832.766)	(1.176.236)	(1.825.817)	(2.459.168)
Total	(68.010.995)	(31.458.251)	(115.235.380)	(62.518.945)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Comisiones relacionadas con prestamos	(9.663)	(23.093)	(22.211)	(43.024)
Comisiones por colocación de títulos	(78.343)	(104.682)	(174.044)	(232.943)
Otros	(53.204)	(24.998)	(63.211)	(52.194)
Total	(141.210)	(152.773)	(259.466)	(328.161)

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Operaciones netas en dólares	(416.462)	54.952	(689.099)	171.184
Instrumentos derivados	(803.748)	(570.598)	(1.804.598)	(1.434.998)
Operaciones netas en euros	38.101	19.980	78.004	44.067
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(1.182.109)	(495.666)	(2.415.693)	(1.219.747)

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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Resultado por títulos públicos	35.441.027	28.199.296	62.136.936	47.834.928
Resultado por fideicomisos financieros	55.376	62.022	67.885	57.023
Resultado por otros títulos privados	2.750.536	(37.704)	2.983.648	119.072
Resultado instrumentos derivados	(172.360)	(241.493)	(247.712)	(345.765)
Total	38.074.579	27.982.121	64.940.757	47.665.258

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Servicios relacionados con préstamos	99.168	136.382	207.861	276.500
Comisiones por operaciones pasivas	239.464	273.783	493.340	609.887
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	841.221	1.152.385	1.608.336	2.145.939
Intereses punitivos	53.780	100.523	110.815	163.051
Créditos recuperados	124.744	209.083	291.354	458.968
Previsiones desafectadas (1)	12.723	(17.585)	255.721	181.781
Alquileres	18.087	15.009	42.628	23.419
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	(3.268.326)	-	1.373.490	-
Utilidades por venta de activos no financieros	-	(125.848)	-	128.907
Ajustes e intereses por créditos diversos	98.012	92.128	200.352	183.920
Otros ingresos	8.211	91.281	58.594	206.622
Total	(1.772.916)	1.927.141	4.642.491	4.378.994

(1) Nota 8.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2023

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(2.838.132)	(1.939.230)	(5.147.618)	(3.753.033)
Servicios relacionados con préstamos	(1.152.586)	(1.599.915)	(2.278.868)	(3.029.345)
Servicios relacionados con depósitos	(513.498)	(398.321)	(873.573)	(835.286)
Otros impuestos	(329.778)	(281.738)	(648.164)	(590.226)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(77.738)	15.286	(164.504)	(110.608)
Bonificaciones de préstamos	(68.450)	(102.338)	(150.589)	(212.183)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(142.207)	(263.318)	(309.074)	(637.512)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(113.729)	(146.150)	(280.442)	(286.490)
Cargo por otras provisiones (1)	(390.220)	(1.269.615)	(817.380)	(2.038.208)
Donaciones	(48.048)	(18.101)	(115.844)	(28.007)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(3.919.850)	-	(8.190.425)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(36.071)	(186.416)	(158.566)	(473.021)
Otros egresos	(288.006)	(130.611)	(398.348)	(326.209)
Total	(5.998.463)	(10.240.317)	(11.342.970)	(20.510.553)

(1) Incluye 417.304 de cargo por otras provisiones y 400.076 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 30 de junio 2023. Mientras que al 30 de junio de 2022 incluye 1.461.024 de cargo por otras provisiones y 577.184 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.181.210)	(1.383.217)	(2.333.829)	(2.750.804)
Honorarios a directores y síndicos	(86.684)	(179.374)	(188.327)	(266.679)
Impuestos y tasas	(288.477)	(306.072)	(580.542)	(648.743)
Mantenimiento y reparaciones	(270.689)	(299.085)	(549.054)	(568.031)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(219.720)	(247.687)	(459.838)	(518.052)
Gastos de representación y movilidad	(83.126)	(52.270)	(130.203)	(75.375)
Alquileres	(32.500)	(32.473)	(49.616)	(59.606)
Seguros	(54.221)	(65.033)	(108.232)	(121.345)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(172.737)	(31.499)	(242.191)	(54.847)
Servicios de seguridad	(205.769)	(142.341)	(401.491)	(305.429)
Papelería y útiles	(21.443)	(5.411)	(25.798)	(15.766)
Traslado de valores	(96.508)	(191.020)	(185.054)	(476.676)
Diversos	(30.984)	(42.982)	(56.633)	(72.302)
Total	(2.744.068)	(2.978.464)	(5.310.808)	(5.933.655)

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 seis meses finalizado el	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(5.254.342)	(6.262.739)	(10.159.059)	(10.808.384)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.664.227)	(2.402.716)	(4.043.099)	(4.440.554)
Gastos de personal	(364.919)	(320.815)	(653.977)	(645.513)
Total	(8.283.488)	(8.986.270)	(14.856.135)	(15.894.451)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto 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 junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	30/06/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	71.448.912	82.806.792
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	21.877.684	25.231.139
Valores en custodia	70.859.213	130.408.377
Valores al cobro	7.164.263	9.119.769
Valores por debitar	154.202	164.028
Valores por acreditar	632.101	859.797
Créditos acordados	76.342.709	66.538.935
Garantías otorgadas	1.039.534	1.080.942

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	30/06/2023		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	2,50%	1,68%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,09%	8,11%	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 24 de agosto 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 junio de 2023, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y diez 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 24 de agosto 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 junio 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	-	-	214	-
BHN Inversión	-	305	1.605.769	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	160.432	-	27.952	-
Total subsidiarias	160.432	305	1.633.935	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	883.814	-	-
Total Accionistas	-	883.814	-	-
Personal clave	-	-	-	158.867
Total otras	-	-	-	158.867
Total	160.432	884.119	1.633.935	158.867

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
BACS	36.807	-	-	-	-
BHN Inversión	48.699	-	15.207	351.036	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.367	3.880.967	-	679.545	-
Total subsidiarias	90.873	3.880.967	15.207	1.030.581	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	2.270
Personal clave (Nota 12.5)	-	-	-	-	158.867
Total otras	-	-	-	-	161.137
Total	90.873	3.880.967	15.207	1.030.581	161.137

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2023

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

Andrea Pastrana
Socia

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

**Notas a los estados financieros intermedios condensados separados
al 30 de junio 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	411	22.068	-	15.755	-	-
BHN Inversión	-	34.367	629.696	47.427	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	51.295	41.580	-	-	-	-
Total subsidiarias	51.706	98.015	629.696	63.182	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	16.551
Personal clave	-	-	-	-	783.506	188.327
Total otras	-	-	-	-	783.506	204.878
Total	51.706	98.015	629.696	63.182	783.506	204.878

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	-	-	1.008	-
BHN Inversión	-	377	1.656	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	198.648	-	20.969	-
Total subsidiarias	198.648	377	23.633	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	1.078.440	-	-
Total Accionistas	-	1.078.440	-	-
Personal clave	-	-	-	299.712
Total otras	-	-	-	299.712
Total	198.648	1.078.817	23.633	299.712

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	103.856	-	-	-
BHN Inversión	141.538	-	8.535	359.774
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	7.879	4.492.482	-	967.232
Total subsidiarias	253.273	4.492.482	8.535	1.327.006
Personal clave	-	-	-	390.121
Total otras	-	-	-	390.121
Total	253.273	4.492.482	8.535	1.717.127

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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	14.957	14.011	-	17.093	-	-
BHN Inversión	-	24.024	714.054	14.754	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	22.957	57.763	-	-	-	-
Total subsidiarias	37.914	95.798	714.054	31.847	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	3.732
Personal clave	-	-	-	-	704.760	266.679
Total otras	-	-	-	-	704.760	270.411
Total	37.914	95.798	714.054	31.847	704.760	270.411

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;
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

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

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (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:

	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	80.828.990	72.074.850
(Conceptos deducibles)	(18.577.851)	(23.443.201)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de nivel dos	-	1.078.615
Responsabilidad Patrimonial Computable	62.251.139	49.710.264

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	13.753.287	11.703.869
Riesgo de mercado	2.954.348	1.919.855
Riesgo operacional	4.291.263	4.187.396
Exigencia básica	20.998.898	17.811.120
Integración	62.251.139	49.710.264
Exceso	41.252.241	31.899.144

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:

	30/06/2023	31/12/2022
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	5.470.256	3.957.730
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.902.974	608.649
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	4.898.972	155.303
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	843.536	1.163.424
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.961	4.634
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.519
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	1.631.524	-
Total	15.752.895	5.892.259

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto 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 junio de 2023 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Bonos Tesoro \$ Desc. vto 31/07/23	Bonos Rep. Arg USD vto 09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)				
Cuentas corrientes en BCRA	420.000	66.104	74	-	-
Cuentas especiales en BCRA	3.081.844	736	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	10.332.044	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y/o LeCer	28.456.525	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	18.227	2.316
Total integración	42.290.413	66.840	74	18.227	2.316
Total exigencia	54.145.130	66.736	0	18.227	2.106
Deducción exigencia (varias)	13.679.812	-	-	-	-
Posición Mensual	1.825.095	104	74	-	210

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.

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 junio 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 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros al 30/06/2023	Saldo de libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				184.611.663	178.904.052	184.611.663	(2.347.159)	182.264.504
Del País								
Títulos públicos								
Bono Nación Moneda Dual vto 30/08/24	09201		1	8.340.055	-	8.340.055	-	8.340.055
Bono Nación Moneda Dual vto 28/02/24	80057		1	6.020.262	-	6.020.262	(2.347.159)	3.673.103
Bono Tesoro en \$ vto 13/08/23	05497		1	5.011.731	-	5.011.731	-	5.011.731
Bono Tesoro en \$ vto 25/03/24	05493		1	2.668.565	-	2.668.565	-	2.668.565
Bono Tesoro en \$ vto 14/04/24	09178		1	2.633.877	-	2.633.877	-	2.633.877
Letra del Tesoro Nacional vto 18/10/23	09194		1	2.554.309	-	2.554.309	-	2.554.309
Bono Nación Moneda Dual vto 29/09/23	09147		1	2.191.414	7.442.100	2.191.414	-	2.191.414
Otros			1	9.638.753	27.336.822	9.638.753	-	9.638.753
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA			2	141.817.807	136.259.738	141.817.807	-	141.817.807
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA	-			-	2.012.367	-	-	-
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	160.432	198.648	160.432	-	160.432
Otros			2	3.574.458	5.654.377	3.574.458	-	3.574.458
OTROS TITULOS DE DEUDA				30.872.510	38.147.502	30.872.510	(10.486.433)	20.386.077
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro en \$ vto 14/02/25	09180	7.365.000	2	7.067.936	-	7.067.936	(5.571.275)	1.496.661
Bono Tesoro en \$ vto 14/10/24	09179	7.305.000	2	7.272.118	-	7.272.118	(4.915.158)	2.356.960
Bono Rep. Arg. \$ vto 23/05/27	09132	5.159.134	2	5.150.922	10.919.779	5.150.922	-	5.150.922
Bono Tesoro en \$ vto 23/08/25	09196	4.400.806	2	4.400.806		4.400.806	-	4.400.806
Bono Rep Arg en USD vto 2035	05922	2.884.862	2	6.699.891	7.648.876	6.699.891	-	6.699.891
Bono Tesoro Badlar vto 23/11/27	09166	319.807	2	280.837	452.255	280.837	-	280.837
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23		-		-	10.295.576	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23		-		-	6.714.077	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/23		-		-	2.116.939	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				406.194	418.108	406.194	-	406.194
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Play Digital	80001		2	213.371	107.118	213.371	-	213.371
ADR Grupo Supervielle	92789		1	110.319	79.671	110.319	-	110.319
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	82.504	69.697	82.504	-	82.504
Grupo Financiero Galicia	00534		1	-	161.622	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2023	31/12/2022
En situación normal	31.526.373	38.002.833
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	7.517.399	9.606.810
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.536.780	2.384.410
Sin garantías ni contragarantías preferidas	22.472.194	26.011.613
Con seguimiento especial	28.759	20.838
En observación	28.759	20.838
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.231	17.042
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.528	3.796
Con problemas	13.726	9.255
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.652	8.770
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.074	485
Con alto riesgo de insolvencia	266.963	656.426
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	41.077
Sin garantías ni contragarantías preferidas	266.963	615.349
Irrecuperable	915.297	3.217.706
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	3
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	822.789	2.894.401
Sin garantías ni contragarantías preferidas	92.508	323.302
Total cartera comercial	32.751.118	41.907.058

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	64.072.470	69.871.148
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	360.076	1.092.504
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	21.343.132	23.122.131
Sin garantías ni contragarantías preferidas	42.369.262	45.656.513
Riesgo bajo	1.071.964	1.181.773
Riesgo bajo	1.069.657	1.178.331
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.711	14.027
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	484.189	528.852
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583.757	635.452
Tratamiento especial	2.307	3.442
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.307	3.442
Riesgo medio	622.817	656.327
Con garantías y contragarantías "A"	2.311	15.021
Con garantías y contragarantías "B"	286.345	270.981
Sin garantías ni contragarantías preferidas	334.161	370.325
Riesgo alto	597.410	662.882
Con garantías y contragarantías "A"	10.438	16.879
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	215.267	188.180
Sin garantías ni contragarantías preferidas	371.705	457.823
Irrecuperable	430.671	485.548
Con garantías y contragarantías "A"	180	732
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	145.457	301.699
Sin garantías ni contragarantías preferidas	285.034	183.117
Total cartera consumo y vivienda	66.795.332	72.857.678
Total general (1)	99.546.450	114.764.736

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

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	96.183.870	111.018.577
Partidas computables fuera de balance	1.139.745	1.450.626
más provisiones	3.031.509	3.408.271
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	370.451	330.988
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.179.125)	(1.443.726)
TOTAL	99.546.450	114.764.736

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	9.721.708	9,77%	12.422.071	10,82%
50 siguientes mayores clientes	12.985.069	13,04%	15.420.144	13,44%
100 siguientes mayores clientes	6.685.570	6,72%	8.075.897	7,04%
Resto de clientes	70.154.103	70,47%	78.846.624	68,70%
TOTAL (1)	99.546.450	100,00%	114.764.736	100,00%

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

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	96.183.870	111.018.577
Partidas computables fuera de balance	1.139.745	1.450.626
más provisiones	3.031.509	3.408.271
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	370.451	330.988
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.179.125)	(1.443.726)
TOTAL	99.546.450	114.764.736

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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	768	37	-	-	-	-	-	805
Sector Financiero	-	40.470	45.236	60.546	103.082	165.582	137.645	552.561
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.550.121	22.586.227	16.260.798	12.733.081	12.024.559	10.173.018	28.420.242	104.748.046
TOTAL	2.550.889	22.626.734	16.306.034	12.793.627	12.127.641	10.338.600	28.557.887	105.301.412

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 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	239.412.740	51,96%	195.408.177	47,48%
50 siguientes mayores clientes	85.731.685	18,61%	60.928.215	14,80%
100 siguientes mayores clientes	15.152.450	3,29%	10.137.841	2,46%
Resto de clientes	120.436.603	26,14%	145.078.366	35,26%
TOTAL	460.733.478	100,00%	411.552.599	100,00%

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto 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

Al 30/06/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	21.485.854	1.206.237	-	-	-	807.884	23.499.975
Sector financiero	33.113	-	-	-	-	-	33.113
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	361.246.231	82.169.813	2.895.708	290.006	49.237	25.276	446.676.271
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.581.809	-	-	-	-	-	4.581.809
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	3.908.770	3.908.770
Operaciones de pase	1.456.317	-	-	-	-	-	1.456.317
Otros pasivos financieros	29.875.815	17.346	67.619	31.242	131.214	1.830.784	31.954.020
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	1.218	-	-	-	-	-	1.218
Obligaciones negociables emitidas	-	-	4.609.505	4.485.537	4.609.505	4.217.421	17.921.968
TOTAL	418.680.357	83.393.396	7.572.832	4.806.785	4.789.956	10.790.135	530.033.461

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 24 de agosto 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 30/06/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	1.611.728	655.736	(62.251)	(869.598)	(542.101)	793.514
TOTAL PROVISIONES	1.611.728	655.736	(62.251)	(869.598)	(542.101)	793.514

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	201.198	130.840	(38.303)	-	(67.673)	226.062
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	45.858	11.485	(22.381)	-	(15.423)	19.539
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	1.250	4.044	(1.567)	-	(421)	3.306
Provisiones para juicios y otros reclamos	1.319.872	509.367	-	(869.598)	(443.936)	515.705
Provisiones para Impuestos	43.550	-	-	-	(14.648)	28.902
	1.611.728	655.736	(62.251)	(869.598)	(542.101)	793.514

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023 y 31/12/2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/06/2023	Al 30/06/2023		Total al 31/12/2022
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	25.564.303	25.564.303	25.367.200	197.103	18.331.506
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	22.599.683	22.599.683	22.599.683	-	20.868.793
Otros activos financieros	21.840	21.840	21.840	-	41.458
Préstamos y otras financiaciones					
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	6.505.399	6.505.399	6.505.399	-	10.043.180
Otros Títulos de Deuda	6.699.891	6.699.891	6.699.891	-	7.648.876
Activos financieros entregados en garantía	7.421.361	7.421.361	7.421.361	-	1.485.174
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	110.319	110.319	110.319	-	79.671
TOTAL ACTIVO	68.922.796	68.922.796	68.725.693	197.103	58.498.658
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	8.782.369	8.782.369	8.782.369	-	1.468.720
Sector Financiero	220	220	220	-	217
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	21.055.488	21.055.488	21.055.488	-	23.582.081
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	2.835.712	2.835.712	2.835.712	-	-
Otros pasivos financieros	36.579	36.579	31.000	5.579	78.357
Obligaciones negociables emitidas	16.212.024	16.212.024	16.212.024	-	19.457.864
Provisiones	3.306	3.306	3.306	-	1.251
Otros pasivos no financieros	112.092	112.092	112.092	-	19.103
TOTAL PASIVO	49.037.790	49.037.790	49.032.211	5.579	44.607.593

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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	5.015.791
Futuros	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	1	1	1	284.500
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	3	215.348.457
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Otra	BCRA	-	-	-	107.399
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	222	63	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	233	82	30	48.615

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto 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 30/06/2023

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 30/06/2023
			IF con incremento significativo o del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	78.186	20.061	-	-	(26.297)	71.950
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	3.408.271	336.580	183.865	249.157	(1.146.364)	3.031.509
Adelantos	51.260	26.454	90	(2.909)	(17.241)	57.654
Documentos	87.080	19.684	-	-	(29.289)	77.475
Hipotecarios	1.088.751	74.392	90.491	236.538	(366.199)	1.123.973
Prendarios	154	(22)	-	-	(52)	80
Personales	668.415	64.146	16.239	(5.265)	(224.820)	518.715
Tarjetas de Crédito	742.047	122.411	77.309	51.595	(249.586)	743.776
Arrendamientos Financieros	6.788	(4.500)	-	(5)	(2.283)	-
Call a Empresas	265.781	(4.045)	-	(133.094)	(89.395)	39.247
Otros	497.995	38.060	(264)	102.297	(167.499)	470.589
Compromisos eventuales (Anexo J)	248.306	59.847	24.271	-	(83.517)	248.907
TOTAL DE PREVISIONES	3.734.763	416.488	208.136	249.157	(1.256.178)	3.352.366

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2023

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera separado condensado al 30 de junio de 2023, estados separados condensados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), el cual se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrecciones significativas, debido a fraude o error.

Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro trabajo (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG, de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros intermedios condensados separados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2023 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio de 2023 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 de los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptada por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventario y Balances” y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 30 de junio 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) 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, 24 de agosto de 2023.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora



KPMG
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700
www.kpmg.com.ar

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 junio de 2023, los estados separados de resultados por los períodos de seis 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 seis 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 junio de 2023 y por el período de seis 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 junio 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 junio 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 \$ 550.050.229 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto 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