



**Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de
Junio de 2022**

**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 2022

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. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Obligaciones negociables emitidas
12. Provisiones
13. Capital Social
14. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
15. Egresos por intereses y ajustes
16. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Otros ingresos / (gastos) operativos
19. Gastos por función y naturaleza
20. Beneficios al personal
21. Información por segmentos
22. Partidas fuera de balance
23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
24. Factores de riesgos financieros
25. Administración del capital
26. Información adicional requerida por el BCRA
27. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

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

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

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 30/06/2022					
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
57.009.279		1	1	B	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000
703.613.876		1	3	D	703.614
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	17.531.240	24.658.999
Efectivo		6.339.205	6.747.627
Entidades financieras y corresponsales		11.192.035	17.911.372
- B.C.R.A.		9.289.181	17.314.648
- Otras del país y del exterior		1.902.854	596.724
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6.2	136.097.875	37.531.652
Instrumentos derivados	6.2	16.086	395.124
Operaciones de pase	6	30.934.786	263.059.261
Otros activos financieros	6.2	12.371.321	6.288.116
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	62.410.858	71.358.812
Sector público no financiero		7	5
Otras entidades financieras		462.659	655.616
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		61.948.192	70.703.191
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6.2	35.547.610	39.421.643
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.784.772	6.467.109
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	815.680	1.307.386
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6.2	445.775	676.391
Propiedad y equipo	9.1	9.372.029	9.770.758
Activos intangibles	9.2	441.033	522.513
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	-	2.699.488
Otros activos no financieros	9.3	2.374.632	2.106.087
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	11.177.273
TOTAL ACTIVO		323.353.102	477.440.612

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	240.146.493	393.876.494
Sector público no financiero		21.815.596	98.382.153
Sector financiero		41.815	835
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		218.289.082	295.493.506
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6.2	4.628.397	812.930
Instrumentos derivados	6.2	325	23.595
Operaciones de pase		187.220	38.764
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6.2	19.727.066	13.613.803
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	5 y 6.2	284.520	390.642
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	5, 6.2 y 11	14.582.122	27.683.741
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		638.254	578.525
Provisiones	12	891.674	522.406
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	142.309	-
Otros pasivos no financieros	9.5	8.370.221	8.829.198
TOTAL PASIVO		289.598.601	446.370.098
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		28.749.693	34.469.766
Resultado del período / ejercicio		2.737.206	(5.720.073)
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		32.986.899	30.249.693
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		767.602	820.821
TOTAL PATRIMONIO NETO		33.754.501	31.070.514
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		323.353.102	477.440.612

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 2022

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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

al 30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por intereses y ajustes	14	13.731.636	13.224.409	29.119.772	23.116.998
Egresos por intereses y ajustes	15	(15.536.348)	(14.438.740)	(30.881.695)	(26.723.810)
Resultado neto por intereses		(1.804.712)	(1.214.331)	(1.761.923)	(3.606.812)
Ingresos por comisiones	14	1.961.835	2.310.274	4.014.406	4.646.133
Egresos por comisiones		(109.122)	(143.911)	(241.126)	(253.286)
Resultado neto por comisiones		1.852.713	2.166.363	3.773.280	4.392.847
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	13.982.319	5.968.412	24.035.813	11.207.875
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(29.541)	-	(29.541)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(74.725)	(236.889)	(513.623)	(327.267)
Otros ingresos operativos	18	3.030.532	2.321.290	6.342.246	6.251.253
Cargo por incobrabilidad		(870.125)	(770.551)	(1.221.141)	(1.122.079)
Ingreso operativo neto		16.116.002	8.204.753	30.654.652	16.766.276
Beneficios al personal	20	(4.617.040)	(3.271.601)	(8.255.452)	(7.053.855)
Gastos de administración	19	(1.781.204)	(1.927.170)	(3.517.095)	(3.706.874)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(327.783)	(522.501)	(621.664)	(944.392)
Otros gastos operativos	18	(5.106.070)	(4.015.415)	(10.371.011)	(8.147.404)
Resultado operativo - Ganancia / (Pérdida)		4.283.905	(1.531.934)	7.889.430	(3.086.249)
Resultado por la posición monetaria neta		(1.459.164)	(730.577)	(2.049.351)	(2.377.670)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		2.824.741	(2.262.511)	5.840.079	(5.463.919)
Impuesto a las ganancias – (Cargo) / Beneficio	10	(1.487.801)	419.689	(3.156.028)	621.056
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.336.940	(1.842.822)	2.684.051	(4.842.863)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia / (Pérdida)		1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(29.692)	(20.265)	(53.155)	(63.806)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

al 30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
NUMERADOR				
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)

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 2022

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		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			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	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(5.720.073)	30.249.693	820.821	31.070.514
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022 (*)	-	-	-	-	(5.720.073)	-	-	-	5.720.073	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	(626)	626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64)	(64)
Resultado neto del período - Ganancia/ (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.737.206	2.737.206	(53.155)	2.684.051
Saldos al cierre del período	1.470.332	29.668	-	-	28.749.693	-	-	-	2.737.206	32.986.899	767.602	33.754.501

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

(*) Ver nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2021	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2021	Total al 30/06/2021
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	104.776.418	8.692.498	1.565.500	25.925.335	(106.578.661)	35.969.766	914.263	36.884.029
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021(**)			(834)	(87.842)	(70.306.652)	(8.692.498)	(1.565.500)	(25.925.335)	106.578.661	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.617)	(16.617)
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.779.057)	(4.779.057)	(63.806)	(4.842.863)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(4.779.057)	31.190.709	833.840	32.024.549

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 13.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	30/06/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)	5.840.079	(5.463.919)
Resultado por la posición monetaria neta	2.049.351	2.377.670
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	621.664	944.392
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	916.815	592.397
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	949.424	330.798
Resultados netos por intereses	1.761.923	3.606.812
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(24.028.053)	(11.169.931)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	3.958.868	1.767.802
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(82.014.040)	15.097.488
Instrumentos derivados	299.195	(38.651)
Operaciones de pase	187.607.672	(50.363.593)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(3)	-
Sector financiero	451.580	(355.890)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.771.882	7.210.544
Otros títulos de deuda	4.256.316	(21.011.962)
Activos financieros entregados en garantía	(1.624.475)	(2.641.172)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	93.937	(156.848)
Otros activos	(13.135.459)	(1.089.196)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(56.686.423)	26.611.008
Sector financiero	41.149	(115)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(46.286.745)	28.525.826
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.979.736	138.227
Instrumentos derivados	(126.673)	108.788
Operaciones de pase	143.725	747.065
Otros pasivos	25.257.931	1.699.696
Pagos por impuesto a las ganancias	(3.212)	(13.274)
Total de los flujos de efectivo provenientes de/ (utilizados en) actividades operativas	19.096.164	(2.546.038)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 al período finalizado el 30/06/2022 y el 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(181.144)	(290.659)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	60.998	40.882
Total de los flujos (utilizados en) actividades de inversión	(120.146)	(249.777)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(13.999.703)	(8.506.528)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(11.727.388)	(3.226.656)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(412.308)	(455.080)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	3.496.879	1.332.680
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	-	2.492.535
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(22.642.520)	(8.363.049)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.521.600	1.358.628
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(4.982.857)	(5.574.155)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(7.127.759)	(15.374.391)
Efectivo al inicio del ejercicio	24.658.999	27.585.196
Efectivo al cierre del período	17.531.240	12.210.805

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 2022

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”), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

El Banco surge del proceso de privatización del entonces Banco Hipotecario Nacional (una entidad estatal fundada en 1886), dispuesto por la Ley N° 24.855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, que declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley N° 23.696 y dispuso su transformación en sociedad anónima. La nueva entidad surgida de esta transformación se denomina “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y actúa como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21.526. El Banco provee servicios de banca personal y banca corporativa. Asimismo, a través de subsidiarias ofrece seguros de vida y de accidentes personales.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 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 Banco 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.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han presentado una importante volatilidad como consecuencia de acontecimientos políticos y económicos, con indicadores de significativa devaluación del peso argentino, incremento sostenido de los índices inflacionarios, riesgo país en niveles superiores a los habituales y caída de la actividad económica como resultado de la recesión iniciada en años anteriores y profundizada durante la etapa de aislamiento social preventivo y obligatorio, como se describe más abajo.

En este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la “Ley de Emergencia Económica”) en virtud de la cual se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020, prorrogada por el Decreto N° 1042/2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 y posteriormente al 31 de diciembre de 2022 según Decreto N° 12/2022 del 11 de enero de 2022.

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias y asimismo la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020 (Ver Nota 10).

En particular, en relación con los activos financieros, se establecieron las siguientes medidas de postergación de vencimientos y/o reestructuración de títulos públicos:

- Mediante el Decreto N° 598/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink). Por otra parte, el Decreto N° 49/2019 del 19 de diciembre de 2019 dispuso la postergación del pago de las Letras del Tesoro en Dólares al 31 de agosto de 2020.
- El Decreto N° 141/2020 del 11 de febrero de 2020 dispuso la postergación del pago de la amortización correspondiente a los "Bonos de la Nación Argentina en Moneda Dual Vencimiento 2020" al día 30 de septiembre de 2020 a la vez que se interrumpió el devengamiento de los intereses.
- El Decreto N° 346/2020 del 5 de abril de 2020 estableció el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley de la República Argentina hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta la fecha anterior que el Ministerio de Economía determine, considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.
- El Decreto N° 391/2020 de fecha 21 de abril de 2020 estableció la reestructuración de los Títulos Públicos de la República Argentina emitidos bajo ley extranjera mediante una Invitación a canjear dichos títulos fijando con fecha límite para la presentación el 8 de mayo. Luego de la extensión de dicho vencimiento mediante Resoluciones N° 221/2020 y N° 350/2020 del Ministerio de Economía y la aprobación de una enmienda a la propuesta del 21 de abril de 2020 mediante el Decreto N° 582/2020 de fecha 7 de julio de 2020, finalmente el 31 de agosto de 2020 se anunciaron los resultados de la reestructuración de bonos con legislación extranjera, logrando un canje del 99,01% de todos los bonos alcanzados.
- Con fecha 4 de septiembre de 2020 el Ministerio de Economía anunció los resultados del canje de la deuda bajo ley local. La propuesta local de canje de deuda involucró 29 títulos (incluyendo Letes, Bonar, Par, Discount, Lelink, Bonos Dual, Bontes), a cuyos tenedores se les ofreció nuevos bonos en dólares y en pesos ajustables por CER. Los tenedores de instrumentos denominados y a pagar en dólares (Letes, Bonars, Par y Discounts) pudieron canjearlos por nuevos Bonos en dólares Step-up Ley Argentina con vencimientos en los años 2030, 2035, 2038 y 2041, según los términos de la oferta.
- El 4 de noviembre de 2020 mediante Resolución N° 540/2020 el Ministerio de Economía estableció el procedimiento para que los títulos elegibles no ingresados en la reestructuración de títulos públicos denominados en moneda extranjera emitidos bajo ley argentina del mes de septiembre de 2020 puedan adherir al canje. Con fecha 30 de julio de 2021 se anunciaron los resultados de esta reestructuración logrando un canje del 99,65% de la totalidad de los títulos elegibles.
- Con fecha 16 de junio de 2021 se dispuso un nuevo llamado a licitación de Letras del Tesoro Nacional (Ledes, Lepase y Lecer) y de conversión de Boncer 2021 (TC21) por una canasta de títulos CER con vencimiento en 2022 y 2023.
- El 13 de octubre de 2021 mediante Resolución N° 646/2021 el Ministerio de Economía aprobó un nuevo procedimiento para los títulos elegibles no ingresados a la operación de reestructuración de deuda bajo ley argentina, a realizarse en el mercado local, para aquellos tenedores que no hubieran adherido a los canjes dispuestos por las Resoluciones N° 381 del 17 de agosto de 2020 y N° 540 del 4 de noviembre de 2020. Asimismo, dispuso dejar sin efecto la autorización de cotización de los títulos elegibles a partir del 1° de diciembre de 2021 en las bolsas y mercados del país.

Al 30 de junio de 2022, el Grupo registra instrumentos de deuda del sector público afectados por estas medidas por 5.427.557.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Las tasas de interés se mantuvieron estables durante los últimos meses, reguladas por el BCRA.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

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

2.1. Impacto del COVID-19 en las operaciones del Grupo

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al brote de Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación a más de 150 países. La mayoría de los gobiernos tomaron medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyeron: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los denominados esenciales o de primera necesidad (sanitarios, alimenticios, combustibles y comunicaciones) y cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

En la República Argentina, donde opera el Grupo, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) N°260/2020, y sus modificatorias, se decretó la emergencia sanitaria para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo de 2020, el PEN emitió el Decreto N°297/2020 por el que se declaró el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cual rigió desde 20 de marzo de 2020 hasta el 8 de noviembre de 2020, de acuerdo a las sucesivas extensiones de plazo establecidas por posteriores Decretos publicados en el Boletín Oficial. Mediante Decreto N° 875/2020 del 7 de noviembre de 2020 el PEN estableció la medida de distanciamiento social, preventivo y obligatorio, la cual se extendió mediante sucesivos decretos hasta el 9 de abril de 2021 para todas las personas que residan o transiten en los aglomerados urbanos y en los partidos o provincias en tanto estos verifiquen en forma positiva la totalidad de los parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos. Asimismo, mediante el Decreto N° 235/2021 el PEN estableció una serie de medidas generales de prevención y disposición locales y focalizadas de contención a fin de mitigar la propagación del virus, el cual rigió desde el 10 de abril de 2021 y se extendió por posteriores Decretos. En particular, el Decreto N° 287/21 estableció medidas de prevención intensivas y focalizadas geográficamente en función a indicadores de riesgo epidemiológico y sanitario de cada zona del país a fin de contener la segunda ola de Covid-19. Esta medida fue prorrogada mediante Decretos N° 455/2021 y N° 494/2021 hasta el 1 de octubre de 2021. Con fecha 1 de octubre de 2021 se publicó el Decreto N° 678/2021 que establece nuevas medidas preventivas generales para el Covid-19 y regula la realización de las actividades de mayor riesgo epidemiológico y sanitario, que rigieron hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive y fueron extendidas al 31 de diciembre de 2022 según Decreto N° 867/2021 del 24 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Las medidas adoptadas por el PEN llevaron originalmente a la ralentización o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales desarrolladas por los individuos y, consecuentemente, afectaron de forma significativa la economía nacional, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y de los tipos de interés. Posteriormente, de acuerdo a la evolución epidemiológica en las distintas regiones del país, las medidas restrictivas fueron flexibilizándose progresivamente, permitiéndose la reiniciación paulatina y gradual de actividades económicas y personales.

En el marco de la situación derivada de la pandemia el BCRA ha dispuesto distintas medidas tendientes principalmente a facilitar el acceso al crédito a los agentes económicos, entre las que se destacan:

- a) Flexibilización en el cómputo de los días de mora y suspensión de ciertas disposiciones tendientes a la recategorización mandatoria a efectos de la clasificación y previsionamiento de deudores del sistema financiero de acuerdo con las normas regulatorias del BCRA con vigencia en forma gradual hasta el 31 de mayo de 2021;
- b) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- c) Implementación de líneas de crédito a MiPyMES originadas a una tasa de interés nominal anual del 24% con destino a capital de trabajo o pago de sueldos;
- d) Extensión automática en el plazo de los saldos impagos para los vencimientos de las financiaciones por tarjetas de crédito durante el mes de septiembre de 2020, a ser refinanciados en 9 cuotas con un interés que no supere el 40% y con 3 meses de gracia;
- e) Suspensión de los incrementos de cuotas de préstamos hipotecarios y prendarios UVA alcanzados por los Decretos 319/2020 y 767/2020 del PEN hasta enero de 2021. Adicionalmente, a partir de febrero de 2021 se establece un período de convergencia de 18 meses hasta alcanzar el importe de las cuotas contractuales. La diferencia entre el monto de las cuotas contractuales y el derivado de la suspensión antes indicada es pagadera en cuotas al final del contrato.
- f) Suspensión del aumento de comisiones (relacionadas con cuentas de ahorro, tarjetas de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad) desde el 19 de febrero de 2020 y por 180 días y aumentos desde el 5 de noviembre de 2020 con porcentajes máximos permitidos por BCRA que deberán comunicarse a BCRA al menos 30 días antes de la fecha prevista de información al usuario y solo podrán ser aplicados luego de transcurridos 60 días de informados a los usuarios;
- g) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- h) Nuevas líneas de financiamiento a tasa regulada del 24% con un tramo especial para adquisición de bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario y proveedores de servicios de salud;
- i) 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;
- j) En el marco del Programa antes mencionado, línea de créditos a tasa cero en pesos (con el 15% de la tasa cubierta por el Fondo Nacional de Desarrollo Productivo – FONDEP) destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura,
- k) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deberán mantener a partir del 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021 (Cupo 2020), desde el 1 de abril de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021 (Cupo 2021), desde el 1 de octubre de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022 (Cupo 2021-2022) y desde el 1 de abril de 2022 hasta el 30 de septiembre de 2022 (Cupo 2022), para financiación de proyectos de inversión, capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos, y otros casos especiales con tasas máximas de entre 30% y 35% y plazos máximos de entre 24 y 36 meses, según el destino de los fondos (Nota 7).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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

Adicionalmente, se dispuso la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la posibilidad de distribuir dividendos para las entidades financieras, mientras que la Comunicación "A" 7427 del 23 de diciembre de 2021 dispuso con vigencia a partir del 1° de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 que las entidades financieras podrán distribuir dividendos hasta el 20% del importe que hubiera correspondido de aplicarse la normativa actual vigente en la materia. A partir de esa fecha, aquellas entidades que cuenten con la respectiva autorización del BCRA deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Las situaciones indicadas en la presente Nota impactan en las operaciones del Grupo y asimismo afectan la estimación de pérdidas esperadas en el marco de NIIF 9 y la valuación de los instrumentos de deuda del sector público, con una reducción del margen financiero y la imposibilidad de percibir comisiones en relación con algunas actividades.

Al 30 de junio de 2022 la integración de capitales mínimos y efectivo mínimo excede los mínimos requeridos por el BCRA y no se espera que se produzcan defectos en estas relaciones en los próximos doce meses.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo no ha sufrido impactos significativos derivados de estos sucesos sobre su situación patrimonial y financiera, sobre sus resultados y/o sobre sus flujos de efectivo (a excepción del ajuste por inflación). La Dirección del Grupo está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones y estima que tampoco sufrirá impactos significativos en el futuro de continuar con al menos el nivel actual de actividad.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina ("BCRA") como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de acuerdo a la Ley 26.831.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 24 de agosto de 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios 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 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 Grupo por 1.685.076 y 2.064.073 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del por 7.540 y 17.941 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, 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 555.893 y 668.602 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo, neto del impuesto diferido, por 1.752.953 y de 1.319.806 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
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 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.

Todos los ítems del estado de resultados se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente al cierre del período de reporte. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta se incluye en el estado de resultados.

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

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

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

- Todos los ítems del Estado de resultados intermedio condensado 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 intermedio condensado consolidado
- 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 y al cierre del período.

En lo que respecta a las cifras del ejercicio anterior y a los efectos de la presentación comparativa, se realizaron ciertas reclasificaciones en la información presentada, a fin de exponerlos sobre bases uniformes. Las modificaciones de la información comparativa, no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 30 de junio de 2022.

3.3. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2022, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2021, mediante la afectación del saldo de la cuenta ajustes de capital.

3.4. NIIF emitidas aún no vigentes

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 6114 del BCRA, a medida que se aprueben nuevas NIIF, haya modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se admite específicamente.

Se detalla a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor. El Grupo adoptará estas normas, si fueran aplicables, cuando las mismas sean efectivas:

Modificación de la NIC1 – "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes".

NIIF 17 "Contratos de seguro": El 18 de mayo de 2017, el IASB publicó la NIIF 17 "Contratos de seguros" que reemplaza a la NIIF 4. Esta norma requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada período sobre el que se informa. Los contratos se miden utilizando los componentes de flujos de efectivo descontados y ponderados por probabilidad, un ajuste de riesgo explícito y un margen de servicio contractual que representa la ganancia no acumulada (devengada) del contrato que se reconoce en el estado de resultados durante el período de cobertura. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

NIC1 y NIIF N°2 "Juicios materiales"

En relación con las relaciones vinculadas a políticas contables que incluye los siguientes requerimientos para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2023:

- requiere a las entidades revelen las políticas contables materiales en lugar de aquellas significativas;
- clarifica que las políticas contables relacionadas con transacciones no materiales, otros eventos o condiciones que no resulten materiales no requieren ser revisadas, y
- clarifica que no todas las políticas contables que se relaciona con transacciones materiales son por sí mismas materiales en relación con los estados financieros de la entidad.

Modificación a la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" – Definición de estimaciones contables: estas modificaciones clarifican la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. También clarifican cómo una entidad utiliza técnicas de valuación y datos de entrada para desarrollar estimaciones contables. La modificación a esta norma clarifica que el efecto en una estimación contable por un cambio en un dato de entrada o un cambio en una técnica de valuación son cambios de estimaciones contables si ellas no surgen de la corrección de un error del período anterior. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

Modificación a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros" y Declaración de práctica 2 de las NIIF "Elaboración de juicios" – Revelaciones de políticas contables: estas modificaciones requieren que una entidad revele sus políticas contables materiales en vez de sus políticas contables significativas. Adicionalmente dentro de las modificaciones fueron incluidas explicaciones de cómo una entidad puede identificar una política contable material junto

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

con ejemplos de cuando una política contable puede ser material. Para ello, se ha desarrollado una guía con explicaciones y ejemplos denominada “los cuatro pasos del proceso de materialidad” descrito en la Declaración de práctica 2. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, el Documento de Práctica 2 de las NIIF “Elaboración de juicios” y la NIC 8 “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: El IASB modificó la NIC 1 que requiere que se revele información de políticas contables que sean “materiales” en lugar de políticas contables significativas. La información sobre políticas contables se considera material o de importancia relativa si su omisión afecta el entendimiento de los usuarios de los estados financieros. El IASB también modificó el Documento de Práctica 2 de las NIIF relacionados con la materialidad para proporcionar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

La modificación a la NIC 8 ayuda a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables. Esta distinción es importante ya que los cambios en estimaciones contables se aplican de manera prospectiva a transacciones y otros eventos futuros, pero los cambios en políticas contables en general se aplican de forma retrospectiva a transacciones y otros eventos pasados, así como también al período actual.

Estas modificaciones son aplicables para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o grupo de clientes. Ver nota 6.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

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

- Nota 6 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 6 y 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 9.3 y 9.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Nota 10 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 12 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo	6.339.205	6.747.627
Entidades financieras y corresponsales	11.192.035	17.911.372
Total de Efectivo	17.531.240	24.658.999

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	27.683.741	3.496.879	(13.999.703)	(2.598.795)	14.582.122
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	390.642	-	(11.727.388)	11.621.266	284.520
Total	28.074.383	3.496.879	(25.727.091)	9.022.471	14.866.642

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	40.047.065	1.332.680	(8.506.528)	(1.392.541)	31.480.676
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	173.825	2.492.535	(3.226.656)	640.260	79.964
Total	40.220.890	3.825.215	(11.733.184)	(752.281)	31.560.640

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Operaciones de pase

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

Pases Activos

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

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o 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, son los siguientes:

Activos	30/06/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	34.166.771	292.872.735
Pases pasivos (b)	210.760	43.381

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 26.2.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	139.130.144	35.039.997	104.090.147	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	136.097.875	32.097.967	103.999.908	-
Instrumentos derivados	16.086	-	16.086	-
Otros activos financieros	2.540.189	2.540.189	-	-
Activos financieros entregados en garantía	30.219	30.219	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	445.775	371.622	74.153	-
Pasivos	(4.628.722)	(4.628.397)	(325)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.628.397)	(4.628.397)	-	-
Instrumentos derivados	(325)	-	(325)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	41.002.619	7.367.425	33.635.194	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	37.531.652	4.363.354	33.168.298	-
Instrumentos derivados	395.124	-	395.124	-
Otros activos financieros	2.399.452	2.399.452	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	676.391	604.619	71.772	-
Pasivos	(836.525)	(812.930)	(23.595)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(812.930)	(812.930)	-	-
Instrumentos derivados	(23.595)	-	(23.595)	-

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	17.531.240	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	30.934.786	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	9.831.132	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	60.746.339	-	60.746.339	-
Otros Títulos de Deuda	35.547.610	33.826.535	1.047.924	32.778.611	-
Activos financieros entregados en garantía	6.754.553	5.086.763	5.086.763	-	-
Pasivos					
Depósitos	(240.146.493)	(232.866.565)	-	(232.866.565)	-
Operaciones de pase	(187.220)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(19.727.066)	(19.788.736)	-	(19.788.736)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(284.520)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(14.582.122)	(12.445.255)	-	(12.445.255)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	24.658.999	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	263.059.261	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	3.888.664	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	71.358.812	70.037.481	-	70.037.481	-
Otros títulos de deuda	39.421.643	38.032.009	1.433.393	36.598.616	-
Activos financieros entregados en garantía	6.467.109	(*)	-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(393.876.494)	(392.351.531)	-	(392.351.531)	-
Operaciones de pase	(38.764)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(13.613.803)	(13.133.325)	-	(13.133.325)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(390.642)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(27.683.741)	(24.990.459)	-	(24.990.459)	-

(*) 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 2022 se resumen en:

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

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2022 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

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

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

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	30/06/2022
Saldo inicial (Anexo R)	10.258.738
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	1.205.347
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	15.794
Provisiones desafectadas (Nota 18)	(91.427)
Bajas contables	(9.056.477)
RECPAM (Anexo R)	(2.723.972)
Otras variaciones	3.021.335
Saldo final (Anexo R)	2.629.338

(*) 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 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Cartera Consumo – Total activa	30/06/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					12.522.445
0	10.853.012	146.696	-	-	10.999.708
1 - 30	852.305	65.986	-	-	918.291
31 - 90	-	227.323	-	-	227.323
91 +	-	103.256	-	-	103.256
Default	-	-	273.867	-	273.867
Personales					5.425.500
0	3.996.600	2.556	-	490.432	4.489.588
1 - 30	291.833	233.945	-	85.168	610.946
31 - 90	-	135.413	-	40.495	175.908
Default	-	-	149.058	-	149.058
Tarjetas de crédito					24.121.930
0	23.241.655	156.457	-	-	23.398.112
1 - 30	207.899	204.154	-	-	412.053
31 - 90	-	133.561	-	-	133.561
Default	-	-	178.204	-	178.204
Otros					35.472.140
0	34.984.363	448.758	2.114	-	35.435.235
1 - 30	11.357	2.276	-	-	13.633
31 - 90	-	15.234	-	-	15.234
Default	-	170	7.868	-	8.038
Total instrumentos financieros	74.439.024	1.875.785	611.111	616.095	77.542.015
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(834.892)	(492.170)	(473.263)	(145.578)	(1.945.903)
Instrumentos financieros, netos	73.604.132	1.383.615	137.848	470.517	75.596.112

Cartera Corporativa (*) – Total activa	30/06/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	57.610.899	-	392.217	-	58.003.116
1 - 30	51	-	3	-	54
31 - 90	-	17	5	-	22
91 +	49	-	1.442.945	-	1.442.994
Total instrumentos financieros	57.610.999	17	1.835.170	-	59.446.186
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(244.594)	-	(267.364)	-	(511.958)
Instrumentos financieros, netos	57.366.405	17	1.567.806	-	58.934.228

(*) 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 2022
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	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	9.933.144	2.442	7.444	-	9.943.030
1 - 30	150.734	21.613	3	-	172.350
31 - 90	-	12.219	-	-	12.219
91 +	-	-	55.776	-	55.776
Total instrumentos financieros	10.083.878	36.274	63.223	-	10.183.375
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(125.296)	(348)	(45.833)	-	(171.477)
Instrumentos financieros, netos	9.958.582	35.926	17.390	-	10.011.898

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 2022
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 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	5.823	4.928	895	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	392.321	251.322	140.999	1.185.866
Personales	765.153	258.907	506.246	-
Tarjetas de Crédito	178.204	115.046	63.158	-
Arrendamientos Financieros	109	11	98	38
Call a empresas	128.486	96.364	32.122	-
Prefinanciación de exportaciones	-	-	-	-
Otros	1.654.565	204.710	1.449.855	5.189.091
Total de créditos deteriorados	3.125.599	932.038	2.193.561	6.374.995

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 ejercicio (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 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021	536.421	259.308	524.289	190.608	1.510.626
Ajuste por inflación	193.929	93.745	189.543	68.907	546.124
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	117.502	31.044	6.783	4.266	159.595
Cambios en PDs/LGDs/EADs	52.901	(181.048)	(25.216)	(78.091)	(231.454)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.986	21.403	24.192	3.202	57.783
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	303.046	-	-	303.046
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	83.663	-	83.663
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(46.832)	-	-	-	(46.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(1.029)	-	-	-	(1.029)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43.858	-	43.858
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	530	-	-	530
Cargo neto a resultados del período	325.457	268.720	322.823	(1.716)	915.284
Bajas contables	(26.986)	(35.858)	(373.849)	(43.314)	(480.007)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	834.892	492.170	473.263	145.578	1.945.903

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 31/12/2021	116.766	17.233	5.819.545	-	5.953.544
Ajuste por inflación	42.213	6.207	2.103.907	-	2.152.327
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	73.625	-	26	-	73.651
Cambios en PDs/LGDs/EADs	11.562	(23.440)	916.862	-	904.984
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	430	-	3.413	-	3.843
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63	-	63
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	18	-	18
Cargo neto a resultados del período	127.828	(17.233)	3.024.289	-	3.134.884
Bajas contables	-	-	(8.576.470)	-	(8.576.470)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	244.594	-	267.364	-	511.958

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 31/12/2021	28.549	4	42.043	-	70.596
Ajuste por inflación	10.321	1	15.199	-	25.521
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	18.487	58	619	-	19.164
Cambios en PDs/LGDs/EADs	68.038	363	-12.514	-	55.887
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	371	-	371
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(69)	-	-	(69)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-	-	2
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	82	-	82
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(9)	-	-	(9)
Cargo neto a resultados del período	96.747	344	3.790	-	100.881
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	125.296	348	45.833	-	171.477

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de junio de 2022 ascienden a 6.655.318. 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.

	30/06/2022
Saldo inicial	8.505.019
Altas por desactivaciones del período	6.655.318
Bajas por cobros	(274.467)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.229.464)
Saldo final	13.642.341

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7427 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2023, 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.

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.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	7	5
Otras entidades financieras	462.659	655.616
Interfinancieros - call otorgados	100.000	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	358.122	655.660
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	4.626	275
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(89)	(319)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	61.948.192	70.703.191
Adelantos	1.037.226	570.441
Documentos	6.846.026	7.748.911
Hipotecarios	12.806.646	14.302.095
Prendarios	43.208	55.020
Personales	5.425.500	6.103.429
Tarjetas de crédito	24.121.930	28.781.128
Arrendamientos financieros	366.870	112.077
Préstamos al personal	588.037	651.609
Cobros no aplicados	(7.779)	(12.412)
Otros	12.179.350	21.082.790
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.401.800	2.078.103
Intereses documentados	(521.310)	(782.076)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.339.312)	(9.987.924)
Total Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812

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 2020, 2021, 2021/2022 y 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022	Cupo 2022
Monto a destinar	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 2020	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 2021	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	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.
Cómputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
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 42% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 52,50% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 30 de junio de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022 asciende a 18.267.800 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1° de abril de 2022 y el 30 de junio de 2022 asciende a 10.836.552.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2022 asciende a 11.729.911, según Comunicación "B" 12326.

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2022 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 2022

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

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

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	9.173.999	-	-	(164.206)	(772.900)	-	(93.431)	8.143.462	8.401.099
- Mobiliario e Instalaciones	2.081.571	16.069	(1.185)	-	(1.662.560)	-	(56.923)	376.972	419.011
- Máquinas y equipos	9.647.428	97.894	-	-	(9.223.993)	-	(146.619)	374.710	423.435
- Vehículos	4.720	-	-	-	(4.720)	-	-	-	-
- Diversos	290.235	21	(17)	-	(274.740)	-	(4.280)	11.219	15.495
- Derecho de uso de muebles arrendados	195.139	-	-	-	(177.089)	-	(5.877)	12.173	18.050
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.680.620	176.544	(195.956)	-	(1.186.952)	144.566	(165.329)	453.493	493.668
Total propiedad y equipo	23.073.712	290.528	(197.158)	(164.206)	(13.302.954)	144.566	(472.459)	9.372.029	9.770.758

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	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	195.139	195.139
Depreciación acumulada	(182.966)	(177.089)
	12.173	18.050

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.680.620	1.391.860
Altas del período	176.544	308.054
Bajas del período	(195.956)	(19.294)
Depreciación acumulada	(1.207.715)	(1.186.952)
	453.493	493.668

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	14.403	14.530
Entre uno y cinco años	1.968	9.681
	16.371	24.211

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	196.722	232.487
Entre uno y cinco años	211.260	284.011
	407.982	516.498

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	30/06/2022	30/06/2021
Depreciación de derechos de uso	171.206	216.542
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	149.395	187.215
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	38.853	35.564

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
Valor neto en libros al inicio	522.513
Incrementos por desarrollo	67.257
Cargo por amortización (1)	(148.737)
Valor neto en libros al cierre	441.033
Costo	4.743.366
Amortización acumulada	(4.302.333)
Valor neto en libros al cierre	441.033

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros Activos no financieros	30/06/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.248.708	1.468.126
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	397.219	83.307
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	290.204	190.332
Otros anticipos	363.602	248.492
Otros bienes diversos	74.899	115.830
Total	2.374.632	2.106.087

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 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.468.126
Pérdida neta por medición a valor razonable	(219.418)
Valor neto en libros al cierre	1.248.708

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

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos derivados de rentas	10.178	8.752
Gastos directos de operación de propiedades	(474)	(512)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 9.704 y 8.240, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Otros activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, conocido como "Edificio del Plata", a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2021 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 11.177.273.

Al 30 de junio de 2022, ha sido valuado en 8.209.405, de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicos proyectadas 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 10.906.256. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	30/06/2022	31/12/2021
Acreeedores varios	2.578.646	2.963.080
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.542.775	2.401.588
Otros impuestos a pagar	946.767	1.464.410
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	590.910	417.396
Retenciones y percepciones a pagar	1.074.638	953.629
Beneficios al personal a pagar	6.508	106.199
Programa de fidelización de clientes	65.532	62.138
Beneficios por Terminación a pagar	563.870	459.975
Dividendos a pagar	575	783
Total	8.370.221	8.829.198

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	30/06/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	450.388
Anticipos por impuesto a las ganancias	484.881	856.998
Total	815.680	1.307.386

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	2022
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

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

	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a las ganancias corriente	(314.231)	(562.044)
Impuesto a las ganancias - método diferido - (Cargo) / Beneficio	(2.841.797)	1.183.100
Total (Cargo) / Beneficio por impuesto a las ganancias	(3.156.028)	621.056

Activos / (pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/06/2022
Previsión deudores incobrables	5.092.261	(1.580.969)	3.511.292
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(5.316.915)	140.651	(5.176.264)
Valuación moneda extranjera	(16.114)	4.763	(11.351)
Provisiones	331.378	141.691	473.069
Valuación instrumentos financieros	452.523	(879.279)	(426.756)
Ajuste por inflación impositivo	1.830.956	(675.831)	1.155.125
Quebrantos impositivos	371.017	31.209	402.226
Otros	(45.618)	(24.032)	(69.650)
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	2.699.488	(2.841.797)	(142.309)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2022	Período de prescripción
2021	286.913	2026
2022	115.313	2027
Total	402.226	

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
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 del 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° 5158, 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 2022 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	30/06/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	1.896.841	3.810.822
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	3.104.392
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	8.061.892
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.852.526	8.733.963
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.247.578	1.390.574
Clase VI	US\$10.000	04/05/22	04/05/24	0,00%	1.984.983	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	-	877.545
Clase VI	\$1.250.000	27/05/21	27/05/22	Badlar + 4,75%	-	1.704.553
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar	1.600.194	-
TOTAL					14.582.122	27.683.741

(1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

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

12. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 2022 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2021	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 30/06/2022
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (*)	522.406	366.302	273.930	(153.383)	(117.581)	891.674
Total	522.406	366.302	273.930	(153.383)	(117.581)	891.674

(*) 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.

13. 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
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
	<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 B: otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- 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;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

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

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

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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

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

14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	51.636	(1)	51.636	14
Intereses por préstamos al sector financiero	36.694	63.544	76.044	116.487
Intereses por adelantos	86.780	39.443	140.668	78.230
Intereses por documentos	530.692	302.662	1.009.121	619.011
Intereses por préstamos hipotecarios	359.181	334.266	727.740	677.849
Intereses por préstamos personales	721.029	664.719	1.447.846	1.446.414
Intereses por préstamos prendarios	4.353	2.958	10.022	7.984
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.652.592	1.854.107	3.278.979	4.002.762
Intereses por arrendamientos financieros	48.308	11.633	76.616	22.931
Intereses por otros préstamos	672.771	677.744	1.276.784	1.451.396
Intereses por títulos públicos y privados	5.564.908	1.077.615	8.868.216	1.640.327
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	1.908.695	1.658.933	3.232.921	3.237.225
Intereses por pases activos	2.073.964	6.521.988	8.903.146	9.785.837
Otros	20.033	14.798	20.033	30.531
Total	13.731.636	13.224.409	29.119.772	23.116.998

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Comisiones por tarjetas	1.432.498	1.727.941	2.944.960	3.529.850
Comisiones vinculadas con obligaciones	414.995	379.918	827.429	746.588
Comisiones vinculadas con créditos	18.432	15.434	23.024	37.239
Otras comisiones	95.910	186.981	218.993	332.456
Total	1.961.835	2.310.274	4.014.406	4.646.133

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.511.013)	(4.520.302)	(9.418.547)	(8.273.009)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(8.548)	(4.498)	(17.159)	(8.405)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(9.681.961)	(7.017.368)	(18.567.015)	(12.522.895)
Intereses por préstamos interfinancieros	(15.526)	(3.830)	(15.921)	(7.693)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(763.148)	(1.238.956)	(1.709.769)	(2.886.166)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(545.614)	(1.651.946)	(1.140.720)	(3.023.425)
Otros	(10.538)	(1.840)	(12.564)	(2.217)
Total	(15.536.348)	(14.438.740)	(30.881.695)	(26.723.810)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Resultado por títulos públicos	13.756.300	5.385.700	23.405.251	10.592.142
Resultado por otros títulos privados	308.118	561.262	730.973	584.380
Resultado por otros títulos	(82.099)	21.450	(100.411)	31.353
Total	13.982.319	5.968.412	24.035.813	11.207.875

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Activos en dólares	7.670.910	1.115.610	10.051.008	9.426.343
Pasivos en dólares	(7.490.223)	(1.212.466)	(9.919.428)	(9.281.626)
Instrumentos derivados	(264.680)	(162.117)	(665.644)	(510.822)
Activos netos en euros	9.268	22.084	20.441	38.838
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(74.725)	(236.889)	(513.623)	(327.267)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Servicios relacionados con préstamos	2.193.655	1.420.711	4.414.310	4.438.798
Comisiones por operaciones pasivas	126.998	129.177	282.905	259.418
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	534.551	328.630	995.425	559.803
Intereses punitivos	46.940	42.585	76.386	84.722
Créditos recuperados	96.986	229.653	212.899	419.184
Previsiones desafectadas (1)	(9.997)	(14.394)	91.427	110.498
Alquileres	6.962	4.647	10.863	9.539
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y otros activos no financieros	(58.376)	-	59.796	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	42.735	35.109	85.314	81.102
Otros ingresos	50.078	145.172	112.921	288.189
Total	3.030.532	2.321.290	6.342.246	6.251.253

(1) Nota 6.3

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(1.136.537)	(1.265.352)	(2.226.958)	(2.315.762)
Servicios relacionados con préstamos	(798.569)	(1.045.065)	(1.685.048)	(2.037.516)
Servicios relacionados con depósitos	(184.767)	(203.243)	(387.459)	(426.477)
Otros impuestos	(130.689)	(140.572)	(273.785)	(291.247)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	7.091	(160.729)	(51.307)	(360.607)
Bonificaciones de préstamos	(47.471)	(49.975)	(98.424)	(106.582)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 26.1)	(124.350)	(86.577)	(304.348)	(182.168)
Intereses por arrendamientos financieros	(76.566)	(93.615)	(149.395)	(187.215)
Cargo por otras provisiones	(589.891)	(144.229)	(949.424)	(330.798)
Donaciones	(9.255)	(3.806)	(13.850)	(6.737)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.818.279)	(659.174)	(3.799.246)	(1.583.226)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(86.472)	(92.675)	(219.418)	(184.576)
Otros egresos	(110.315)	(70.403)	(212.349)	(134.493)
Total	(5.106.070)	(4.015.415)	(10.371.011)	(8.147.404)

19. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(736.153)	(875.345)	(1.466.536)	(1.657.904)
Honorarios a directores y síndicos	(233.798)	(198.743)	(385.039)	(366.253)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(201.368)	(226.655)	(427.343)	(468.640)
Impuestos y tasas	(139.732)	(155.623)	(265.557)	(283.745)
Mantenimiento y reparaciones	(123.515)	(186.439)	(258.328)	(323.723)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(27.033)	(13.357)	(40.555)	(27.919)
Seguros	(23.772)	(14.186)	(38.853)	(35.564)
Gastos de representación y movilidad	(41.794)	(25.222)	(80.863)	(66.146)
Útiles de oficina	(53.930)	(42.783)	(104.506)	(108.956)
Alquileres	(3.236)	(6.088)	(8.396)	(7.529)
Servicios de seguridad	(67.084)	(71.702)	(144.327)	(152.000)
Traslado de valores	(88.607)	(62.937)	(221.113)	(120.010)
Diversos	(41.182)	(48.090)	(75.679)	(88.485)
Total	(1.781.204)	(1.927.170)	(3.517.095)	(3.706.874)

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/6/2022	30/6/2021	30/6/2022	30/6/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(3.294.333)	(2.818.152)	(5.686.829)	(5.485.076)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.169.879)	(342.622)	(2.262.338)	(1.321.255)
Gastos de personal	(152.828)	(110.827)	(306.285)	(247.524)
Total	(4.617.040)	(3.271.601)	(8.255.452)	(7.053.855)

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

- Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- 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.
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

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:

	30/06/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	141.159.162	133.336.115	9.193.421	28.938.186	12.021.233	9.719.001	(11.014.016)	323.353.102
Total pasivos	(123.264.319)	(121.952.004)	(4.064.121)	(27.628.285)	(10.058.538)	(7.855.445)	5.224.111	(289.598.601)

	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	343.024.713	72.126.153	9.455.945	29.015.165	19.702.250	14.730.550	(10.614.164)	477.440.612
Total pasivos	(326.809.050)	(70.473.062)	(3.432.701)	(25.577.053)	(17.578.699)	(6.554.657)	4.055.124	(446.370.098)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(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	(5.068.208)	1.511.732	511.523	1.993.221	(251.740)	(464.858)	6.407	(1.761.923)
Resultado neto por comisiones	(103.725)	3.975.654	(390.186)	287.888	573	3.076	-	3.773.280
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11.716.094	10.446.336	809.477	-	1.104.678	-	(40.772)	24.035.813
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(732.570)	-	82.973	-	21.980	-	113.994	(513.623)
Otros ingresos operativos	28.543	1.921.883	3.748.288	88.966	564.338	5.001	(14.773)	6.342.246
Cargo por incobrabilidad	-	(877.087)	-	(328.260)	(15.794)	-	-	(1.221.141)
Total Ingreso operativo neto	5.840.134	16.978.518	4.762.075	2.041.815	1.424.035	(456.781)	64.856	30.654.652
Gastos operativos y de administración	(1.725.046)	(12.320.233)	(1.458.889)	(2.130.201)	(1.125.628)	(4.019.277)	14.052	(22.765.222)
Resultado por la posición monetaria neta	189.813	38.714	(1.850.103)	9.679	(437.454)	-	-	(2.049.351)
Impuesto a las ganancias	(707.680)	(1.693.344)	(469.870)	(263.434)	(21.700)	-	-	(3.156.028)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(12.008)	-	65.163	53.155
Resultado neto (pérdida) / ganancia	3.597.221	3.003.655	983.213	(342.141)	(172.755)	(4.476.058)	144.071	2.737.206

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

	30/06/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(5.049.974)	2.161.961	483.579	219.028	(728.035)	(709.820)	16.449	(3.606.812)
Resultado neto por comisiones	(108.807)	4.682.425	(419.053)	236.110	(41)	2.213	-	4.392.847
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.085.438	1.533.076	1.070.412	-	1.474.421	-	44.528	11.207.875
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	(12.508)	-	-	(17.033)	-	-	(29.541)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(414.402)	-	89.310	-	76.773	-	(78.948)	(327.267)
Otros ingresos operativos	38.829	1.715.553	3.859.183	64.703	536.654	48.305	(11.974)	6.251.253
Cargo por incobrabilidad	-	(1.023.107)	6.649	(90.710)	(14.911)	-	-	(1.122.079)
Total Ingreso operativo neto	1.551.084	9.057.400	5.090.080	429.131	1.327.828	(659.302)	(29.945)	16.766.276
Gastos operativos y de administración	(1.627.557)	(11.721.081)	(1.619.765)	(1.846.083)	(1.092.028)	(1.957.988)	11.977	(19.852.525)
Resultado por la posición monetaria neta	263.822	(200.550)	(1.957.977)	(50.137)	(432.828)	-	-	(2.377.670)
Impuesto a las ganancias	168.947	956.985	(595.061)	81.227	8.958	-	-	621.056
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(11.461)	-	75.267	63.806
Resultado neto (pérdida) / ganancia	356.296	(1.907.246)	917.277	(1.385.862)	(199.531)	(2.617.290)	57.299	(4.779.057)

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 2022

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

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

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance. conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Partidas fuera de balance	30/06/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	44.429.257	46.242.068
Créditos clasificados irre recuperables	13.642.341	8.505.019
Valores en custodia	133.270.570	141.009.572
Valores al cobro	4.702.971	6.192.809
Valores por debitar	106.576	113.431
Valores por acreditar	341.564	248.980
Créditos acordados	36.430.410	42.323.304
Garantías otorgadas	507.121	426.683

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/06/2022		31/12/2021	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,87%	1,85%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,42%	4,14%	6,25%	4,02%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).
- (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 2022

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 2022 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

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

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2022:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiamientos	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	134.502	6.043	81.157	24	6.818	-	144
Total accionistas	134.502	6.043	81.157	24	6.818	-	144
Estudio Zang	-	-	-	-	-	-	95
Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	290.204	590.910
Total otras	-	-	-	-	-	290.204	591.005
Total	134.502	6.043	81.157	24	6.818	290.204	591.149

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	50.704	-	15.849
Total Accionistas	50.704	-	15.849
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	3.417
Personal clave	-	350.776	385.039
Total otras	-	350.776	388.456
Total	50.704	350.776	404.305

A continuación, se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	-	121
Total accionistas	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	-	121
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	1.425
Personal clave	-	-	-	-	-	190.332	417.396
Total otras	-	-	-	-	-	190.332	418.821
Total	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	190.332	418.942

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	211.162	-	21.682
Total accionistas	211.162	-	21.682
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	1.532
Personal clave	-	867.272	782.132
Total otras	-	867.272	783.664
Total	211.162	867.272	805.346

24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 26 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del 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;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Respalidar 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:

	30/06/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	32.386.142	30.779.039
(Conceptos deducibles)	(6.319.235)	(9.147.515)
Capital Adicional de nivel uno	39.352	36.565
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	189.168	686.545
Responsabilidad Patrimonial Computable	26.295.427	22.354.634

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	7.714.176	8.010.940
Riesgo de mercado	1.098.055	665.645
Riesgo operacional	2.745.391	2.838.987
Exigencia básica	11.557.622	11.515.572
Integración	26.295.427	22.354.634
Exceso	14.737.805	10.839.062

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 6973 el BCRA estableció a partir del 1° de mayo de 2020 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 1.500 (previamente era 1.000).

Mediante la Comunicación "A" 6435 el BCRA estableció con vigencia a partir del 20 de enero de 2018 la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades financieras deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 304.348 y 182.168, respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha.

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/06/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.437.427	2.543.869
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.009.178	2.631.154
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	71.993	12.030
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	598.422	689.482
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	2.093	2.060
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.277
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	210.760	43.381
	6.331.545	5.924.253
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	389.264	455.615
	389.264	455.615
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	3.222	3.644
	3.222	3.644
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	60.741	83.597
	60.741	83.597
Total	6.784.772	6.467.109

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26.3. Actividades Fiduciarias

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

Actuación como Fiduciario

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

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

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

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

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

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

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

Según surge del balance al 30 de junio de 2022, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Activo: 458.956.456
- Pasivo: 24.555.082
- Patrimonio Neto: 434.401.374

Al 30 de junio de 2022, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 177.431 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 292.258 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 320.804.983, 29.108.868 y 1.128.845 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 12.201.062.

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.

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 2022 la única serie del programa es la siguiente:

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales en su carácter de fiduciante transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

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

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022 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.

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

Guarda de documentación

En cumplimiento de requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 30 de junio de 2022.

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
30/06/2022	235.175	AL35	5922	700.000	53,34	37.338.000	289.262

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) como Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de Inversión.

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), (miles de \$ 60.713 al 30 de junio de 2022), que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido se informa que el patrimonio neto mínimo de BACS Banco de Crédito y Securitización 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 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 de título público X20E3 - 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
30/06/2022	235.175	X20E3	9105	112.138.255	1,2835	\$ 143.929.450	1.115.041

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.

Asimismo, debe mantener como contrapartida, un mínimo del 50% del importe del Patrimonio Neto mínimo invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el anexo I del capítulo I del título VI de las normas de CNV 2013.

BACS Administradora de Activos S.A. integra la contrapartida líquida por miles de \$ 72.324 al 30 de junio de 2022 con cuotapartes de fondos comunes de inversión.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 25/03/23	Letra del Tesoro vto 30/06/22	Letra del Tesoro vto 29/07/22	Letra del Tesoro vto 31/10/22
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.347.941	55.123	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.337.407	687	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	7.368.559	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	19.489.467	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total integración	43.543.374	55.810	74	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total exigencia	54.680.442	53.103	-	443.134	160.832	2.240.179	62.799
Deducción exigencia (varias)	11.210.968	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	73.900	2.707	74	59.026	-	-	25.696

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

26.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores**I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa**

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

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

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

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

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

El 16 de junio de 2022 se ordenó correr traslado del recurso de apelación interpuesto por el término de 30 días. El oficio de traslado se diligenció en fecha 11 de julio de 2022, por lo que el BCRA tiene plazo para contestar hasta el 6 de septiembre de 2022.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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.

II – Sumarios en instancia judicial

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

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

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

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

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.

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

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativas periciales informáticas y testimoniales. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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. Actualmente, el Banco se encuentra al aguardo de que la Corte resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

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

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamento 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

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

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

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

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos que exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

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

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

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

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 negativos de la Entidad, generados por la aplicación de las nuevas normas contables.

27. HECHOS POSTERIORES

No existen 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2022 y hasta 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 5394 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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2022	31/12/2021
En situación normal	23.577.268	24.470.766
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.586.110	3.990.230
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.627.648	1.848.199
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.363.510	18.632.337
Con seguimiento especial	583	49.219
En observación	583	49.219
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	308
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583	48.911
Con problemas	3.671	3.294
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	44
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.671	3.250
Con alto riesgo de insolvencia	1.877.499	1.990.145
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	138.487	16.984
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.900	1.515.274
Sin garantías ni contragarantías preferidas	381.112	457.887
Irrecuperable	56.782	7.784.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.782	7.784.224
Total cartera comercial	25.515.803	34.297.648

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	41.346.531	47.657.882
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.245.521	1.585.173
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.787.895	13.305.711
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.313.115	32.766.998
Riesgo bajo	619.391	556.533
Riesgo bajo	619.206	554.292
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.596	8.647
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	259.380	161.610
Sin garantías ni contragarantías preferidas	346.230	384.035
Tratamiento especial	185	2.241
Sin garantías ni contragarantías preferidas	185	2.241
Riesgo medio	319.804	452.762
Con garantías y contragarantías "A"	10.252	11.284
Con garantías y contragarantías "B"	93.836	100.499
Sin garantías ni contragarantías preferidas	215.716	340.979
Riesgo alto	460.024	929.159
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.722	42.369
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	145.388	170.988
Sin garantías ni contragarantías preferidas	305.914	715.802
Irrecuperable	188.755	118.303
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	43	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	101.755	15.177
Sin garantías ni contragarantías preferidas	86.957	103.126
Total cartera consumo y vivienda	42.934.505	49.714.639
Total general (1)	68.450.308	84.012.287

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812
Otros títulos de deuda	3.587.105	3.090.177
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.390.817	10.046.120
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.120	192.163
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	68.450.308	84.012.287

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.234.389	10,57%	14.472.973,00	17,23%
50 siguientes mayores clientes	7.733.336	11,30%	9.611.163,00	11,44%
100 siguientes mayores clientes	3.757.838	5,49%	4.136.577,00	4,92%
Resto de clientes	49.724.745	72,64%	55.791.574,00	66,41%
TOTAL (1)	68.450.308	100%	84.012.287	100%

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812
Otros títulos de deuda	3.587.105	3.090.177
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.390.817	10.046.120
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.120	192.163
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	68.450.308	84.012.287

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	-	7	-	-	-	-	-	7
Sector Financiero	-	135.106	46.331	66.430	60.501	122.300	63.767	494.435
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.288.570	31.958.363	4.642.582	3.745.375	4.547.959	6.184.612	18.242.365	71.609.826
TOTAL	2.288.570	32.093.476	4.688.913	3.811.805	4.608.460	6.306.912	18.306.132	72.104.268

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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	90.915.868	37,86%	182.812.718	46,41%
50 siguientes mayores clientes	42.729.588	17,79%	49.017.231	12,45%
100 siguientes mayores clientes	9.706.852	4,04%	9.696.069	2,46%
Resto de clientes	96.794.185	40,31%	152.350.476	38,68%
TOTAL	240.146.493	100,00%	393.876.494	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	18.596.852	3.306.433	269.086	-	-	-	22.172.371
Sector financiero	41.816	-	-	-	-	-	41.816
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	172.270.710	35.107.422	14.171.042	196.588	20.427	6.875	221.773.064
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.628.397	-	-	-	-	-	4.628.397
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	325	325
Operaciones de Pase	187.220	-	-	-	-	-	187.220
Otros pasivos financieros	17.063.991	113.062	209.836	363.397	723.773	2.838.671	21.312.730
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	347.173	-	-	-	-	-	347.173
Obligaciones negociables emitidas	-	1.245.503	3.500.245	3.220.538	4.436.878	4.306.082	16.709.246
TOTAL	213.136.159	39.772.420	18.150.209	3.780.523	5.181.078	7.151.953	287.172.342

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 2022

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 de seis meses finalizado el 30/06/2022

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 30/06/2022
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	54.433	13.648	-	-	(14.453)	53.628
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	319	(145)	-	-	(85)	89
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 7)	9.987.924	434.688	225.535	(5.656.772)	(2.652.063)	2.339.312
Adelantos	15.456	15.825	594	(895)	(4.104)	26.876
Documentos	20.653	50.217	51	-	(5.484)	65.437
Hipotecarios	363.201	32.293	127.035	108.544	(96.440)	534.633
Prendarios	49	132	-	-	(13)	168
Personales	928.320	89.529	44.474	(174.714)	(246.494)	641.115
Tarjetas de Crédito	614.132	129.265	53.328	(28.640)	(163.069)	605.016
Arrendamientos						
Financieros	180	779	-	(7)	(48)	904
Call a empresas	6.047.347	40.783	-	(4.325.057)	(1.605.734)	157.339
Prefinanciación de exportaciones	1.721.445	-	-	(1.264.355)	(457.090)	-
Otros	277.141	75.865	53	28.352	(73.587)	307.824
Otros títulos de deuda	57.877	13.814	(17.233)	12.326	(15.368)	51.416
Compromisos eventuales	158.185	61.038	7.673	-	(42.003)	184.893
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 6.3)	10.258.738	523.043	215.975	(5.644.446)	(2.723.972)	2.629.338

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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



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

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2022, los estados condensados consolidados 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”), que, como se indica en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descriptas en la citada Nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad de los auditores y alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 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 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 de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos.



Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF en relación con 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 en el libro Balances Generales de Publicación;
- 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 BCRA a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 30 de junio de 2022, según surge de la Nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- 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 2022, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 247.394.757 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE 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 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Alcance de nuestro trabajo

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

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”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

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

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF 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 Balances Generales de Publicación;
- 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 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros intermedios condensados separados
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Inversiones en subsidiarias
12. Obligaciones negociables emitidas
13. Provisiones
14. Capital social
15. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
16. Egresos por intereses y ajustes
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
19. Otros ingresos / (gastos) operativos
20. Gastos por función y naturaleza
21. Beneficios al personal
22. Partidas fuera de balance
23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
24. Factores de riesgos financieros
25. Administración del capital
26. Información adicional requerida por el BCRA
27. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros separados de período intermedio condensados

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Al 30/06/2022 y al 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	17.243.095	24.291.039
Efectivo		6.339.120	6.747.490
Entidades financieras y corresponsales		10.903.975	17.543.549
- B.C.R.A.		9.152.301	17.078.407
- Otras del país y del exterior		1.751.674	465.142
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6.2	129.118.233	31.872.689
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	7.570	319.364
Operaciones de pase (Anexo O)		29.373.571	252.382.480
Otros activos financieros	6.2	10.149.014	2.572.361
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	6.2 y 7	60.879.215	70.030.553
Sector público no financiero		7	5
Otras entidades financieras		352.687	624.143
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		60.526.521	69.406.405
Otros títulos de deuda (Anexo A)	6.2	30.607.475	34.659.725
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.331.545	5.924.253
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	450.390
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)	6.2	145.509	183.037
Inversión en subsidiarias	11	6.323.995	7.325.922
Propiedad y equipo	9.1	9.226.192	9.563.548
Activos intangibles	9.2	311.412	403.380
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	-	2.076.793
Otros activos no financieros	9.3	2.175.915	2.291.085
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	11.177.273
TOTAL ACTIVO		310.432.945	455.523.892

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y al 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)	6.2	233.033.878	380.212.407
Sector público no financiero		21.815.596	98.382.153
Sector financiero		47.328	37.861
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		211.170.954	281.792.393
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	6.2	4.628.397	812.930
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	2.286.202	2.764.370
Operaciones de pase		187.220	38.764
Otros pasivos financieros	6.2	16.807.361	10.208.279
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	6.2	9.047	5.927
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 12	12.981.928	25.101.643
Provisiones (Anexo J)	13	846.660	481.963
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	587.665	-
Otros pasivos no financieros	9.5	6.077.688	5.647.916
TOTAL PASIVO		277.446.046	425.274.199
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		28.749.693	34.469.766
Resultado del período/ejercicio		2.737.206	(5.720.073)
TOTAL PATRIMONIO NETO		32.986.899	30.249.693
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		310.432.945	455.523.892

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 2022

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 finalizados al

30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por intereses y ajustes	15	12.816.046	12.540.094	27.058.581	21.870.614
Egresos por intereses y ajustes	16	(14.592.361)	(13.666.641)	(29.000.309)	(25.133.197)
Resultado neto por intereses		(1.776.315)	(1.126.547)	(1.941.728)	(3.262.583)
Ingresos por comisiones	15	2.119.503	2.460.944	4.345.057	4.982.750
Egresos por comisiones		(70.866)	(79.690)	(152.222)	(137.288)
Resultado neto por comisiones		2.048.637	2.381.254	4.192.835	4.845.462
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	12.979.908	4.415.903	22.110.213	8.551.244
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(12.509)	-	(12.509)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(229.922)	(199.006)	(565.797)	(296.713)
Otros ingresos operativos	19	893.932	964.655	2.031.259	1.892.223
Cargo por incobrabilidad		(862.474)	(785.549)	(1.205.347)	(1.153.267)
Ingreso operativo neto		13.053.766	5.638.201	24.621.435	10.563.857
Beneficios al personal	21	(4.168.410)	(2.869.839)	(7.372.869)	(6.257.001)
Gastos de administración	20	(1.381.604)	(1.493.678)	(2.752.411)	(2.892.848)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(263.750)	(462.551)	(503.670)	(829.485)
Otros gastos operativos	19	(4.750.118)	(3.522.140)	(9.514.114)	(7.113.068)
Resultado operativo – Ganancia / (Pérdida)		2.489.884	(2.710.007)	4.478.371	(6.528.545)
Resultado en subsidiarias y asociada	11	607.637	604.363	874.900	793.016
Resultado por la posición monetaria neta		(481.134)	(470.662)	48.393	(250.687)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		2.616.387	(2.576.306)	5.401.664	(5.986.216)
Impuesto a las ganancias – Beneficio / (Cargo)	10	(1.249.755)	753.749	(2.664.458)	1.207.159
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 finalizados al

30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
NUMERADOR				
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia / (Pérdida)	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución Ganancia / (Pérdida)	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)

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 2022

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		Aportes no capitalizables		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/06/2022
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	-	-	34.469.766	-	-	-	(5.720.073)	30.249.693
Distribución de resultados no asignados - aprobado por asamblea del 30/3/2022 (*)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	-	-	(5.720.073)	-	-	-	5.720.073	-
Pagos en acciones por plan de compensación	932	(932)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	2.737.206	2.737.206
Saldos al cierre del período	1.473.142	26.858	-	-	28.749.693	-	-	-	2.737.206	32.986.899

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 2022

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 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizables		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/06/2021
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	104.776.418	8.692.499	1.565.615	25.925.218	(106.578.660)	35.969.766
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/3/2021 (**)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(834)	(87.842)	(70.306.652)	(8.692.499)	(1.565.615)	(25.925.218)	106.578.660	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.779.057)	(4.779.057)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(4.779.057)	31.190.709

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 14

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	30/06/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)	5.401.664	(5.986.216)
Resultado por la posición monetaria neta	(48.393)	250.687
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	503.670	829.485
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	1.009.621	611.162
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	843.957	329.106
Resultado neto por intereses	1.941.728	3.262.583
Utilidad por inversión en subsidiarias	(874.900)	(793.016)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(22.110.213)	(8.551.244)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	3.958.868	1.767.802
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(85.731.729)	6.818.351
Instrumentos derivados	204.011	(6.953)
Operaciones de pase	145.879.495	(57.899.267)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(4)	(10)
Sector financiero	356.501	115.057
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(4.546.293)	(3.933.091)
Otros títulos de deuda	62.465	(20.747.416)
Activos financieros entregados en garantía	(2.406.682)	(2.992.772)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(24.246)	(89.187)
Otros activos	(12.643.056)	63.984
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(43.363.342)	29.097.058
Sector financiero	22.245	40.017
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(3.002.491)	50.732.921
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.089.825	152.364
Instrumentos derivados	294.397	550.604
Operaciones de pase	158.122	747.065
Otros pasivos	17.714.464	7.004.049
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	7.689.684	1.373.123

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados al 30/06/2022 y al 30/06/2021
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(117.792)	(163.450)
Cobros		
Venta de PE	1.098	167
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	1.599.996	-
Total de los flujos de provenientes de / (utilizados en) actividades de inversión	1.483.302	(163.283)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(11.517.545)	(8.506.528)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(11.618.145)	(1.520.000)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(23.826)	(18.460)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	1.996.879	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	11.618.145	1.520.000
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(9.544.492)	(8.524.988)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.521.600	1.358.628
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(8.198.038)	(8.846.196)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(7.047.944)	(14.802.716)
Efectivo al inicio del ejercicio	24.291.039	26.696.594
Efectivo al cierre del período	17.243.095	11.893.878

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 2022
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 INTERMEDIOS CONDENSADOS 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 2022, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. CONTEXTO ECONÓMICO

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 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2022 son parte del período cubierto por los estados financieros anuales 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 1.685.076 y 2.064.073 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 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" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Banco por 7.540 y 17.941 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, 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 555.893 y 668.602 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco 1.752.953 y de 1.319.806 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 requiere que el Banco realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros 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, 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 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. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2022, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2021, mediante la afectación del saldo de la cuenta ajustes de capital.

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 2021 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2021 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de junio de 2022.

3.5. NIIF emitidas aún no vigentes

Se encuentran expuestas en la Nota 3.4. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

Las políticas y estimaciones contables críticas adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros 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:

	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo	6.339.120	6.747.490
Entidades financieras y corresponsales	10.903.975	17.543.549
Total de Efectivo	17.243.095	24.291.039

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	25.101.643	1.996.879	(11.517.545)	(2.599.049)	12.981.928
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.927	11.618.145	(11.618.145)	3.120	9.047
Total	25.107.570	13.615.024	(23.135.690)	(2.595.929)	12.990.975

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	38.695.040	-	(8.506.528)	(1.505.484)	28.683.028
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	899	1.520.000	(1.520.000)	578	1.477
Total	38.695.939	1.520.000	(10.026.528)	(1.504.906)	28.684.505

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Operaciones de pase

En los rubros "Operaciones de pase" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, son los siguientes:

	30/06/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	32.607.204	282.226.597
Pases pasivos (b)	210.760	43.381

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance. Ver Anexo O.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver Nota 26.2 y Anexo O.

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	129.379.063	30.341.218	99.037.845	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	129.118.233	30.206.810	98.911.423	-
Instrumentos derivados	7.570	-	7.570	-
Otros activos financieros	107.751	53.742	54.009	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	145.509	80.666	64.843	-
Pasivos	(6.914.599)	(4.628.397)	(2.286.202)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.628.397)	(4.628.397)	-	-
Instrumentos derivados	(2.286.202)	-	(2.286.202)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	33.401.159	3.419.507	29.981.652	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	31.872.689	2.289.141	29.583.548	-
Instrumentos derivados	319.364	-	319.364	-
Otros activos financieros	84.550	64.907	19.643	-
Activos financieros entregados en garantía	941.519	941.519	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	183.037	123.940	59.097	-
Pasivos	(3.577.300)	(812.930)	(2.764.370)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(812.930)	(812.930)	-	-
Instrumentos derivados	(2.764.370)	-	(2.764.370)	-

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	17.243.095 (*)	-	-	-	-
Operaciones de pase	29.373.571 (*)	-	-	-	-
Otros activos financieros	10.041.263 (*)	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	59.214.696	-	59.214.696	-
Otros títulos de deuda	30.607.475	29.191.506	-	29.191.506	-
Activos financieros entregados en garantía	6.331.545	4.409.307	4.409.307	-	-
Pasivos					
Depósitos	(233.033.878)	(225.753.950)	-	(225.753.950)	-
Operaciones de pase	(187.220) (*)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	(16.807.361)	(16.869.031)	-	(16.869.031)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(9.047) (*)	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(12.981.928)	(10.835.061)	-	(10.835.061)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	24.291.039 (*)	-	-	-	-
Operaciones de pase	252.382.480 (*)	-	-	-	-
Otros activos financieros	2.487.811 (*)	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	70.030.553	68.709.222	-	68.709.222	-
Otros títulos de deuda	34.659.725	33.507.803	-	33.507.803	-
Activos financieros entregados en garantía	4.982.734	4.274.935	4.274.935	-	-
Pasivos					
Depósitos	(380.212.407)	(378.687.445)	-	(378.687.445)	-
Operaciones de pase	(38.764) (*)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	(10.208.279)	(10.746.747)	-	(10.746.747)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.927) (*)	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(25.101.643)	(23.317.323)	-	(23.317.323)	-

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

Técnicas de Valuación

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

6.3. 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 2022

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

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

	30/06/2022
Saldo inicial (Anexo R)	10.173.005
Cargo por incobrabilidad	1.205.347
Previsiones desafectadas (Nota 19)	(84.322)
Bajas contables	(9.056.477)
RECPAM (Anexo R)	(2.701.207)
Otras variaciones	2.987.433
Saldo final (Anexo R)	2.523.779

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	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<u>Días de morosidad</u>					
Hipotecarios					12.210.105
0	10.560.420	139.810	-	-	10.700.230
1 – 30	852.305	65.986	-	-	918.291
31 – 90	-	227.323	-	-	227.323
91 – 180	-	103.256	-	-	103.256
Default	-	-	261.005	-	261.005
Personales					5.425.214
0	3.996.314	2.556	-	490.432	4.489.302
1 – 30	291.833	233.945	-	85.168	610.946
31 – 90	-	135.413	-	40.495	175.908
Default	-	-	149.058	-	149.058
Tarjetas de crédito					24.121.930
0	23.241.655	156.457	-	-	23.398.112
1 – 30	207.899	204.154	-	-	412.053
31 – 90	-	133.561	-	-	133.561
Default	-	-	178.204	-	178.204
Otros					35.472.233
0	34.984.456	448.758	2.114	-	35.435.328
1 – 30	11.357	2.276	-	-	13.633
31 – 90	-	15.234	-	-	15.234
Default	-	170	7.868	-	8.038
Total instrumentos financieros	74.146.239	1.868.899	598.249	616.095	77.229.482
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(832.572)	(491.953)	(464.226)	(145.578)	(1.934.329)
Instrumentos financieros, netos	73.313.667	1.376.946	134.023	470.517	75.295.153

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	51.684.712	-	392.217	-	52.076.929
1 – 30	51	-	3	-	54
31 – 90	-	17	5	-	22
91 +	49	-	1.314.459	-	1.314.508
Total instrumentos financieros	51.684.812	17	1.706.684	-	53.391.513
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(162.935)	-	(255.038)	-	(417.973)
Instrumentos financieros, netos	51.521.877	17	1.451.646	-	52.973.540

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	9.933.144	2.442	7.444	-	9.943.030
1 – 30	150.734	21.613	3	-	172.350
31 – 90	-	12.219	-	-	12.219
91 +	-	-	55.776	-	55.776
Total instrumentos financieros	10.083.878	36.274	63.223	-	10.183.375
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(125.296)	(348)	(45.833)	-	(171.477)
Instrumentos financieros, netos	9.958.582	35.926	17.390	-	10.011.898

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de junio de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	5.823	4.928	895	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	379.459	240.910	138.549	1.185.866
Personales	765.153	258.907	506.246	-
Tarjetas de Crédito	178.204	115.046	63.158	-
Arrendamientos Financieros	109	11	98	38
Call a empresas	128.486	96.364	32.122	-
Otros	1.526.079	193.759	1.332.320	5.189.091
Total de créditos deteriorados	2.984.251	910.675	2.073.576	6.374.995

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

A continuación se exponen las variaciones observadas en las provisiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio 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 31/12/2021	533.577	258.983	513.156	190.607	1.496.323
Ajuste por inflación	192.899	93.627	185.517	68.909	540.952
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	117.502	31.044	6.783	4.266	159.595
Cambios en PDs/LGDs/EADs	54.457	(180.822)	(19.093)	(78.092)	(223.550)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.986	21.403	24.192	3.202	57.783
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	303.046	-	-	303.046
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	83.662	-	83.662
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(46.832)	-	-	-	(46.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(1.029)	-	-	-	(1.029)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43.858	-	43.858
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	530	-	-	530
Cargo neto a resultados del período	325.983	268.828	324.919	(1.715)	918.015
Bajas contables	(26.988)	(35.858)	(373.849)	(43.314)	(480.009)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	832.572	491.953	464.226	145.578	1.934.329

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 31/12/2021	85.335	-	5.819.544	-	5.904.879
Ajuste por inflación	30.850	-	2.103.884	-	2.134.734
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	73.625	-	26	-	73.651
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(27.303)	-	904.558	-	877.255
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	430	-	3.413	-	3.843
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63	-	63
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	18	-	18
Cargo neto a resultados del período	77.600	-	3.011.962	-	3.089.562
Bajas contables	-	-	(8.576.468)	-	(8.576.468)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	162.935	-	255.038	-	417.973

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 31/12/2021	28.549	4	42.043	-	70.596
Ajuste por inflación	10.321	1	15.199	-	25.521
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	18.487	57	620	-	19.164
Cambios en PDs/LGDs/EADs	68.038	364	(12.515)	-	55.887
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	371	-	371
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(69)	-	-	(69)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-	-	2
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	82	-	82
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(9)	-	-	(9)
Cargo neto a resultados del período	96.747	344	3.790	-	100.881
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	125.296	348	45.833	-	171.477

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ascienden a 8.492.132. 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.

	30/06/2022
Saldo inicial	7.212.493
Altas por desactivaciones del período	8.492.132
Bajas por cobros	(274.467)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.808.473)
Saldo final	13.607.620

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 descripto en Comunicación "A" 4583, 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.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	7	5
Otras entidades financieras	352.687	624.143
Otras financiaciones a entidades financieras locales	348.906	616.915
Intereses. ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	3.781	7.228
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	60.526.521	69.406.405
Adelantos	1.037.226	570.477
Documentos	5.901.713	7.217.126
Hipotecarios	12.502.376	13.839.174
Prendarios	38.055	41.140
Personales	5.425.214	6.102.052
Tarjetas de crédito	24.121.930	28.781.128
Arrendamientos financieros	366.870	112.077
Préstamos al personal	588.037	651.609
Cobros no aplicados	(2.837)	(8.295)
Otros	11.921.601	20.730.192
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.354.450	2.034.714
Intereses documentados	(438.427)	(704.601)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.289.687)	(9.960.388)
Total Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553

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 2020, 2021, 2021/2022 y cupo 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022	Cupo 2022
Monto a destinar	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 2020	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 2021	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	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.
Cómputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
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 42% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 52,50% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 30 de junio de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022 asciende a 18.267.800 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de junio de 2022 asciende a 10.836.552.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2022 asciende a 11.729.911, según Comunicación "B" 12326.

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2022 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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	9.173.999	-	-	(164.206)	(772.900)	-	(93.431)	8.143.462	8.401.099
- Mobiliario e Instalaciones	1.928.808	14.822	(1.098)	-	(1.542.493)	-	(51.229)	348.810	386.315
- Máquinas y equipos	9.444.131	94.425	-	-	(9.056.123)	-	(134.850)	347.583	388.008
- Vehículos	4.720	-	-	-	(4.720)	-	-	-	-
- Diversos	214.699	21	-	-	(212.665)	-	(494)	1.561	2.034
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.208.190	131.190	(9.800)	-	(840.148)	-	(116.829)	372.603	368.042
- Derecho de uso de muebles arrendados	195.139	-	-	-	(177.089)	-	(5.877)	12.173	18.050
Total propiedad y equipo	22.169.686	240.458	(10.898)	(164.206)	(12.606.138)	-	(402.710)	9.226.192	9.563.548

Información adicional

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	195.139	195.139
Depreciación acumulada	(182.966)	(177.089)
	12.173	18.050

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.208.190	998.975
Altas del período/ejercicio	131.190	214.753
Bajas del período/ejercicio	(9.800)	(5.538)
Depreciación acumulada	(956.977)	(840.148)
	372.603	368.042

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	14.403	14.530
Entre uno y cinco años	1.968	9.681
	16.371	24.211

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	137.110	147.823
Entre uno y cinco años	188.584	236.276
	325.694	384.099

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

	30/06/2022	30/06/2021
Depreciación de derechos de uso	122.706	150.771
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	132.893	166.709
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	27.649	27.513

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
Valor neto en libros al inicio	403.380
Incrementos por desarrollo	8.524
Cargo por depreciación (1)	(100.492)
Valor neto en libros al cierre	311.412
Costo	4.046.545
Depreciación acumulada	(3.735.133)
Valor neto en libros al cierre	311.412

(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 depreciación	Lineal

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.248.708	1.468.126
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	274.189	320.997
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	228.297	152.175
Otros anticipos	358.218	239.303
Otros	66.503	110.484
Total Otros Activos No Financieros	2.175.915	2.291.085

Propiedades de inversión

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 48 y 84	Entre 63 y 140	Entre 171 y 248
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 43 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.468.126
Pérdida neta por medición a valor razonable	(219.418)
Valor neto en libros al cierre	1.248.708

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

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos derivados de rentas	10.178	8.752
Gastos directos de operación de propiedades	(474)	(560)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 9.704 y 8.192, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, conocido como "Edificio del Plata", a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2021 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 11.177.273.

Al 30 de junio de 2022, ha sido valuado en 8.209.405, de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

registrado un valor de 10.906.256. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.344.233	2.128.884
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	254.637	193.019
Retenciones a pagar	1.047.832	920.094
Otros impuestos a pagar	767.437	777.948
Programa de fidelización de clientes	65.532	62.138
Beneficios por Terminación a pagar	562.181	457.011
Dividendos a pagar	575	783
Acreedores varios	1.035.261	1.108.039
Total otros pasivos no financieros	6.077.688	5.647.916

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	30/06/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	450.390
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	450.390

(*) 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	2022
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

El cargo por impuesto a las ganancias del período es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del (cargo) / beneficio por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a las ganancias - método diferido	(2.664.458)	1.207.159
Total (Cargo) / Beneficio neto por impuesto a las ganancias	(2.664.458)	1.207.159

Activos / (pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados 2022	Saldo al 30/06/2022
Previsión deudores incobrables	5.065.737	(1.582.466)	3.483.271
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(5.309.962)	139.510	(5.170.452)
Valuación moneda extranjera	(15.770)	4.814	(10.956)
Provisiones	295.025	156.293	451.318
Valuación de instrumentos financieros	644.406	(884.133)	(239.727)
Ajuste por inflación impositivo	1.175.373	(438.445)	736.928
Quebrantos impositivos	221.984	(60.031)	161.953
Total del activo/ (pasivo neto) por impuesto a las ganancias diferido	2.076.793	(2.664.458)	(587.665)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2022	Período de prescripción
2021	161.953	2026
Total	161.953	

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 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° 5158, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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			
-	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 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.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	30/06/2022	31/12/2021
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	1.195.095	1.302.685
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	5.128.900	6.023.237
Total inversiones en subsidiarias		6.323.995	7.325.922

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 30 de junio de 2022 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

	30/06/2022	31/12/2021
Saldo neto al inicio del ejercicio	7.325.922	8.656.190
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.876.827)	(3.340.603)
Participación en los resultados del período / ejercicio	874.900	2.010.335
Saldo al final del período / ejercicio	6.323.995	7.325.922

- (a) Con fecha 18 de marzo de 2021 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2020 por 1.455.023 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se cobraron en octubre de 2021 mediante la transferencia de títulos públicos y el depósito de cheques. Con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2021 por 1.581.370 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se encuentran pendientes de cobro.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Total Activo	12.211.994	19.702.251	9.448.017	9.455.953
Total Pasivo	(10.293.089)	(17.610.593)	(4.319.106)	(3.432.704)
Patrimonio neto	1.918.905	2.091.658	5.128.911	6.023.249

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos de actividades ordinarias	1.424.035	1.327.828	4.762.075	5.090.080
Resultado por la posición monetaria neta	(437.454)	(432.828)	(1.850.103)	(1.957.977)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(139.047)	(197.027)	1.453.083	1.512.338
Impuesto a las ganancias	(21.700)	8.958	(469.870)	(595.061)
Resultado integral total (Pérdida) / Ganancia	(160.747)	(188.069)	983.213	917.277
Resultado atribuible al interés no controlante	24.016	(63.806)	-	-

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo de las actividades operativas	1.130.466	(937.618)	840.203	1.665.510
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(35.995)	(22.199)	(3.886)	(732.951)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(1.067.325)	692.724	-	(2)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(113.131)	(308.340)	(167.899)	(614.447)
Disminución / Aumento del efectivo	(85.985)	(575.433)	668.418	318.110
Efectivo al inicio del ejercicio	299.078	808.139	632.324	2.419.753
Efectivo al cierre del período	213.093	232.706	1.300.742	2.737.863

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					30/06/2022	31/12/2021
XLVIII	\$6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	1.896.841	3.810.822
L	UVA23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	3.104.392
Clase III	UVA60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	8.061.892
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.852.526	8.733.963
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.247.578	1.390.574
Clase VI	US\$10.000	04/05/22	04/05/24	0,00%	1.984.983	-
Total					12.981.928	25.101.643

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

13. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 12 de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2022.

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

14. CAPITAL SOCIAL

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
	<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 B: otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

15. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	-	-	14
Intereses por préstamos al sector financiero	28.931	60.880	66.730	125.711
Intereses por adelantos	86.780	39.428	140.668	78.215
Intereses por documentos	448.944	244.312	870.744	515.148
Intereses por préstamos hipotecarios	425.430	315.908	707.863	638.081
Intereses por préstamos personales	721.029	662.513	1.447.717	1.442.851
Intereses por préstamos prendarios	3.243	436	6.629	739
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.652.592	1.854.107	3.278.979	4.002.762
Intereses por arrendamientos financieros	48.308	11.633	76.616	22.931
Intereses por otros préstamos	658.454	644.349	1.256.636	1.381.518
Intereses por títulos públicos y privados	4.917.171	681.963	7.707.604	1.035.818
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	1.881.066	1.648.898	3.201.684	3.217.426
Intereses por pases activos	1.924.065	6.360.869	8.276.678	9.378.869
Otros	20.033	14.798	20.033	30.531
Total	12.816.046	12.540.094	27.058.581	21.870.614

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Comisiones por tarjetas	1.432.498	1.727.942	2.944.960	3.529.851
Comisiones por seguros	158.335	177.641	332.779	366.065
Comisiones vinculadas con obligaciones	414.995	379.918	827.429	746.588
Comisiones vinculadas con créditos	18.422	14.959	22.451	36.740
Otras comisiones	95.253	160.484	217.438	303.506
Total	2.119.503	2.460.944	4.345.057	4.982.750

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.151.386)	(3.986.691)	(8.593.572)	(7.191.839)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(8.548)	(4.498)	(17.159)	(8.405)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(9.374.912)	(7.027.490)	(18.082.944)	(12.486.545)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(15.435)	(1.550)	(15.482)	(4.026)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(496.466)	(994.466)	(1.150.432)	(2.418.957)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(545.614)	(1.651.946)	(1.140.720)	(3.023.425)
Total	(14.592.361)	(13.666.641)	(29.000.309)	(25.133.197)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Activos en dólares	7.568.805	1.069.580	9.896.283	9.221.319
Pasivos en dólares	(7.543.315)	(1.128.460)	(9.816.877)	(9.045.855)
Instrumentos derivados	(264.680)	(162.117)	(665.644)	(510.822)
Activos netos en euros	9.268	21.991	20.441	38.645
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(229.922)	(199.006)	(565.797)	(296.713)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Resultado por títulos públicos	13.080.648	4.444.871	22.188.917	8.698.628
Resultado por fideicomisos financieros	28.769	(13.414)	26.451	(38.075)
Resultado por otros títulos privados	(17.490)	17.262	55.233	(35.448)
Resultado instrumentos derivados	(112.019)	(32.816)	(160.388)	(73.861)
Total	12.979.908	4.415.903	22.110.213	8.551.244

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Servicios relacionados con préstamos	63.263	64.868	128.258	128.850
Comisiones por operaciones pasivas	126.998	129.177	282.905	259.418
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	534.551	328.630	995.425	559.803
Intereses punitivos	46.628	42.218	75.633	83.676
Créditos recuperados	96.986	229.653	212.899	419.184
Previsiones desafectadas (1)	(8.157)	24.872	84.322	122.921
Alquileres	6.962	4.647	10.863	9.539
Resultados por venta de activos no financieros	(58.376)	-	59.796	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	42.735	35.109	85.314	81.102
Otros ingresos	42.342	105.481	95.844	227.730
Total	893.932	964.655	2.031.259	1.892.223

(1) Nota 6.3

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(899.539)	(1.011.737)	(1.740.898)	(1.845.736)
Servicios relacionados con préstamos	(742.143)	(854.257)	(1.405.205)	(1.551.420)
Servicios relacionados con depósitos	(184.767)	(203.243)	(387.459)	(426.477)
Otros impuestos	(130.689)	(140.572)	(273.785)	(291.247)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	7.091	(160.729)	(51.307)	(360.607)
Bonificaciones de préstamos	(47.471)	(49.975)	(98.424)	(106.582)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(122.144)	(82.958)	(295.719)	(174.093)
Intereses por arrendamientos financieros	(67.794)	(73.577)	(132.893)	(166.709)
Cargo por otras provisiones	(588.929)	(143.379)	(945.452)	(329.106)
Donaciones	(8.396)	(3.314)	(12.991)	(6.194)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.818.279)	(659.174)	(3.799.246)	(1.583.226)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(86.472)	(92.675)	(219.418)	(184.576)
Otros egresos	(60.586)	(46.550)	(151.317)	(87.095)
Total	(4.750.118)	(3.522.140)	(9.514.114)	(7.113.068)

20. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(641.626)	(740.391)	(1.276.000)	(1.418.464)
Honorarios a directores y síndicos	(83.205)	(45.422)	(123.703)	(92.290)
Impuestos y tasas	(141.976)	(165.573)	(300.929)	(342.366)
Mantenimiento y reparaciones	(138.736)	(152.742)	(263.490)	(279.402)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(114.893)	(172.602)	(240.306)	(294.154)
Gastos de representación y movilidad	(24.246)	(11.024)	(34.964)	(23.355)
Alquileres	(15.063)	(10.448)	(27.649)	(27.513)
Seguros	(30.167)	(21.637)	(56.288)	(53.006)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(14.612)	(13.827)	(25.442)	(41.972)
Servicios de seguridad	(66.027)	(70.809)	(141.678)	(150.002)
Papelería y útiles	(2.510)	(5.531)	(7.313)	(5.984)
Traslado de valores	(88.607)	(62.937)	(132.506)	(120.010)
Diversos	(19.936)	(20.735)	(122.143)	(44.330)
Total	(1.381.604)	(1.493.678)	(2.752.411)	(2.892.848)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(2.905.061)	(2.508.502)	(5.013.624)	(4.806.918)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.114.533)	(251.942)	(2.059.814)	(1.206.048)
Gastos de personal	(148.816)	(109.395)	(299.431)	(244.035)
Total	(4.168.410)	(2.869.839)	(7.372.869)	(6.257.001)

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	30/06/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	43.224.925	44.700.473
Créditos clasificados irrecuperables	13.607.621	8.460.397
Valores en custodia	75.497.098	73.712.610
Valores al cobro	4.702.971	6.192.809
Valores por debitar	106.576	113.431
Valores por acreditar	341.564	248.980
Créditos acordados	36.430.410	42.323.304
Garantías otorgadas	507.121	426.683

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/06/2022		31/12/2021	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,78%	1,78%	2,87%	1,85%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,51%	4,21%	6,42%	4,14%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

(**) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 2022, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y 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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BHN Inversión	-	-	1.604.309	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	103.576	-	-	-
Total subsidiarias	103.576	-	1.604.309	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	24	-	-
Total Accionistas	-	24	-	-
Personal clave	-	-	-	228.297
Total otras	-	-	-	228.297
Total	103.576	24	1.604.309	228.297

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	1.632	-	-
BHN Inversión	469.542	-	165.664
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	2.285.877	-
Total subsidiarias	471.174	2.285.877	165.664
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-
Personal clave	-	-	254.637
Total otras	-	-	254.637
Total	471.174	2.285.877	420.301

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	6.938	6.499	-	7.929	-	-
BHN Inversión	-	11.144	331.224	6.844	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	10.649	26.794	-	-	-	-
Total subsidiarias	17.587	44.437	331.224	14.773	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	1.731
Personal clave	-	-	-	-	326.913	123.703
Total otras	-	-	-	-	326.913	125.434
Total	17.587	44.437	331.224	14.773	326.913	125.434

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	-	4.425	-
BHN Inversión	-	34	4.223	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	132.620	-	-	-
Total subsidiarias	132.620	34	8.648	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	487.069	-	-
Total Accionistas	-	487.069	-	-
Personal clave	-	-	-	152.176
Total otras	-	-	-	152.176
Total	132.620	487.103	8.648	152.176

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	34.464	-	-
BHN Inversión	141.421	-	33.896
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.606	2.740.775	-
Total subsidiarias	182.491	2.740.775	33.896
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	263
Personal clave	-	-	193.019
Total otras	-	-	193.282
Total	182.491	2.740.775	227.178

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	16.857	2.793	-	4.408	-	-
BHN Inversión	-	150.111	337.476	7.566	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	25.140	44.677	-	-	-	-
Total subsidiarias	41.997	197.581	337.476	11.974	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	(392)
Personal clave	-	-	-	-	668.883	92.289
Total otras	-	-	-	-	668.883	91.897
Total	41.997	197.581	337.476	11.974	668.883	91.897

24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 26 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	30/06/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	32.202.501	30.608.400
(Conceptos deducibles)	(11.645.903)	(14.922.880)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	189.168	613.402
Responsabilidad Patrimonial Computable	20.745.766	16.298.922

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	7.019.186	7.261.435
Riesgo de mercado	910.478	393.915
Riesgo operacional	1.806.399	1.787.140
Exigencia básica	9.736.063	9.442.490
Integración	20.745.766	16.298.922
Exceso	11.009.703	6.856.432

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 26.1. de los estados financieros consolidados.

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/06/2022	31/12/2021
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.437.427	2.543.869
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.009.178	2.631.154
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	71.993	12.030
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	598.422	689.482
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	2.093	2.060
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.277
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	210.760	43.381
Total	6.331.545	5.924.253

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 26.3. de los estados financieros consolidados.

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

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 26.4. de los estados financieros consolidados.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 25/03/23	Letra del Tesoro vto 30/06/22	Letra del Tesoro vto 29/07/22	Letra del Tesoro vto 31/10/22
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.347.941	55.123	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.337.407	687	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	7.368.559	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	19.489.467	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total integración	43.543.374	55.810	74	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total exigencia	54.680.442	53.103	-	443.134	160.832	2.240.179	62.799
Deducción exigencia (varias)	11.210.968	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	73.900	2.707	74	59.026	-	-	25.696

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

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 26.6. de los estados financieros consolidados.

26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 26.7. de los estados financieros consolidados.

27. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 27 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de abril de 2022 y hasta el 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 5394 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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros al 30/06/2022	Saldo de libros al 31/12/2021	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				129.118.233	31.872.689	129.118.233		129.118.233
Del País								
Títulos públicos								
Letra del Tesoro Nacional vto 19/05/23	09127		1	2.258.736	-	2.258.736	-	2.258.736
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118		1	1.107.397	-	1.107.397	-	1.107.397
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	09104		1	758.973	-	758.973	-	758.973
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111		1	651.717	-	651.717	-	651.717
Otros			1	7.503.782	2.289.141	7.503.782	-	7.503.782
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-		1	9.280.172	-	9.280.172	-	9.280.172
Letras liquidez BCRA	-		2	83.633.062	28.594.293	83.633.062	-	83.633.062
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA	-		1	8.646.033	-	8.646.033		8.646.033
Notas liquidez BCRA	-		2	14.020.583	-	14.020.583		14.020.583
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	103.576	132.618	103.576	-	103.576
Otros			2	1.154.202	856.637	1.154.202		1.154.202
OTROS TITULOS DE DEUDA				30.607.475	34.659.725	30.607.475	-	30.607.475
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 20/01/23	09105	8.056.750	2	8.305.377	-	8.305.377	-	8.305.377
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/27	09132	7.680.948	2	7.655.319	-	7.655.319	-	7.655.319
Letra del Tesoro Nacional vto 16/12/22	09112	5.727.632	2	5.889.099	-	5.889.099	-	5.889.099
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118	4.420.400	2	4.749.190	-	4.749.190	-	4.749.190
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111	2.947.000	2	3.138.718	-	3.138.718	-	3.138.718
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	307.887	2	819.041	2.605.740	819.041	-	819.041
Letra del Tesoro de Cordoba vto 13/09/22	42486	50.890	2	50.731	69.054	50.731	-	50.731
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/22	05931	-		-	10.069.129	-	-	-
Bono Rep Arg en \$ vto 21/05/22	05496	-		-	8.013.677	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/22	05936	-		-	4.216.632	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949	-		-	3.937.576	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 30/06/22	05940	-		-	3.858.621	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	05815	-		-	1.820.990	-	-	-
Letra del Tesoro de Cordoba vto 25/03/22	42415	-		-	68.306	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				145.509	183.037	145.509	-	145.509
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	57.132	86.239	57.132	-	57.132
ADR Grupo Supervielle	92789		1	23.534	37.701	23.534	-	23.534
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	33.322	31.142	33.322	-	33.322
Play Digital	80001		2	31.521	27.955	31.521	-	31.521

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2022	31/12/2021
En situación normal	18.798.322	20.499.936
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.466.700	3.990.233
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.627.648	1.848.199
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.703.974	14.661.504
Con seguimiento especial	583	2.293
En observación	583	2.293
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	308
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583	1.985
Con problemas	3.671	3.294
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	44
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.671	3.250
Con alto riesgo de insolvencia	1.749.013	1.990.145
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.001	16.984
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.900	1.515.274
Sin garantías ni contragarantías preferidas	381.112	457.887
Irrecuperable	56.782	7.784.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.782	7.784.224
Total cartera comercial	20.608.371	30.279.892

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	41.053.746	47.209.045
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.245.521	1.585.173
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.495.303	12.857.537
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.312.922	32.766.335
Riesgo bajo	612.505	543.051
Riesgo bajo	612.320	540.810
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.596	8.647
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	252.500	148.128
Sin garantías ni contragarantías preferidas	346.224	384.035
Tratamiento especial	185	2.241
Sin garantías ni contragarantías preferidas	185	2.241
Riesgo medio	317.697	449.431
Con garantías y contragarantías "A"	10.252	11.284
Con garantías y contragarantías "B"	91.729	97.218
Sin garantías ni contragarantías preferidas	215.716	340.929
Riesgo alto	457.199	922.689
Con garantías y contragarantías "A"	8.722	42.369
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	142.591	164.541
Sin garantías ni contragarantías preferidas	305.886	715.779
Irrecuperable	180.825	103.580
Con garantías y contragarantías "A"	43	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	93.843	524
Sin garantías ni contragarantías preferidas	86.939	103.056
Total cartera consumo y vivienda	42.621.972	49.227.796
Total general (1)	63.230.343	79.507.688

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.289.687	9.960.388
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.033	191.732
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	63.230.343	79.507.688

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	6.775.055	10,72%	14.119.585	17,76%
50 siguientes mayores clientes	7.602.573	12,02%	9.898.225	12,45%
100 siguientes mayores clientes	3.694.447	5,84%	4.056.756	5,10%
Resto de clientes	45.158.268	71,42%	51.433.122	64,69%
TOTAL (1)	63.230.343	100,00%	79.507.688	100,00%

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.289.687	9.960.388
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.033	191.732
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	63.230.343	79.507.688

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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	-	7	-	-	-	-	-	7
Sector Financiero	-	29.093	42.942	62.802	59.342	122.300	63.767	380.246
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	1.971.642	31.080.137	4.180.624	3.191.222	3.803.272	5.321.475	16.691.764	66.240.136
TOTAL	1.971.642	31.109.237	4.223.566	3.254.024	3.862.614	5.443.775	16.755.531	66.620.389

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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	90.915.868	39,02%	182.812.718	48,08%
50 siguientes mayores clientes	38.212.661	16,40%	38.793.211	10,20%
100siguientes mayores clientes	7.234.224	3,10%	6.712.491	1,77%
Resto de clientes	96.671.125	41,48%	151.893.987	39,95%
TOTAL	233.033.878	100,00%	380.212.407	100,00%

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	18.596.852	3.306.433	269.086	-	-	-	22.172.371
Sector financiero	47.329	-	-	-	-	-	47.329
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	167.672.304	35.107.422	14.171.042	196.588	20.427	6.875	217.174.658
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.628.397	-	-	-	-	-	4.628.397
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	2.286.202	2.286.202
Operaciones de Pase	187.220	-	-	-	-	-	187.220
Otros pasivos financieros	17.282.301	2.723	25.299	22.464	85.712	1.041.608	18.460.107
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	9.047	-	-	-	-	-	9.047
Obligaciones negociables emitidas	-	1.071.224	3.323.191	1.539.059	4.436.878	4.306.082	14.676.434
TOTAL	208.423.450	39.487.802	17.788.618	1.758.111	4.543.017	7.640.767	279.641.765

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 2022

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
Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2022
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660
TOTAL PROVISIONES	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	148.633	62.409	(7.780)	-	(39.457)	163.805
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	8.425	17.584	(4.025)	-	(2.238)	19.746
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	1.115	1.354	(831)	-	(296)	1.342
Provisiones para juicios y otros reclamos	285.056	276.032	286.566	(139.091)	(75.698)	632.865
Provisiones para impuestos	38.734	8.723	-	(8.270)	(10.285)	28.902
	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/06/2022	Al 30/06/2022		Total al 31/12/2021
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	10.200.520	10.200.520	10.113.670	86.850	13.042.911
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.117.701	3.117.701	3.117.701	-	1.784.563
Otros activos financieros	20.394	20.394	20.394	-	711.574
Préstamos y otras financiaciones					
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.619.834	5.619.834	5.619.834	-	6.332.295
Otros Títulos de Deuda	819.042	819.042	819.042	-	2.605.740
Activos financieros entregados en garantía	3.425.997	3.425.997	3.425.997	-	3.016.876
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	23.534	23.534	23.534	-	37.701
TOTAL ACTIVO	23.227.022	23.227.022	23.140.172	86.850	27.531.660
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.255.742	1.255.742	1.255.742	-	1.482.899
Sector Financiero	106	106	106	-	117
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	11.574.172	11.574.172	11.574.172	-	13.992.942
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	190.010
Otros pasivos financieros	63.585	63.585	54.388	9.197	1.029.070
Obligaciones negociables emitidas	11.085.085	11.085.085	11.085.085	-	10.124.538
Provisiones	1.342	1.342	1.342	-	1.115
Otros pasivos no financieros	2.306	2.306	2.306	-	357
TOTAL PASIVO	23.982.338	23.982.338	23.973.141	9.197	26.821.048

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	2.296.600
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	32.817.964
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	64	30	349.455
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	233	96	30	72.710

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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 30/06/2022
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	54.433	9.219	-	-	(14.453)	49.199
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	9.960.388	403.082	225.644	(5.654.675)	(2.644.752)	2.289.687
Adelantos	15.456	15.825	594	(895)	(4.104)	26.876
Documentos	20.653	50.217	51	-	(5.484)	65.437
Hipotecarios	351.203	32.798	127.098	108.524	(93.254)	526.369
Prendarios	49	132	-	-	(13)	168
Personales	928.320	89.529	44.474	(174.714)	(246.494)	641.115
Tarjetas de Crédito	614.132	129.265	53.328	(28.640)	(163.069)	605.016
Arrendamientos	180	779	-	(7)	(48)	904
Financieros						
Call a Empresas	6.047.347	40.783	-	(4.325.057)	(1.605.734)	157.339
Prefinanciaciones para Exportaciones	1.721.445	-	-	(1.264.355)	(457.090)	-
Otros	261.603	43.754	99	30.469	(69.462)	266.463
Compromisos eventuales	158.184	61.038	7.673	-	(42.002)	184.893
TOTAL DE PREVISIONES	10.173.005	473.339	233.317	(5.654.675)	(2.701.207)	2.523.779

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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



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

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 30 de junio de 2022, los estados condensados separados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descriptas en la citada Nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad de los auditores y alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 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 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 de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros separados condensados adjuntos.



Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF en relación con 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 en el libro Balances Generales de Publicación, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 30 de junio de 2022, según surge de la Nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos, y
- c) al 30 de junio de 2022, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 234.316.596 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE 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 condensado separado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados separados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descriptas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Alcance de nuestro trabajo

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

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”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

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

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF 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 Balances Generales de Publicación, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- b) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos; 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 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de agosto de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 24/08/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2022 perteneciente a BANCO HIPOTECARIO S.A. CUIT 30-50001107-2, intervenida por la Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

Firma en carácter de socio

KPMG

T° 2 F° 6

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: 99gg3ef

Legalización N° 832923





**Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de
Junio de 2022**

**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 2022

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. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Obligaciones negociables emitidas
12. Provisiones
13. Capital Social
14. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
15. Egresos por intereses y ajustes
16. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Otros ingresos / (gastos) operativos
19. Gastos por función y naturaleza
20. Beneficios al personal
21. Información por segmentos
22. Partidas fuera de balance
23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
24. Factores de riesgos financieros
25. Administración del capital
26. Información adicional requerida por el BCRA
27. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

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

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

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 30/06/2022					
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
57.009.279		1	1	B	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000
703.613.876		1	3	D	703.614
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	17.531.240	24.658.999
Efectivo		6.339.205	6.747.627
Entidades financieras y corresponsales		11.192.035	17.911.372
- B.C.R.A.		9.289.181	17.314.648
- Otras del país y del exterior		1.902.854	596.724
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6.2	136.097.875	37.531.652
Instrumentos derivados	6.2	16.086	395.124
Operaciones de pase	6	30.934.786	263.059.261
Otros activos financieros	6.2	12.371.321	6.288.116
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	62.410.858	71.358.812
Sector público no financiero		7	5
Otras entidades financieras		462.659	655.616
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		61.948.192	70.703.191
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6.2	35.547.610	39.421.643
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.784.772	6.467.109
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	815.680	1.307.386
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6.2	445.775	676.391
Propiedad y equipo	9.1	9.372.029	9.770.758
Activos intangibles	9.2	441.033	522.513
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	-	2.699.488
Otros activos no financieros	9.3	2.374.632	2.106.087
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	11.177.273
TOTAL ACTIVO		323.353.102	477.440.612

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	240.146.493	393.876.494
Sector público no financiero		21.815.596	98.382.153
Sector financiero		41.815	835
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		218.289.082	295.493.506
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6.2	4.628.397	812.930
Instrumentos derivados	6.2	325	23.595
Operaciones de pase		187.220	38.764
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6.2	19.727.066	13.613.803
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	5 y 6.2	284.520	390.642
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	5, 6.2 y 11	14.582.122	27.683.741
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		638.254	578.525
Provisiones	12	891.674	522.406
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	142.309	-
Otros pasivos no financieros	9.5	8.370.221	8.829.198
TOTAL PASIVO		289.598.601	446.370.098
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		28.749.693	34.469.766
Resultado del período / ejercicio		2.737.206	(5.720.073)
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		32.986.899	30.249.693
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		767.602	820.821
TOTAL PATRIMONIO NETO		33.754.501	31.070.514
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		323.353.102	477.440.612

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 2022

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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

al 30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por intereses y ajustes	14	13.731.636	13.224.409	29.119.772	23.116.998
Egresos por intereses y ajustes	15	(15.536.348)	(14.438.740)	(30.881.695)	(26.723.810)
Resultado neto por intereses		(1.804.712)	(1.214.331)	(1.761.923)	(3.606.812)
Ingresos por comisiones	14	1.961.835	2.310.274	4.014.406	4.646.133
Egresos por comisiones		(109.122)	(143.911)	(241.126)	(253.286)
Resultado neto por comisiones		1.852.713	2.166.363	3.773.280	4.392.847
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	13.982.319	5.968.412	24.035.813	11.207.875
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(29.541)	-	(29.541)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(74.725)	(236.889)	(513.623)	(327.267)
Otros ingresos operativos	18	3.030.532	2.321.290	6.342.246	6.251.253
Cargo por incobrabilidad		(870.125)	(770.551)	(1.221.141)	(1.122.079)
Ingreso operativo neto		16.116.002	8.204.753	30.654.652	16.766.276
Beneficios al personal	20	(4.617.040)	(3.271.601)	(8.255.452)	(7.053.855)
Gastos de administración	19	(1.781.204)	(1.927.170)	(3.517.095)	(3.706.874)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(327.783)	(522.501)	(621.664)	(944.392)
Otros gastos operativos	18	(5.106.070)	(4.015.415)	(10.371.011)	(8.147.404)
Resultado operativo - Ganancia / (Pérdida)		4.283.905	(1.531.934)	7.889.430	(3.086.249)
Resultado por la posición monetaria neta		(1.459.164)	(730.577)	(2.049.351)	(2.377.670)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		2.824.741	(2.262.511)	5.840.079	(5.463.919)
Impuesto a las ganancias – (Cargo) / Beneficio	10	(1.487.801)	419.689	(3.156.028)	621.056
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.336.940	(1.842.822)	2.684.051	(4.842.863)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia / (Pérdida)		1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(29.692)	(20.265)	(53.155)	(63.806)

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

al 30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
NUMERADOR				
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)

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 2022

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		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			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	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(5.720.073)	30.249.693	820.821	31.070.514
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022 (*)	-	-	-	-	(5.720.073)	-	-	-	5.720.073	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	(626)	626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64)	(64)
Resultado neto del período - Ganancia/ (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.737.206	2.737.206	(53.155)	2.684.051
Saldos al cierre del período	1.470.332	29.668	-	-	28.749.693	-	-	-	2.737.206	32.986.899	767.602	33.754.501

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

(*) Ver nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2021	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2021	Total al 30/06/2021
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	104.776.418	8.692.498	1.565.500	25.925.335	(106.578.661)	35.969.766	914.263	36.884.029
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021(**)			(834)	(87.842)	(70.306.652)	(8.692.498)	(1.565.500)	(25.925.335)	106.578.661	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.617)	(16.617)
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.779.057)	(4.779.057)	(63.806)	(4.842.863)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(4.779.057)	31.190.709	833.840	32.024.549

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 13.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	30/06/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)	5.840.079	(5.463.919)
Resultado por la posición monetaria neta	2.049.351	2.377.670
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	621.664	944.392
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	916.815	592.397
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	949.424	330.798
Resultados netos por intereses	1.761.923	3.606.812
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(24.028.053)	(11.169.931)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	3.958.868	1.767.802
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(82.014.040)	15.097.488
Instrumentos derivados	299.195	(38.651)
Operaciones de pase	187.607.672	(50.363.593)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(3)	-
Sector financiero	451.580	(355.890)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.771.882	7.210.544
Otros títulos de deuda	4.256.316	(21.011.962)
Activos financieros entregados en garantía	(1.624.475)	(2.641.172)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	93.937	(156.848)
Otros activos	(13.135.459)	(1.089.196)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(56.686.423)	26.611.008
Sector financiero	41.149	(115)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(46.286.745)	28.525.826
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	3.979.736	138.227
Instrumentos derivados	(126.673)	108.788
Operaciones de pase	143.725	747.065
Otros pasivos	25.257.931	1.699.696
Pagos por impuesto a las ganancias	(3.212)	(13.274)
Total de los flujos de efectivo provenientes de/ (utilizados en) actividades operativas	19.096.164	(2.546.038)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 al período finalizado el 30/06/2022 y el 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(181.144)	(290.659)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	60.998	40.882
Total de los flujos (utilizados en) actividades de inversión	(120.146)	(249.777)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(13.999.703)	(8.506.528)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(11.727.388)	(3.226.656)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(412.308)	(455.080)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	3.496.879	1.332.680
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	-	2.492.535
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(22.642.520)	(8.363.049)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.521.600	1.358.628
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(4.982.857)	(5.574.155)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(7.127.759)	(15.374.391)
Efectivo al inicio del ejercicio	24.658.999	27.585.196
Efectivo al cierre del período	17.531.240	12.210.805

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 2022

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”), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

El Banco surge del proceso de privatización del entonces Banco Hipotecario Nacional (una entidad estatal fundada en 1886), dispuesto por la Ley N° 24.855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, que declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley N° 23.696 y dispuso su transformación en sociedad anónima. La nueva entidad surgida de esta transformación se denomina “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y actúa como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21.526. El Banco provee servicios de banca personal y banca corporativa. Asimismo, a través de subsidiarias ofrece seguros de vida y de accidentes personales.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 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 Banco 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.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han presentado una importante volatilidad como consecuencia de acontecimientos políticos y económicos, con indicadores de significativa devaluación del peso argentino, incremento sostenido de los índices inflacionarios, riesgo país en niveles superiores a los habituales y caída de la actividad económica como resultado de la recesión iniciada en años anteriores y profundizada durante la etapa de aislamiento social preventivo y obligatorio, como se describe más abajo.

En este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la “Ley de Emergencia Económica”) en virtud de la cual se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020, prorrogada por el Decreto N° 1042/2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 y posteriormente al 31 de diciembre de 2022 según Decreto N° 12/2022 del 11 de enero de 2022.

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias y asimismo la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020 (Ver Nota 10).

En particular, en relación con los activos financieros, se establecieron las siguientes medidas de postergación de vencimientos y/o reestructuración de títulos públicos:

- Mediante el Decreto N° 598/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink). Por otra parte, el Decreto N° 49/2019 del 19 de diciembre de 2019 dispuso la postergación del pago de las Letras del Tesoro en Dólares al 31 de agosto de 2020.
- El Decreto N° 141/2020 del 11 de febrero de 2020 dispuso la postergación del pago de la amortización correspondiente a los "Bonos de la Nación Argentina en Moneda Dual Vencimiento 2020" al día 30 de septiembre de 2020 a la vez que se interrumpió el devengamiento de los intereses.
- El Decreto N° 346/2020 del 5 de abril de 2020 estableció el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley de la República Argentina hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta la fecha anterior que el Ministerio de Economía determine, considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.
- El Decreto N° 391/2020 de fecha 21 de abril de 2020 estableció la reestructuración de los Títulos Públicos de la República Argentina emitidos bajo ley extranjera mediante una Invitación a canjear dichos títulos fijando con fecha límite para la presentación el 8 de mayo. Luego de la extensión de dicho vencimiento mediante Resoluciones N° 221/2020 y N° 350/2020 del Ministerio de Economía y la aprobación de una enmienda a la propuesta del 21 de abril de 2020 mediante el Decreto N° 582/2020 de fecha 7 de julio de 2020, finalmente el 31 de agosto de 2020 se anunciaron los resultados de la reestructuración de bonos con legislación extranjera, logrando un canje del 99,01% de todos los bonos alcanzados.
- Con fecha 4 de septiembre de 2020 el Ministerio de Economía anunció los resultados del canje de la deuda bajo ley local. La propuesta local de canje de deuda involucró 29 títulos (incluyendo Letes, Bonar, Par, Discount, Lelink, Bonos Dual, Bontes), a cuyos tenedores se les ofreció nuevos bonos en dólares y en pesos ajustables por CER. Los tenedores de instrumentos denominados y a pagar en dólares (Letes, Bonars, Par y Discounts) pudieron canjearlos por nuevos Bonos en dólares Step-up Ley Argentina con vencimientos en los años 2030, 2035, 2038 y 2041, según los términos de la oferta.
- El 4 de noviembre de 2020 mediante Resolución N° 540/2020 el Ministerio de Economía estableció el procedimiento para que los títulos elegibles no ingresados en la reestructuración de títulos públicos denominados en moneda extranjera emitidos bajo ley argentina del mes de septiembre de 2020 puedan adherir al canje. Con fecha 30 de julio de 2021 se anunciaron los resultados de esta reestructuración logrando un canje del 99,65% de la totalidad de los títulos elegibles.
- Con fecha 16 de junio de 2021 se dispuso un nuevo llamado a licitación de Letras del Tesoro Nacional (Ledes, Lepase y Lecer) y de conversión de Boncer 2021 (TC21) por una canasta de títulos CER con vencimiento en 2022 y 2023.
- El 13 de octubre de 2021 mediante Resolución N° 646/2021 el Ministerio de Economía aprobó un nuevo procedimiento para los títulos elegibles no ingresados a la operación de reestructuración de deuda bajo ley argentina, a realizarse en el mercado local, para aquellos tenedores que no hubieran adherido a los canjes dispuestos por las Resoluciones N° 381 del 17 de agosto de 2020 y N° 540 del 4 de noviembre de 2020. Asimismo, dispuso dejar sin efecto la autorización de cotización de los títulos elegibles a partir del 1° de diciembre de 2021 en las bolsas y mercados del país.

Al 30 de junio de 2022, el Grupo registra instrumentos de deuda del sector público afectados por estas medidas por 5.427.557.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Las tasas de interés se mantuvieron estables durante los últimos meses, reguladas por el BCRA.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

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

2.1. Impacto del COVID-19 en las operaciones del Grupo

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al brote de Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación a más de 150 países. La mayoría de los gobiernos tomaron medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyeron: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los denominados esenciales o de primera necesidad (sanitarios, alimenticios, combustibles y comunicaciones) y cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

En la República Argentina, donde opera el Grupo, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) N°260/2020, y sus modificatorias, se decretó la emergencia sanitaria para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo de 2020, el PEN emitió el Decreto N°297/2020 por el que se declaró el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cual rigió desde 20 de marzo de 2020 hasta el 8 de noviembre de 2020, de acuerdo a las sucesivas extensiones de plazo establecidas por posteriores Decretos publicados en el Boletín Oficial. Mediante Decreto N° 875/2020 del 7 de noviembre de 2020 el PEN estableció la medida de distanciamiento social, preventivo y obligatorio, la cual se extendió mediante sucesivos decretos hasta el 9 de abril de 2021 para todas las personas que residan o transiten en los aglomerados urbanos y en los partidos o provincias en tanto estos verifiquen en forma positiva la totalidad de los parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos. Asimismo, mediante el Decreto N° 235/2021 el PEN estableció una serie de medidas generales de prevención y disposición locales y focalizadas de contención a fin de mitigar la propagación del virus, el cual rigió desde el 10 de abril de 2021 y se extendió por posteriores Decretos. En particular, el Decreto N° 287/21 estableció medidas de prevención intensivas y focalizadas geográficamente en función a indicadores de riesgo epidemiológico y sanitario de cada zona del país a fin de contener la segunda ola de Covid-19. Esta medida fue prorrogada mediante Decretos N° 455/2021 y N° 494/2021 hasta el 1 de octubre de 2021. Con fecha 1 de octubre de 2021 se publicó el Decreto N° 678/2021 que establece nuevas medidas preventivas generales para el Covid-19 y regula la realización de las actividades de mayor riesgo epidemiológico y sanitario, que rigieron hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive y fueron extendidas al 31 de diciembre de 2022 según Decreto N° 867/2021 del 24 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Las medidas adoptadas por el PEN llevaron originalmente a la ralentización o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales desarrolladas por los individuos y, consecuentemente, afectaron de forma significativa la economía nacional, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y de los tipos de interés. Posteriormente, de acuerdo a la evolución epidemiológica en las distintas regiones del país, las medidas restrictivas fueron flexibilizándose progresivamente, permitiéndose la reiniciación paulatina y gradual de actividades económicas y personales.

En el marco de la situación derivada de la pandemia el BCRA ha dispuesto distintas medidas tendientes principalmente a facilitar el acceso al crédito a los agentes económicos, entre las que se destacan:

- a) Flexibilización en el cómputo de los días de mora y suspensión de ciertas disposiciones tendientes a la recategorización mandatoria a efectos de la clasificación y previsionamiento de deudores del sistema financiero de acuerdo con las normas regulatorias del BCRA con vigencia en forma gradual hasta el 31 de mayo de 2021;
- b) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- c) Implementación de líneas de crédito a MiPyMES originadas a una tasa de interés nominal anual del 24% con destino a capital de trabajo o pago de sueldos;
- d) Extensión automática en el plazo de los saldos impagos para los vencimientos de las financiaciones por tarjetas de crédito durante el mes de septiembre de 2020, a ser refinanciados en 9 cuotas con un interés que no supere el 40% y con 3 meses de gracia;
- e) Suspensión de los incrementos de cuotas de préstamos hipotecarios y prendarios UVA alcanzados por los Decretos 319/2020 y 767/2020 del PEN hasta enero de 2021. Adicionalmente, a partir de febrero de 2021 se establece un período de convergencia de 18 meses hasta alcanzar el importe de las cuotas contractuales. La diferencia entre el monto de las cuotas contractuales y el derivado de la suspensión antes indicada es pagadera en cuotas al final del contrato.
- f) Suspensión del aumento de comisiones (relacionadas con cuentas de ahorro, tarjetas de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad) desde el 19 de febrero de 2020 y por 180 días y aumentos desde el 5 de noviembre de 2020 con porcentajes máximos permitidos por BCRA que deberán comunicarse a BCRA al menos 30 días antes de la fecha prevista de información al usuario y solo podrán ser aplicados luego de transcurridos 60 días de informados a los usuarios;
- g) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- h) Nuevas líneas de financiamiento a tasa regulada del 24% con un tramo especial para adquisición de bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario y proveedores de servicios de salud;
- i) 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;
- j) En el marco del Programa antes mencionado, línea de créditos a tasa cero en pesos (con el 15% de la tasa cubierta por el Fondo Nacional de Desarrollo Productivo – FONDEP) destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura,
- k) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deberán mantener a partir del 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021 (Cupo 2020), desde el 1 de abril de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021 (Cupo 2021), desde el 1 de octubre de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022 (Cupo 2021-2022) y desde el 1 de abril de 2022 hasta el 30 de septiembre de 2022 (Cupo 2022), para financiación de proyectos de inversión, capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos, y otros casos especiales con tasas máximas de entre 30% y 35% y plazos máximos de entre 24 y 36 meses, según el destino de los fondos (Nota 7).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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

Adicionalmente, se dispuso la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la posibilidad de distribuir dividendos para las entidades financieras, mientras que la Comunicación "A" 7427 del 23 de diciembre de 2021 dispuso con vigencia a partir del 1° de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 que las entidades financieras podrán distribuir dividendos hasta el 20% del importe que hubiera correspondido de aplicarse la normativa actual vigente en la materia. A partir de esa fecha, aquellas entidades que cuenten con la respectiva autorización del BCRA deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Las situaciones indicadas en la presente Nota impactan en las operaciones del Grupo y asimismo afectan la estimación de pérdidas esperadas en el marco de NIIF 9 y la valuación de los instrumentos de deuda del sector público, con una reducción del margen financiero y la imposibilidad de percibir comisiones en relación con algunas actividades.

Al 30 de junio de 2022 la integración de capitales mínimos y efectivo mínimo excede los mínimos requeridos por el BCRA y no se espera que se produzcan defectos en estas relaciones en los próximos doce meses.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo no ha sufrido impactos significativos derivados de estos sucesos sobre su situación patrimonial y financiera, sobre sus resultados y/o sobre sus flujos de efectivo (a excepción del ajuste por inflación). La Dirección del Grupo está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones y estima que tampoco sufrirá impactos significativos en el futuro de continuar con al menos el nivel actual de actividad.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina ("BCRA") como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de acuerdo a la Ley 26.831.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 24 de agosto de 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios 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 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 Grupo por 1.685.076 y 2.064.073 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del por 7.540 y 17.941 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, 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 555.893 y 668.602 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo, neto del impuesto diferido, por 1.752.953 y de 1.319.806 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
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 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.

Todos los ítems del estado de resultados se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente al cierre del período de reporte. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta se incluye en el estado de resultados.

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

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

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

- Todos los ítems del Estado de resultados intermedio condensado 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 intermedio condensado consolidado
- 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 y al cierre del período.

En lo que respecta a las cifras del ejercicio anterior y a los efectos de la presentación comparativa, se realizaron ciertas reclasificaciones en la información presentada, a fin de exponerlos sobre bases uniformes. Las modificaciones de la información comparativa, no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 30 de junio de 2022.

3.3. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2022, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2021, mediante la afectación del saldo de la cuenta ajustes de capital.

3.4. NIIF emitidas aún no vigentes

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 6114 del BCRA, a medida que se aprueben nuevas NIIF, haya modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se admite específicamente.

Se detalla a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor. El Grupo adoptará estas normas, si fueran aplicables, cuando las mismas sean efectivas:

Modificación de la NIC1 – “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”.

NIIF 17 “Contratos de seguro”: El 18 de mayo de 2017, el IASB publicó la NIIF 17 “Contratos de seguros” que reemplaza a la NIIF 4. Esta norma requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada período sobre el que se informa. Los contratos se miden utilizando los componentes de flujos de efectivo descontados y ponderados por probabilidad, un ajuste de riesgo explícito y un margen de servicio contractual que representa la ganancia no acumulada (devengada) del contrato que se reconoce en el estado de resultados durante el período de cobertura. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

NIC1 y NIIF N°2 “Juicios materiales”

En relación con las relaciones vinculadas a políticas contables que incluye los siguientes requerimientos para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2023:

- requiere a las entidades revelen las políticas contables materiales en lugar de aquellas significativas;
- clarifica que las políticas contables relacionadas con transacciones no materiales, otros eventos o condiciones que no resulten materiales no requieren ser revisadas, y
- clarifica que no todas las políticas contables que se relaciona con transacciones materiales son por sí mismas materiales en relación con los estados financieros de la entidad.

Modificación a la NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” – Definición de estimaciones contables: estas modificaciones clarifican la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. También clarifican cómo una entidad utiliza técnicas de valuación y datos de entrada para desarrollar estimaciones contables. La modificación a esta norma clarifica que el efecto en una estimación contable por un cambio en un dato de entrada o un cambio en una técnica de valuación son cambios de estimaciones contables si ellas no surgen de la corrección de un error del período anterior. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

Modificación a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros” y Declaración de práctica 2 de las NIIF “Elaboración de juicios” – Revelaciones de políticas contables: estas modificaciones requieren que una entidad revele sus políticas contables materiales en vez de sus políticas contables significativas. Adicionalmente dentro de las modificaciones fueron incluidas explicaciones de cómo una entidad puede identificar una política contable material junto

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

con ejemplos de cuando una política contable puede ser material. Para ello, se ha desarrollado una guía con explicaciones y ejemplos denominada “los cuatro pasos del proceso de materialidad” descrito en la Declaración de práctica 2. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, el Documento de Práctica 2 de las NIIF “Elaboración de juicios” y la NIC 8 “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: El IASB modificó la NIC 1 que requiere que se revele información de políticas contables que sean “materiales” en lugar de políticas contables significativas. La información sobre políticas contables se considera material o de importancia relativa si su omisión afecta el entendimiento de los usuarios de los estados financieros. El IASB también modificó el Documento de Práctica 2 de las NIIF relacionados con la materialidad para proporcionar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

La modificación a la NIC 8 ayuda a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables. Esta distinción es importante ya que los cambios en estimaciones contables se aplican de manera prospectiva a transacciones y otros eventos futuros, pero los cambios en políticas contables en general se aplican de forma retrospectiva a transacciones y otros eventos pasados, así como también al período actual.

Estas modificaciones son aplicables para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o grupo de clientes. Ver nota 6.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

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

- Nota 6 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 6 y 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 9.3 y 9.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Nota 10 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 12 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo	6.339.205	6.747.627
Entidades financieras y corresponsales	11.192.035	17.911.372
Total de Efectivo	17.531.240	24.658.999

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	27.683.741	3.496.879	(13.999.703)	(2.598.795)	14.582.122
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	390.642	-	(11.727.388)	11.621.266	284.520
Total	28.074.383	3.496.879	(25.727.091)	9.022.471	14.866.642

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	40.047.065	1.332.680	(8.506.528)	(1.392.541)	31.480.676
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	173.825	2.492.535	(3.226.656)	640.260	79.964
Total	40.220.890	3.825.215	(11.733.184)	(752.281)	31.560.640

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Operaciones de pase

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

Pases Activos

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

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o 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, son los siguientes:

Activos	30/06/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	34.166.771	292.872.735
Pases pasivos (b)	210.760	43.381

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 26.2.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	139.130.144	35.039.997	104.090.147	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	136.097.875	32.097.967	103.999.908	-
Instrumentos derivados	16.086	-	16.086	-
Otros activos financieros	2.540.189	2.540.189	-	-
Activos financieros entregados en garantía	30.219	30.219	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	445.775	371.622	74.153	-
Pasivos	(4.628.722)	(4.628.397)	(325)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.628.397)	(4.628.397)	-	-
Instrumentos derivados	(325)	-	(325)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	41.002.619	7.367.425	33.635.194	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	37.531.652	4.363.354	33.168.298	-
Instrumentos derivados	395.124	-	395.124	-
Otros activos financieros	2.399.452	2.399.452	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	676.391	604.619	71.772	-
Pasivos	(836.525)	(812.930)	(23.595)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(812.930)	(812.930)	-	-
Instrumentos derivados	(23.595)	-	(23.595)	-

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	17.531.240	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	30.934.786	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	9.831.132	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	60.746.339	-	60.746.339	-
Otros Títulos de Deuda	35.547.610	33.826.535	1.047.924	32.778.611	-
Activos financieros entregados en garantía	6.754.553	5.086.763	5.086.763	-	-
Pasivos					
Depósitos	(240.146.493)	(232.866.565)	-	(232.866.565)	-
Operaciones de pase	(187.220)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(19.727.066)	(19.788.736)	-	(19.788.736)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(284.520)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(14.582.122)	(12.445.255)	-	(12.445.255)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	24.658.999	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	263.059.261	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	3.888.664	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	71.358.812	70.037.481	-	70.037.481	-
Otros títulos de deuda	39.421.643	38.032.009	1.433.393	36.598.616	-
Activos financieros entregados en garantía	6.467.109	(*)	-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(393.876.494)	(392.351.531)	-	(392.351.531)	-
Operaciones de pase	(38.764)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(13.613.803)	(13.133.325)	-	(13.133.325)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(390.642)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(27.683.741)	(24.990.459)	-	(24.990.459)	-

(*) 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 2022 se resumen en:

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

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2022 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

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

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

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	30/06/2022
Saldo inicial (Anexo R)	10.258.738
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	1.205.347
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	15.794
Previsiones desafectadas (Nota 18)	(91.427)
Bajas contables	(9.056.477)
RECPAM (Anexo R)	(2.723.972)
Otras variaciones	3.021.335
Saldo final (Anexo R)	2.629.338

(*) 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 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Cartera Consumo – Total activa	30/06/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					12.522.445
0	10.853.012	146.696	-	-	10.999.708
1 - 30	852.305	65.986	-	-	918.291
31 - 90	-	227.323	-	-	227.323
91 +	-	103.256	-	-	103.256
Default	-	-	273.867	-	273.867
Personales					5.425.500
0	3.996.600	2.556	-	490.432	4.489.588
1 - 30	291.833	233.945	-	85.168	610.946
31 - 90	-	135.413	-	40.495	175.908
Default	-	-	149.058	-	149.058
Tarjetas de crédito					24.121.930
0	23.241.655	156.457	-	-	23.398.112
1 - 30	207.899	204.154	-	-	412.053
31 - 90	-	133.561	-	-	133.561
Default	-	-	178.204	-	178.204
Otros					35.472.140
0	34.984.363	448.758	2.114	-	35.435.235
1 - 30	11.357	2.276	-	-	13.633
31 - 90	-	15.234	-	-	15.234
Default	-	170	7.868	-	8.038
Total instrumentos financieros	74.439.024	1.875.785	611.111	616.095	77.542.015
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(834.892)	(492.170)	(473.263)	(145.578)	(1.945.903)
Instrumentos financieros, netos	73.604.132	1.383.615	137.848	470.517	75.596.112

Cartera Corporativa (*) – Total activa	30/06/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	57.610.899	-	392.217	-	58.003.116
1 - 30	51	-	3	-	54
31 - 90	-	17	5	-	22
91 +	49	-	1.442.945	-	1.442.994
Total instrumentos financieros	57.610.999	17	1.835.170	-	59.446.186
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(244.594)	-	(267.364)	-	(511.958)
Instrumentos financieros, netos	57.366.405	17	1.567.806	-	58.934.228

(*) 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 2022
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	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	9.933.144	2.442	7.444	-	9.943.030
1 - 30	150.734	21.613	3	-	172.350
31 - 90	-	12.219	-	-	12.219
91 +	-	-	55.776	-	55.776
Total instrumentos financieros	10.083.878	36.274	63.223	-	10.183.375
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(125.296)	(348)	(45.833)	-	(171.477)
Instrumentos financieros, netos	9.958.582	35.926	17.390	-	10.011.898

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 2022
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 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	5.823	4.928	895	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	392.321	251.322	140.999	1.185.866
Personales	765.153	258.907	506.246	-
Tarjetas de Crédito	178.204	115.046	63.158	-
Arrendamientos Financieros	109	11	98	38
Call a empresas	128.486	96.364	32.122	-
Prefinanciación de exportaciones	-	-	-	-
Otros	1.654.565	204.710	1.449.855	5.189.091
Total de créditos deteriorados	3.125.599	932.038	2.193.561	6.374.995

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 ejercicio (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 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021	536.421	259.308	524.289	190.608	1.510.626
Ajuste por inflación	193.929	93.745	189.543	68.907	546.124
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	117.502	31.044	6.783	4.266	159.595
Cambios en PDs/LGDs/EADs	52.901	(181.048)	(25.216)	(78.091)	(231.454)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.986	21.403	24.192	3.202	57.783
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	303.046	-	-	303.046
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	83.663	-	83.663
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(46.832)	-	-	-	(46.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(1.029)	-	-	-	(1.029)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43.858	-	43.858
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	530	-	-	530
Cargo neto a resultados del período	325.457	268.720	322.823	(1.716)	915.284
Bajas contables	(26.986)	(35.858)	(373.849)	(43.314)	(480.007)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	834.892	492.170	473.263	145.578	1.945.903

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 31/12/2021	116.766	17.233	5.819.545	-	5.953.544
Ajuste por inflación	42.213	6.207	2.103.907	-	2.152.327
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	73.625	-	26	-	73.651
Cambios en PDs/LGDs/EADs	11.562	(23.440)	916.862	-	904.984
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	430	-	3.413	-	3.843
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63	-	63
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	18	-	18
Cargo neto a resultados del período	127.828	(17.233)	3.024.289	-	3.134.884
Bajas contables	-	-	(8.576.470)	-	(8.576.470)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	244.594	-	267.364	-	511.958

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 31/12/2021	28.549	4	42.043	-	70.596
Ajuste por inflación	10.321	1	15.199	-	25.521
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	18.487	58	619	-	19.164
Cambios en PDs/LGDs/EADs	68.038	363	-12.514	-	55.887
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	371	-	371
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(69)	-	-	(69)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-	-	2
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	82	-	82
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(9)	-	-	(9)
Cargo neto a resultados del período	96.747	344	3.790	-	100.881
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	125.296	348	45.833	-	171.477

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 30 de junio de 2022 ascienden a 6.655.318. 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.

	30/06/2022
Saldo inicial	8.505.019
Altas por desactivaciones del período	6.655.318
Bajas por cobros	(274.467)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.229.464)
Saldo final	13.642.341

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7427 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2023, 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.

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.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	7	5
Otras entidades financieras	462.659	655.616
Interfinancieros - call otorgados	100.000	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	358.122	655.660
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	4.626	275
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(89)	(319)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	61.948.192	70.703.191
Adelantos	1.037.226	570.441
Documentos	6.846.026	7.748.911
Hipotecarios	12.806.646	14.302.095
Prendarios	43.208	55.020
Personales	5.425.500	6.103.429
Tarjetas de crédito	24.121.930	28.781.128
Arrendamientos financieros	366.870	112.077
Préstamos al personal	588.037	651.609
Cobros no aplicados	(7.779)	(12.412)
Otros	12.179.350	21.082.790
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.401.800	2.078.103
Intereses documentados	(521.310)	(782.076)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.339.312)	(9.987.924)
Total Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812

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 2020, 2021, 2021/2022 y 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022	Cupo 2022
Monto a destinar	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 2020	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 2021	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	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.
Cómputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
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 42% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 52,50% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 30 de junio de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022 asciende a 18.267.800 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1° de abril de 2022 y el 30 de junio de 2022 asciende a 10.836.552.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2022 asciende a 11.729.911, según Comunicación "B" 12326.

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2022 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 2022

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

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

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	9.173.999	-	-	(164.206)	(772.900)	-	(93.431)	8.143.462	8.401.099
- Mobiliario e Instalaciones	2.081.571	16.069	(1.185)	-	(1.662.560)	-	(56.923)	376.972	419.011
- Máquinas y equipos	9.647.428	97.894	-	-	(9.223.993)	-	(146.619)	374.710	423.435
- Vehículos	4.720	-	-	-	(4.720)	-	-	-	-
- Diversos	290.235	21	(17)	-	(274.740)	-	(4.280)	11.219	15.495
- Derecho de uso de muebles arrendados	195.139	-	-	-	(177.089)	-	(5.877)	12.173	18.050
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.680.620	176.544	(195.956)	-	(1.186.952)	144.566	(165.329)	453.493	493.668
Total propiedad y equipo	23.073.712	290.528	(197.158)	(164.206)	(13.302.954)	144.566	(472.459)	9.372.029	9.770.758

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	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	195.139	195.139
Depreciación acumulada	(182.966)	(177.089)
	12.173	18.050

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.680.620	1.391.860
Altas del período	176.544	308.054
Bajas del período	(195.956)	(19.294)
Depreciación acumulada	(1.207.715)	(1.186.952)
	453.493	493.668

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	14.403	14.530
Entre uno y cinco años	1.968	9.681
	16.371	24.211

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	196.722	232.487
Entre uno y cinco años	211.260	284.011
	407.982	516.498

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	30/06/2022	30/06/2021
Depreciación de derechos de uso	171.206	216.542
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	149.395	187.215
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	38.853	35.564

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
Valor neto en libros al inicio	522.513
Incrementos por desarrollo	67.257
Cargo por amortización (1)	(148.737)
Valor neto en libros al cierre	441.033
Costo	4.743.366
Amortización acumulada	(4.302.333)
Valor neto en libros al cierre	441.033

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros Activos no financieros	30/06/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.248.708	1.468.126
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	397.219	83.307
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	290.204	190.332
Otros anticipos	363.602	248.492
Otros bienes diversos	74.899	115.830
Total	2.374.632	2.106.087

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 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.468.126
Pérdida neta por medición a valor razonable	(219.418)
Valor neto en libros al cierre	1.248.708

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

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos derivados de rentas	10.178	8.752
Gastos directos de operación de propiedades	(474)	(512)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 9.704 y 8.240, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Otros activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, conocido como "Edificio del Plata", a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2021 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 11.177.273.

Al 30 de junio de 2022, ha sido valuado en 8.209.405, de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicos proyectadas 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 10.906.256. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	30/06/2022	31/12/2021
Acreeedores varios	2.578.646	2.963.080
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.542.775	2.401.588
Otros impuestos a pagar	946.767	1.464.410
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	590.910	417.396
Retenciones y percepciones a pagar	1.074.638	953.629
Beneficios al personal a pagar	6.508	106.199
Programa de fidelización de clientes	65.532	62.138
Beneficios por Terminación a pagar	563.870	459.975
Dividendos a pagar	575	783
Total	8.370.221	8.829.198

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	30/06/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	450.388
Anticipos por impuesto a las ganancias	484.881	856.998
Total	815.680	1.307.386

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	2022
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

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

	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a las ganancias corriente	(314.231)	(562.044)
Impuesto a las ganancias - método diferido - (Cargo) / Beneficio	(2.841.797)	1.183.100
Total (Cargo) / Beneficio por impuesto a las ganancias	(3.156.028)	621.056

Activos / (pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/06/2022
Previsión deudores incobrables	5.092.261	(1.580.969)	3.511.292
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(5.316.915)	140.651	(5.176.264)
Valuación moneda extranjera	(16.114)	4.763	(11.351)
Provisiones	331.378	141.691	473.069
Valuación instrumentos financieros	452.523	(879.279)	(426.756)
Ajuste por inflación impositivo	1.830.956	(675.831)	1.155.125
Quebrantos impositivos	371.017	31.209	402.226
Otros	(45.618)	(24.032)	(69.650)
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	2.699.488	(2.841.797)	(142.309)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2022	Período de prescripción
2021	286.913	2026
2022	115.313	2027
Total	402.226	

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
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 del 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° 5158, 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 2022 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	30/06/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	1.896.841	3.810.822
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	3.104.392
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	8.061.892
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.852.526	8.733.963
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.247.578	1.390.574
Clase VI	US\$10.000	04/05/22	04/05/24	0,00%	1.984.983	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	-	877.545
Clase VI	\$1.250.000	27/05/21	27/05/22	Badlar + 4,75%	-	1.704.553
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar	1.600.194	-
TOTAL					14.582.122	27.683.741

(1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

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

12. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 2022 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2021	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 30/06/2022
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (*)	522.406	366.302	273.930	(153.383)	(117.581)	891.674
Total	522.406	366.302	273.930	(153.383)	(117.581)	891.674

(*) 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.

13. 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
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
	<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 B: otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- 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;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

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

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

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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

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

14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	51.636	(1)	51.636	14
Intereses por préstamos al sector financiero	36.694	63.544	76.044	116.487
Intereses por adelantos	86.780	39.443	140.668	78.230
Intereses por documentos	530.692	302.662	1.009.121	619.011
Intereses por préstamos hipotecarios	359.181	334.266	727.740	677.849
Intereses por préstamos personales	721.029	664.719	1.447.846	1.446.414
Intereses por préstamos prendarios	4.353	2.958	10.022	7.984
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.652.592	1.854.107	3.278.979	4.002.762
Intereses por arrendamientos financieros	48.308	11.633	76.616	22.931
Intereses por otros préstamos	672.771	677.744	1.276.784	1.451.396
Intereses por títulos públicos y privados	5.564.908	1.077.615	8.868.216	1.640.327
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	1.908.695	1.658.933	3.232.921	3.237.225
Intereses por pases activos	2.073.964	6.521.988	8.903.146	9.785.837
Otros	20.033	14.798	20.033	30.531
Total	13.731.636	13.224.409	29.119.772	23.116.998

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Comisiones por tarjetas	1.432.498	1.727.941	2.944.960	3.529.850
Comisiones vinculadas con obligaciones	414.995	379.918	827.429	746.588
Comisiones vinculadas con créditos	18.432	15.434	23.024	37.239
Otras comisiones	95.910	186.981	218.993	332.456
Total	1.961.835	2.310.274	4.014.406	4.646.133

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.511.013)	(4.520.302)	(9.418.547)	(8.273.009)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(8.548)	(4.498)	(17.159)	(8.405)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(9.681.961)	(7.017.368)	(18.567.015)	(12.522.895)
Intereses por préstamos interfinancieros	(15.526)	(3.830)	(15.921)	(7.693)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(763.148)	(1.238.956)	(1.709.769)	(2.886.166)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(545.614)	(1.651.946)	(1.140.720)	(3.023.425)
Otros	(10.538)	(1.840)	(12.564)	(2.217)
Total	(15.536.348)	(14.438.740)	(30.881.695)	(26.723.810)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Resultado por títulos públicos	13.756.300	5.385.700	23.405.251	10.592.142
Resultado por otros títulos privados	308.118	561.262	730.973	584.380
Resultado por otros títulos	(82.099)	21.450	(100.411)	31.353
Total	13.982.319	5.968.412	24.035.813	11.207.875

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Activos en dólares	7.670.910	1.115.610	10.051.008	9.426.343
Pasivos en dólares	(7.490.223)	(1.212.466)	(9.919.428)	(9.281.626)
Instrumentos derivados	(264.680)	(162.117)	(665.644)	(510.822)
Activos netos en euros	9.268	22.084	20.441	38.838
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(74.725)	(236.889)	(513.623)	(327.267)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Servicios relacionados con préstamos	2.193.655	1.420.711	4.414.310	4.438.798
Comisiones por operaciones pasivas	126.998	129.177	282.905	259.418
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	534.551	328.630	995.425	559.803
Intereses punitivos	46.940	42.585	76.386	84.722
Créditos recuperados	96.986	229.653	212.899	419.184
Previsiones desafectadas (1)	(9.997)	(14.394)	91.427	110.498
Alquileres	6.962	4.647	10.863	9.539
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y otros activos no financieros	(58.376)	-	59.796	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	42.735	35.109	85.314	81.102
Otros ingresos	50.078	145.172	112.921	288.189
Total	3.030.532	2.321.290	6.342.246	6.251.253

(1) Nota 6.3

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(1.136.537)	(1.265.352)	(2.226.958)	(2.315.762)
Servicios relacionados con préstamos	(798.569)	(1.045.065)	(1.685.048)	(2.037.516)
Servicios relacionados con depósitos	(184.767)	(203.243)	(387.459)	(426.477)
Otros impuestos	(130.689)	(140.572)	(273.785)	(291.247)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	7.091	(160.729)	(51.307)	(360.607)
Bonificaciones de préstamos	(47.471)	(49.975)	(98.424)	(106.582)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 26.1)	(124.350)	(86.577)	(304.348)	(182.168)
Intereses por arrendamientos financieros	(76.566)	(93.615)	(149.395)	(187.215)
Cargo por otras provisiones	(589.891)	(144.229)	(949.424)	(330.798)
Donaciones	(9.255)	(3.806)	(13.850)	(6.737)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.818.279)	(659.174)	(3.799.246)	(1.583.226)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(86.472)	(92.675)	(219.418)	(184.576)
Otros egresos	(110.315)	(70.403)	(212.349)	(134.493)
Total	(5.106.070)	(4.015.415)	(10.371.011)	(8.147.404)

19. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(736.153)	(875.345)	(1.466.536)	(1.657.904)
Honorarios a directores y síndicos	(233.798)	(198.743)	(385.039)	(366.253)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(201.368)	(226.655)	(427.343)	(468.640)
Impuestos y tasas	(139.732)	(155.623)	(265.557)	(283.745)
Mantenimiento y reparaciones	(123.515)	(186.439)	(258.328)	(323.723)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(27.033)	(13.357)	(40.555)	(27.919)
Seguros	(23.772)	(14.186)	(38.853)	(35.564)
Gastos de representación y movilidad	(41.794)	(25.222)	(80.863)	(66.146)
Útiles de oficina	(53.930)	(42.783)	(104.506)	(108.956)
Alquileres	(3.236)	(6.088)	(8.396)	(7.529)
Servicios de seguridad	(67.084)	(71.702)	(144.327)	(152.000)
Traslado de valores	(88.607)	(62.937)	(221.113)	(120.010)
Diversos	(41.182)	(48.090)	(75.679)	(88.485)
Total	(1.781.204)	(1.927.170)	(3.517.095)	(3.706.874)

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/6/2022	30/6/2021	30/6/2022	30/6/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(3.294.333)	(2.818.152)	(5.686.829)	(5.485.076)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.169.879)	(342.622)	(2.262.338)	(1.321.255)
Gastos de personal	(152.828)	(110.827)	(306.285)	(247.524)
Total	(4.617.040)	(3.271.601)	(8.255.452)	(7.053.855)

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

- Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- 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.
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

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:

	30/06/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	141.159.162	133.336.115	9.193.421	28.938.186	12.021.233	9.719.001	(11.014.016)	323.353.102
Total pasivos	(123.264.319)	(121.952.004)	(4.064.121)	(27.628.285)	(10.058.538)	(7.855.445)	5.224.111	(289.598.601)

	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	343.024.713	72.126.153	9.455.945	29.015.165	19.702.250	14.730.550	(10.614.164)	477.440.612
Total pasivos	(326.809.050)	(70.473.062)	(3.432.701)	(25.577.053)	(17.578.699)	(6.554.657)	4.055.124	(446.370.098)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(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	(5.068.208)	1.511.732	511.523	1.993.221	(251.740)	(464.858)	6.407	(1.761.923)
Resultado neto por comisiones	(103.725)	3.975.654	(390.186)	287.888	573	3.076	-	3.773.280
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11.716.094	10.446.336	809.477	-	1.104.678	-	(40.772)	24.035.813
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(732.570)	-	82.973	-	21.980	-	113.994	(513.623)
Otros ingresos operativos	28.543	1.921.883	3.748.288	88.966	564.338	5.001	(14.773)	6.342.246
Cargo por incobrabilidad	-	(877.087)	-	(328.260)	(15.794)	-	-	(1.221.141)
Total Ingreso operativo neto	5.840.134	16.978.518	4.762.075	2.041.815	1.424.035	(456.781)	64.856	30.654.652
Gastos operativos y de administración	(1.725.046)	(12.320.233)	(1.458.889)	(2.130.201)	(1.125.628)	(4.019.277)	14.052	(22.765.222)
Resultado por la posición monetaria neta	189.813	38.714	(1.850.103)	9.679	(437.454)	-	-	(2.049.351)
Impuesto a las ganancias	(707.680)	(1.693.344)	(469.870)	(263.434)	(21.700)	-	-	(3.156.028)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(12.008)	-	65.163	53.155
Resultado neto (pérdida) / ganancia	3.597.221	3.003.655	983.213	(342.141)	(172.755)	(4.476.058)	144.071	2.737.206

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 consolidados
al 30 de junio de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea)

	30/06/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(5.049.974)	2.161.961	483.579	219.028	(728.035)	(709.820)	16.449	(3.606.812)
Resultado neto por comisiones	(108.807)	4.682.425	(419.053)	236.110	(41)	2.213	-	4.392.847
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.085.438	1.533.076	1.070.412	-	1.474.421	-	44.528	11.207.875
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	(12.508)	-	-	(17.033)	-	-	(29.541)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(414.402)	-	89.310	-	76.773	-	(78.948)	(327.267)
Otros ingresos operativos	38.829	1.715.553	3.859.183	64.703	536.654	48.305	(11.974)	6.251.253
Cargo por incobrabilidad	-	(1.023.107)	6.649	(90.710)	(14.911)	-	-	(1.122.079)
Total Ingreso operativo neto	1.551.084	9.057.400	5.090.080	429.131	1.327.828	(659.302)	(29.945)	16.766.276
Gastos operativos y de administración	(1.627.557)	(11.721.081)	(1.619.765)	(1.846.083)	(1.092.028)	(1.957.988)	11.977	(19.852.525)
Resultado por la posición monetaria neta	263.822	(200.550)	(1.957.977)	(50.137)	(432.828)	-	-	(2.377.670)
Impuesto a las ganancias	168.947	956.985	(595.061)	81.227	8.958	-	-	621.056
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(11.461)	-	75.267	63.806
Resultado neto (pérdida) / ganancia	356.296	(1.907.246)	917.277	(1.385.862)	(199.531)	(2.617.290)	57.299	(4.779.057)

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 2022

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

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

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance. conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Partidas fuera de balance	30/06/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	44.429.257	46.242.068
Créditos clasificados irre recuperables	13.642.341	8.505.019
Valores en custodia	133.270.570	141.009.572
Valores al cobro	4.702.971	6.192.809
Valores por debitar	106.576	113.431
Valores por acreditar	341.564	248.980
Créditos acordados	36.430.410	42.323.304
Garantías otorgadas	507.121	426.683

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/06/2022		31/12/2021	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,87%	1,85%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,42%	4,14%	6,25%	4,02%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).
- (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 2022

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 2022 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

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

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2022:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiamientos	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	134.502	6.043	81.157	24	6.818	-	144
Total accionistas	134.502	6.043	81.157	24	6.818	-	144
Estudio Zang	-	-	-	-	-	-	95
Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	290.204	590.910
Total otras	-	-	-	-	-	290.204	591.005
Total	134.502	6.043	81.157	24	6.818	290.204	591.149

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	50.704	-	15.849
Total Accionistas	50.704	-	15.849
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	3.417
Personal clave	-	350.776	385.039
Total otras	-	350.776	388.456
Total	50.704	350.776	404.305

A continuación, se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	-	121
Total accionistas	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	-	121
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	1.425
Personal clave	-	-	-	-	-	190.332	417.396
Total otras	-	-	-	-	-	190.332	418.821
Total	138.321	5.186	69.267	487.069	10.525	190.332	418.942

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	211.162	-	21.682
Total accionistas	211.162	-	21.682
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	1.532
Personal clave	-	867.272	782.132
Total otras	-	867.272	783.664
Total	211.162	867.272	805.346

24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 26 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del 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;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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

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

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

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

	30/06/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	32.386.142	30.779.039
(Conceptos deducibles)	(6.319.235)	(9.147.515)
Capital Adicional de nivel uno	39.352	36.565
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	189.168	686.545
Responsabilidad Patrimonial Computable	26.295.427	22.354.634

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	7.714.176	8.010.940
Riesgo de mercado	1.098.055	665.645
Riesgo operacional	2.745.391	2.838.987
Exigencia básica	11.557.622	11.515.572
Integración	26.295.427	22.354.634
Exceso	14.737.805	10.839.062

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 6973 el BCRA estableció a partir del 1° de mayo de 2020 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 1.500 (previamente era 1.000).

Mediante la Comunicación "A" 6435 el BCRA estableció con vigencia a partir del 20 de enero de 2018 la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades financieras deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 304.348 y 182.168, respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha.

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/06/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.437.427	2.543.869
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.009.178	2.631.154
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	71.993	12.030
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	598.422	689.482
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	2.093	2.060
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.277
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	210.760	43.381
	6.331.545	5.924.253
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	389.264	455.615
	389.264	455.615
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	3.222	3.644
	3.222	3.644
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	60.741	83.597
	60.741	83.597
Total	6.784.772	6.467.109

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

26.3. Actividades Fiduciarias

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

Actuación como Fiduciario

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA 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 2022, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- Activo: 458.956.456
- Pasivo: 24.555.082
- Patrimonio Neto: 434.401.374

Al 30 de junio de 2022, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 177.431 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 292.258 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 320.804.983, 29.108.868 y 1.128.845 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 12.201.062.

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.

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 fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 30 de junio de 2022 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 fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

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

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

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

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

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

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

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

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

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

Guarda de documentación

En cumplimiento de requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 30 de junio de 2022.

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
30/06/2022	235.175	AL35	5922	700.000	53,34	37.338.000	289.262

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) como Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de Inversión.

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), (miles de \$ 60.713 al 30 de junio de 2022), que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido se informa que el patrimonio neto mínimo de BACS Banco de Crédito y Securitización 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 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 de título público X20E3 - 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
30/06/2022	235.175	X20E3	9105	112.138.255	1,2835	\$ 143.929.450	1.115.041

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.

Asimismo, debe mantener como contrapartida, un mínimo del 50% del importe del Patrimonio Neto mínimo invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el anexo I del capítulo I del título VI de las normas de CNV 2013.

BACS Administradora de Activos S.A. integra la contrapartida líquida por miles de \$ 72.324 al 30 de junio de 2022 con cuotapartes de fondos comunes de inversión.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 25/03/23	Letra del Tesoro vto 30/06/22	Letra del Tesoro vto 29/07/22	Letra del Tesoro vto 31/10/22
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.347.941	55.123	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.337.407	687	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	7.368.559	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	19.489.467	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total integración	43.543.374	55.810	74	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total exigencia	54.680.442	53.103	-	443.134	160.832	2.240.179	62.799
Deducción exigencia (varias)	11.210.968	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	73.900	2.707	74	59.026	-	-	25.696

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

26.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores**I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa**

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

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

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

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

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

El 16 de junio de 2022 se ordenó correr traslado del recurso de apelación interpuesto por el término de 30 días. El oficio de traslado se diligenció en fecha 11 de julio de 2022, por lo que el BCRA tiene plazo para contestar hasta el 6 de septiembre de 2022.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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.

II – Sumarios en instancia judicial

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

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

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: "1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhanian – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta 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.

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

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativas periciales informáticas y testimoniales. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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. Actualmente, el Banco se encuentra al aguardo de que la Corte resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

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

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamento 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

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

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

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

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos que exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

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

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

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

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 negativos de la Entidad, generados por la aplicación de las nuevas normas contables.

27. HECHOS POSTERIORES

No existen 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2022 y hasta 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 5394 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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2022	31/12/2021
En situación normal	23.577.268	24.470.766
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.586.110	3.990.230
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.627.648	1.848.199
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.363.510	18.632.337
Con seguimiento especial	583	49.219
En observación	583	49.219
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	308
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583	48.911
Con problemas	3.671	3.294
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	44
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.671	3.250
Con alto riesgo de insolvencia	1.877.499	1.990.145
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	138.487	16.984
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.900	1.515.274
Sin garantías ni contragarantías preferidas	381.112	457.887
Irrecuperable	56.782	7.784.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.782	7.784.224
Total cartera comercial	25.515.803	34.297.648

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	41.346.531	47.657.882
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.245.521	1.585.173
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.787.895	13.305.711
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.313.115	32.766.998
Riesgo bajo	619.391	556.533
Riesgo bajo	619.206	554.292
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.596	8.647
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	259.380	161.610
Sin garantías ni contragarantías preferidas	346.230	384.035
Tratamiento especial	185	2.241
Sin garantías ni contragarantías preferidas	185	2.241
Riesgo medio	319.804	452.762
Con garantías y contragarantías "A"	10.252	11.284
Con garantías y contragarantías "B"	93.836	100.499
Sin garantías ni contragarantías preferidas	215.716	340.979
Riesgo alto	460.024	929.159
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.722	42.369
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	145.388	170.988
Sin garantías ni contragarantías preferidas	305.914	715.802
Irrecuperable	188.755	118.303
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	43	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	101.755	15.177
Sin garantías ni contragarantías preferidas	86.957	103.126
Total cartera consumo y vivienda	42.934.505	49.714.639
Total general (1)	68.450.308	84.012.287

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812
Otros títulos de deuda	3.587.105	3.090.177
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.390.817	10.046.120
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.120	192.163
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	68.450.308	84.012.287

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.234.389	10,57%	14.472.973,00	17,23%
50 siguientes mayores clientes	7.733.336	11,30%	9.611.163,00	11,44%
100 siguientes mayores clientes	3.757.838	5,49%	4.136.577,00	4,92%
Resto de clientes	49.724.745	72,64%	55.791.574,00	66,41%
TOTAL (1)	68.450.308	100%	84.012.287	100%

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	62.410.858	71.358.812
Otros títulos de deuda	3.587.105	3.090.177
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.390.817	10.046.120
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.120	192.163
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	68.450.308	84.012.287

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	-	7	-	-	-	-	-	7
Sector Financiero	-	135.106	46.331	66.430	60.501	122.300	63.767	494.435
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	2.288.570	31.958.363	4.642.582	3.745.375	4.547.959	6.184.612	18.242.365	71.609.826
TOTAL	2.288.570	32.093.476	4.688.913	3.811.805	4.608.460	6.306.912	18.306.132	72.104.268

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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	90.915.868	37,86%	182.812.718	46,41%
50 siguientes mayores clientes	42.729.588	17,79%	49.017.231	12,45%
100 siguientes mayores clientes	9.706.852	4,04%	9.696.069	2,46%
Resto de clientes	96.794.185	40,31%	152.350.476	38,68%
TOTAL	240.146.493	100,00%	393.876.494	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	18.596.852	3.306.433	269.086	-	-	-	22.172.371
Sector financiero	41.816	-	-	-	-	-	41.816
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	172.270.710	35.107.422	14.171.042	196.588	20.427	6.875	221.773.064
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.628.397	-	-	-	-	-	4.628.397
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	325	325
Operaciones de Pase	187.220	-	-	-	-	-	187.220
Otros pasivos financieros	17.063.991	113.062	209.836	363.397	723.773	2.838.671	21.312.730
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	347.173	-	-	-	-	-	347.173
Obligaciones negociables emitidas	-	1.245.503	3.500.245	3.220.538	4.436.878	4.306.082	16.709.246
TOTAL	213.136.159	39.772.420	18.150.209	3.780.523	5.181.078	7.151.953	287.172.342

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 2022

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 de seis meses finalizado el 30/06/2022

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 30/06/2022
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	54.433	13.648	-	-	(14.453)	53.628
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	319	(145)	-	-	(85)	89
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 7)	9.987.924	434.688	225.535	(5.656.772)	(2.652.063)	2.339.312
Adelantos	15.456	15.825	594	(895)	(4.104)	26.876
Documentos	20.653	50.217	51	-	(5.484)	65.437
Hipotecarios	363.201	32.293	127.035	108.544	(96.440)	534.633
Prendarios	49	132	-	-	(13)	168
Personales	928.320	89.529	44.474	(174.714)	(246.494)	641.115
Tarjetas de Crédito	614.132	129.265	53.328	(28.640)	(163.069)	605.016
Arrendamientos						
Financieros	180	779	-	(7)	(48)	904
Call a empresas	6.047.347	40.783	-	(4.325.057)	(1.605.734)	157.339
Prefinanciación de exportaciones	1.721.445	-	-	(1.264.355)	(457.090)	-
Otros	277.141	75.865	53	28.352	(73.587)	307.824
Otros títulos de deuda	57.877	13.814	(17.233)	12.326	(15.368)	51.416
Compromisos eventuales	158.185	61.038	7.673	-	(42.003)	184.893
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 6.3)	10.258.738	523.043	215.975	(5.644.446)	(2.723.972)	2.629.338

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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



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

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2022, los estados condensados consolidados 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”), que, como se indica en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descriptas en la citada Nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad de los auditores y alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 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 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 de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos.



Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF en relación con 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 en el libro Balances Generales de Publicación;
- 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 BCRA a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 30 de junio de 2022, según surge de la Nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- 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 2022, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 247.394.757 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE 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 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Alcance de nuestro trabajo

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

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”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

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

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF 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 Balances Generales de Publicación;
- 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 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros intermedios condensados separados
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos y pasivos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Inversiones en subsidiarias
12. Obligaciones negociables emitidas
13. Provisiones
14. Capital social
15. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
16. Egresos por intereses y ajustes
17. Diferencia de cotización de moneda extranjera
18. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
19. Otros ingresos / (gastos) operativos
20. Gastos por función y naturaleza
21. Beneficios al personal
22. Partidas fuera de balance
23. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
24. Factores de riesgos financieros
25. Administración del capital
26. Información adicional requerida por el BCRA
27. Hechos posteriores
28. Libros rubricados
29. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros separados de período intermedio condensados

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

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	17.243.095	24.291.039
Efectivo		6.339.120	6.747.490
Entidades financieras y corresponsales		10.903.975	17.543.549
- B.C.R.A.		9.152.301	17.078.407
- Otras del país y del exterior		1.751.674	465.142
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6.2	129.118.233	31.872.689
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	7.570	319.364
Operaciones de pase (Anexo O)		29.373.571	252.382.480
Otros activos financieros	6.2	10.149.014	2.572.361
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	6.2 y 7	60.879.215	70.030.553
Sector público no financiero		7	5
Otras entidades financieras		352.687	624.143
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		60.526.521	69.406.405
Otros títulos de deuda (Anexo A)	6.2	30.607.475	34.659.725
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.331.545	5.924.253
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	450.390
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)	6.2	145.509	183.037
Inversión en subsidiarias	11	6.323.995	7.325.922
Propiedad y equipo	9.1	9.226.192	9.563.548
Activos intangibles	9.2	311.412	403.380
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	-	2.076.793
Otros activos no financieros	9.3	2.175.915	2.291.085
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	11.177.273
TOTAL ACTIVO		310.432.945	455.523.892

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y al 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)	6.2	233.033.878	380.212.407
Sector público no financiero		21.815.596	98.382.153
Sector financiero		47.328	37.861
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		211.170.954	281.792.393
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	6.2	4.628.397	812.930
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	2.286.202	2.764.370
Operaciones de pase		187.220	38.764
Otros pasivos financieros	6.2	16.807.361	10.208.279
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	6.2	9.047	5.927
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 12	12.981.928	25.101.643
Provisiones (Anexo J)	13	846.660	481.963
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10	587.665	-
Otros pasivos no financieros	9.5	6.077.688	5.647.916
TOTAL PASIVO		277.446.046	425.274.199
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		28.749.693	34.469.766
Resultado del período/ejercicio		2.737.206	(5.720.073)
TOTAL PATRIMONIO NETO		32.986.899	30.249.693
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		310.432.945	455.523.892

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 2022

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 finalizados al

30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos por intereses y ajustes	15	12.816.046	12.540.094	27.058.581	21.870.614
Egresos por intereses y ajustes	16	(14.592.361)	(13.666.641)	(29.000.309)	(25.133.197)
Resultado neto por intereses		(1.776.315)	(1.126.547)	(1.941.728)	(3.262.583)
Ingresos por comisiones	15	2.119.503	2.460.944	4.345.057	4.982.750
Egresos por comisiones		(70.866)	(79.690)	(152.222)	(137.288)
Resultado neto por comisiones		2.048.637	2.381.254	4.192.835	4.845.462
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	12.979.908	4.415.903	22.110.213	8.551.244
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(12.509)	-	(12.509)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(229.922)	(199.006)	(565.797)	(296.713)
Otros ingresos operativos	19	893.932	964.655	2.031.259	1.892.223
Cargo por incobrabilidad		(862.474)	(785.549)	(1.205.347)	(1.153.267)
Ingreso operativo neto		13.053.766	5.638.201	24.621.435	10.563.857
Beneficios al personal	21	(4.168.410)	(2.869.839)	(7.372.869)	(6.257.001)
Gastos de administración	20	(1.381.604)	(1.493.678)	(2.752.411)	(2.892.848)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(263.750)	(462.551)	(503.670)	(829.485)
Otros gastos operativos	19	(4.750.118)	(3.522.140)	(9.514.114)	(7.113.068)
Resultado operativo – Ganancia / (Pérdida)		2.489.884	(2.710.007)	4.478.371	(6.528.545)
Resultado en subsidiarias y asociada	11	607.637	604.363	874.900	793.016
Resultado por la posición monetaria neta		(481.134)	(470.662)	48.393	(250.687)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		2.616.387	(2.576.306)	5.401.664	(5.986.216)
Impuesto a las ganancias – Beneficio / (Cargo)	10	(1.249.755)	753.749	(2.664.458)	1.207.159
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 finalizados al

30/06/2022 y al 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
NUMERADOR				
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia / (Pérdida)	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución Ganancia / (Pérdida)	1.366.632	(1.822.557)	2.737.206	(4.779.057)
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.473.099	1.471.119	1.472.870	1.471.002
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,928	(1,239)	1,858	(3,249)

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 2022

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		Aportes no capitalizables		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/06/2022
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	-	-	34.469.766	-	-	-	(5.720.073)	30.249.693
Distribución de resultados no asignados - aprobado por asamblea del 30/3/2022 (*)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	-	-	(5.720.073)	-	-	-	5.720.073	-
Pagos en acciones por plan de compensación	932	(932)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	2.737.206	2.737.206
Saldos al cierre del período	1.473.142	26.858	-	-	28.749.693	-	-	-	2.737.206	32.986.899

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 2022

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 30/06/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizables		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/06/2021
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	104.776.418	8.692.499	1.565.615	25.925.218	(106.578.660)	35.969.766
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/3/2021 (**)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(834)	(87.842)	(70.306.652)	(8.692.499)	(1.565.615)	(25.925.218)	106.578.660	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.779.057)	(4.779.057)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	34.469.766	-	-	-	(4.779.057)	31.190.709

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 14

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022	30/06/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)	5.401.664	(5.986.216)
Resultado por la posición monetaria neta	(48.393)	250.687
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	503.670	829.485
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	1.009.621	611.162
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	843.957	329.106
Resultado neto por intereses	1.941.728	3.262.583
Utilidad por inversión en subsidiarias	(874.900)	(793.016)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(22.110.213)	(8.551.244)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	3.958.868	1.767.802
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(85.731.729)	6.818.351
Instrumentos derivados	204.011	(6.953)
Operaciones de pase	145.879.495	(57.899.267)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(4)	(10)
Sector financiero	356.501	115.057
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(4.546.293)	(3.933.091)
Otros títulos de deuda	62.465	(20.747.416)
Activos financieros entregados en garantía	(2.406.682)	(2.992.772)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(24.246)	(89.187)
Otros activos	(12.643.056)	63.984
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(43.363.342)	29.097.058
Sector financiero	22.245	40.017
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(3.002.491)	50.732.921
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.089.825	152.364
Instrumentos derivados	294.397	550.604
Operaciones de pase	158.122	747.065
Otros pasivos	17.714.464	7.004.049
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	7.689.684	1.373.123

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados al 30/06/2022 y al 30/06/2021
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(117.792)	(163.450)
Cobros		
Venta de PE	1.098	167
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	1.599.996	-
Total de los flujos de provenientes de / (utilizados en) actividades de inversión	1.483.302	(163.283)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(11.517.545)	(8.506.528)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(11.618.145)	(1.520.000)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(23.826)	(18.460)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	1.996.879	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	11.618.145	1.520.000
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(9.544.492)	(8.524.988)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.521.600	1.358.628
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(8.198.038)	(8.846.196)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(7.047.944)	(14.802.716)
Efectivo al inicio del ejercicio	24.291.039	26.696.594
Efectivo al cierre del período	17.243.095	11.893.878

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 2022
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 INTERMEDIOS CONDENSADOS 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 2022, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. CONTEXTO ECONÓMICO

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 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2022 son parte del período cubierto por los estados financieros anuales 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 1.685.076 y 2.064.073 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 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" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Banco por 7.540 y 17.941 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, 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 555.893 y 668.602 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco 1.752.953 y de 1.319.806 al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 requiere que el Banco realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros 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, 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 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. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2022, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2021, mediante la afectación del saldo de la cuenta ajustes de capital.

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 2021 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2021 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de junio de 2022.

3.5. NIIF emitidas aún no vigentes

Se encuentran expuestas en la Nota 3.4. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

Las políticas y estimaciones contables críticas adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros 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:

	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo	6.339.120	6.747.490
Entidades financieras y corresponsales	10.903.975	17.543.549
Total de Efectivo	17.243.095	24.291.039

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	25.101.643	1.996.879	(11.517.545)	(2.599.049)	12.981.928
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.927	11.618.145	(11.618.145)	3.120	9.047
Total	25.107.570	13.615.024	(23.135.690)	(2.595.929)	12.990.975

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 30/06/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	38.695.040	-	(8.506.528)	(1.505.484)	28.683.028
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	899	1.520.000	(1.520.000)	578	1.477
Total	38.695.939	1.520.000	(10.026.528)	(1.504.906)	28.684.505

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Operaciones de pase

En los rubros "Operaciones de pase" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, son los siguientes:

	30/06/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	32.607.204	282.226.597
Pases pasivos (b)	210.760	43.381

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance. Ver Anexo O.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver Nota 26.2 y Anexo O.

6.2. Valor razonable de instrumentos financieros

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	129.379.063	30.341.218	99.037.845	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	129.118.233	30.206.810	98.911.423	-
Instrumentos derivados	7.570	-	7.570	-
Otros activos financieros	107.751	53.742	54.009	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	145.509	80.666	64.843	-
Pasivos	(6.914.599)	(4.628.397)	(2.286.202)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(4.628.397)	(4.628.397)	-	-
Instrumentos derivados	(2.286.202)	-	(2.286.202)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	33.401.159	3.419.507	29.981.652	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	31.872.689	2.289.141	29.583.548	-
Instrumentos derivados	319.364	-	319.364	-
Otros activos financieros	84.550	64.907	19.643	-
Activos financieros entregados en garantía	941.519	941.519	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	183.037	123.940	59.097	-
Pasivos	(3.577.300)	(812.930)	(2.764.370)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(812.930)	(812.930)	-	-
Instrumentos derivados	(2.764.370)	-	(2.764.370)	-

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 30/06/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	17.243.095 (*)	-	-	-	-
Operaciones de pase	29.373.571 (*)	-	-	-	-
Otros activos financieros	10.041.263 (*)	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	59.214.696	-	59.214.696	-
Otros títulos de deuda	30.607.475	29.191.506	-	29.191.506	-
Activos financieros entregados en garantía	6.331.545	4.409.307	4.409.307	-	-
Pasivos					
Depósitos	(233.033.878)	(225.753.950)	-	(225.753.950)	-
Operaciones de pase	(187.220) (*)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	(16.807.361)	(16.869.031)	-	(16.869.031)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(9.047) (*)	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(12.981.928)	(10.835.061)	-	(10.835.061)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	24.291.039 (*)	-	-	-	-
Operaciones de pase	252.382.480 (*)	-	-	-	-
Otros activos financieros	2.487.811 (*)	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	70.030.553	68.709.222	-	68.709.222	-
Otros títulos de deuda	34.659.725	33.507.803	-	33.507.803	-
Activos financieros entregados en garantía	4.982.734	4.274.935	4.274.935	-	-
Pasivos					
Depósitos	(380.212.407)	(378.687.445)	-	(378.687.445)	-
Operaciones de pase	(38.764) (*)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	(10.208.279)	(10.746.747)	-	(10.746.747)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.927) (*)	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(25.101.643)	(23.317.323)	-	(23.317.323)	-

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

Técnicas de Valuación

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

6.3. 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 2022

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

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

	30/06/2022
Saldo inicial (Anexo R)	10.173.005
Cargo por incobrabilidad	1.205.347
Previsiones desafectadas (Nota 19)	(84.322)
Bajas contables	(9.056.477)
RECPAM (Anexo R)	(2.701.207)
Otras variaciones	2.987.433
Saldo final (Anexo R)	2.523.779

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	30/06/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<u>Días de morosidad</u>					
Hipotecarios					12.210.105
0	10.560.420	139.810	-	-	10.700.230
1 – 30	852.305	65.986	-	-	918.291
31 – 90	-	227.323	-	-	227.323
91 – 180	-	103.256	-	-	103.256
Default	-	-	261.005	-	261.005
Personales					5.425.214
0	3.996.314	2.556	-	490.432	4.489.302
1 – 30	291.833	233.945	-	85.168	610.946
31 – 90	-	135.413	-	40.495	175.908
Default	-	-	149.058	-	149.058
Tarjetas de crédito					24.121.930
0	23.241.655	156.457	-	-	23.398.112
1 – 30	207.899	204.154	-	-	412.053
31 – 90	-	133.561	-	-	133.561
Default	-	-	178.204	-	178.204
Otros					35.472.233
0	34.984.456	448.758	2.114	-	35.435.328
1 – 30	11.357	2.276	-	-	13.633
31 – 90	-	15.234	-	-	15.234
Default	-	170	7.868	-	8.038
Total instrumentos financieros	74.146.239	1.868.899	598.249	616.095	77.229.482
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(832.572)	(491.953)	(464.226)	(145.578)	(1.934.329)
Instrumentos financieros, netos	73.313.667	1.376.946	134.023	470.517	75.295.153

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	51.684.712	-	392.217	-	52.076.929
1 – 30	51	-	3	-	54
31 – 90	-	17	5	-	22
91 +	49	-	1.314.459	-	1.314.508
Total instrumentos financieros	51.684.812	17	1.706.684	-	53.391.513
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(162.935)	-	(255.038)	-	(417.973)
Instrumentos financieros, netos	51.521.877	17	1.451.646	-	52.973.540

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2022				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	9.933.144	2.442	7.444	-	9.943.030
1 – 30	150.734	21.613	3	-	172.350
31 – 90	-	12.219	-	-	12.219
91 +	-	-	55.776	-	55.776
Total instrumentos financieros	10.083.878	36.274	63.223	-	10.183.375
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(125.296)	(348)	(45.833)	-	(171.477)
Instrumentos financieros, netos	9.958.582	35.926	17.390	-	10.011.898

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 30 de junio de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	5.823	4.928	895	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	379.459	240.910	138.549	1.185.866
Personales	765.153	258.907	506.246	-
Tarjetas de Crédito	178.204	115.046	63.158	-
Arrendamientos Financieros	109	11	98	38
Call a empresas	128.486	96.364	32.122	-
Otros	1.526.079	193.759	1.332.320	5.189.091
Total de créditos deteriorados	2.984.251	910.675	2.073.576	6.374.995

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

A continuación se exponen las variaciones observadas en las provisiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio 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 31/12/2021	533.577	258.983	513.156	190.607	1.496.323
Ajuste por inflación	192.899	93.627	185.517	68.909	540.952
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	117.502	31.044	6.783	4.266	159.595
Cambios en PDs/LGDs/EADs	54.457	(180.822)	(19.093)	(78.092)	(223.550)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	8.986	21.403	24.192	3.202	57.783
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	303.046	-	-	303.046
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	83.662	-	83.662
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(46.832)	-	-	-	(46.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(1.029)	-	-	-	(1.029)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43.858	-	43.858
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	530	-	-	530
Cargo neto a resultados del período	325.983	268.828	324.919	(1.715)	918.015
Bajas contables	(26.988)	(35.858)	(373.849)	(43.314)	(480.009)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	832.572	491.953	464.226	145.578	1.934.329

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 31/12/2021	85.335	-	5.819.544	-	5.904.879
Ajuste por inflación	30.850	-	2.103.884	-	2.134.734
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	73.625	-	26	-	73.651
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(27.303)	-	904.558	-	877.255
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	430	-	3.413	-	3.843
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	63	-	63
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(2)	-	-	-	(2)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	18	-	18
Cargo neto a resultados del período	77.600	-	3.011.962	-	3.089.562
Bajas contables	-	-	(8.576.468)	-	(8.576.468)
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	162.935	-	255.038	-	417.973

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 31/12/2021	28.549	4	42.043	-	70.596
Ajuste por inflación	10.321	1	15.199	-	25.521
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	18.487	57	620	-	19.164
Cambios en PDs/LGDs/EADs	68.038	364	(12.515)	-	55.887
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	371	-	371
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(69)	-	-	(69)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	33	-	33
Desde Etapa 2 a Etapa 1	2	-	-	-	2
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	82	-	82
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(9)	-	-	(9)
Cargo neto a resultados del período	96.747	344	3.790	-	100.881
Previsión por riesgo de crédito al 30/06/2022	125.296	348	45.833	-	171.477

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ascienden a 8.492.132. 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.

	30/06/2022
Saldo inicial	7.212.493
Altas por desactivaciones del período	8.492.132
Bajas por cobros	(274.467)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.808.473)
Saldo final	13.607.620

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

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 descripto en Comunicación "A" 4583, 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.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	7	5
Otras entidades financieras	352.687	624.143
Otras financiaciones a entidades financieras locales	348.906	616.915
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	3.781	7.228
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	60.526.521	69.406.405
Adelantos	1.037.226	570.477
Documentos	5.901.713	7.217.126
Hipotecarios	12.502.376	13.839.174
Prendarios	38.055	41.140
Personales	5.425.214	6.102.052
Tarjetas de crédito	24.121.930	28.781.128
Arrendamientos financieros	366.870	112.077
Préstamos al personal	588.037	651.609
Cobros no aplicados	(2.837)	(8.295)
Otros	11.921.601	20.730.192
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.354.450	2.034.714
Intereses documentados	(438.427)	(704.601)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.289.687)	(9.960.388)
Total Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553

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 2020, 2021, 2021/2022 y cupo 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022	Cupo 2022
Monto a destinar	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 2020	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 2021	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	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.
Cómputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
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 42% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 52,50% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 30 de junio de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2022 asciende a 18.267.800 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de junio de 2022 asciende a 10.836.552.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2022 asciende a 11.729.911, según Comunicación "B" 12326.

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2022 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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	9.173.999	-	-	(164.206)	(772.900)	-	(93.431)	8.143.462	8.401.099
- Mobiliario e Instalaciones	1.928.808	14.822	(1.098)	-	(1.542.493)	-	(51.229)	348.810	386.315
- Máquinas y equipos	9.444.131	94.425	-	-	(9.056.123)	-	(134.850)	347.583	388.008
- Vehículos	4.720	-	-	-	(4.720)	-	-	-	-
- Diversos	214.699	21	-	-	(212.665)	-	(494)	1.561	2.034
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.208.190	131.190	(9.800)	-	(840.148)	-	(116.829)	372.603	368.042
- Derecho de uso de muebles arrendados	195.139	-	-	-	(177.089)	-	(5.877)	12.173	18.050
Total propiedad y equipo	22.169.686	240.458	(10.898)	(164.206)	(12.606.138)	-	(402.710)	9.226.192	9.563.548

Información adicional

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	195.139	195.139
Depreciación acumulada	(182.966)	(177.089)
	12.173	18.050

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.208.190	998.975
Altas del período/ejercicio	131.190	214.753
Bajas del período/ejercicio	(9.800)	(5.538)
Depreciación acumulada	(956.977)	(840.148)
	372.603	368.042

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	14.403	14.530
Entre uno y cinco años	1.968	9.681
	16.371	24.211

Inmuebles	30/06/2022	31/12/2021
Hasta un año	137.110	147.823
Entre uno y cinco años	188.584	236.276
	325.694	384.099

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

	30/06/2022	30/06/2021
Depreciación de derechos de uso	122.706	150.771
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	132.893	166.709
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	27.649	27.513

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
Valor neto en libros al inicio	403.380
Incrementos por desarrollo	8.524
Cargo por depreciación (1)	(100.492)
Valor neto en libros al cierre	311.412
Costo	4.046.545
Depreciación acumulada	(3.735.133)
Valor neto en libros al cierre	311.412

(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 depreciación	Lineal

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.248.708	1.468.126
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	274.189	320.997
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	228.297	152.175
Otros anticipos	358.218	239.303
Otros	66.503	110.484
Total Otros Activos No Financieros	2.175.915	2.291.085

Propiedades de inversión

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 48 y 84	Entre 63 y 140	Entre 171 y 248
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 43 y 62 años	Entre 43 y 98 años	Entre 32 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de junio de 2022 fueron los siguientes:

	30/06/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.468.126
Pérdida neta por medición a valor razonable	(219.418)
Valor neto en libros al cierre	1.248.708

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

	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos derivados de rentas	10.178	8.752
Gastos directos de operación de propiedades	(474)	(560)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 9.704 y 8.192, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 el Banco adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble de Carlos Pellegrini 211, conocido como "Edificio del Plata", a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2021 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 11.177.273.

Al 30 de junio de 2022, ha sido valuado en 8.209.405, de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

registrado un valor de 10.906.256. Al cierre del presente período se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.344.233	2.128.884
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	254.637	193.019
Retenciones a pagar	1.047.832	920.094
Otros impuestos a pagar	767.437	777.948
Programa de fidelización de clientes	65.532	62.138
Beneficios por Terminación a pagar	562.181	457.011
Dividendos a pagar	575	783
Acreedores varios	1.035.261	1.108.039
Total otros pasivos no financieros	6.077.688	5.647.916

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	30/06/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	450.390
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	450.390

(*) 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	2022
2015	41	2025
2016	81.835	2026
2017	106.128	2027
2018	138.099	2028
2019	3.799	2029
	330.799	

El cargo por impuesto a las ganancias del período es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del (cargo) / beneficio por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a las ganancias - método diferido	(2.664.458)	1.207.159
Total (Cargo) / Beneficio neto por impuesto a las ganancias	(2.664.458)	1.207.159

Activos / (pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados 2022	Saldo al 30/06/2022
Previsión deudores incobrables	5.065.737	(1.582.466)	3.483.271
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(5.309.962)	139.510	(5.170.452)
Valuación moneda extranjera	(15.770)	4.814	(10.956)
Provisiones	295.025	156.293	451.318
Valuación de instrumentos financieros	644.406	(884.133)	(239.727)
Ajuste por inflación impositivo	1.175.373	(438.445)	736.928
Quebrantos impositivos	221.984	(60.031)	161.953
Total del activo/ (pasivo neto) por impuesto a las ganancias diferido	2.076.793	(2.664.458)	(587.665)

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2022	Período de prescripción
2021	161.953	2026
Total	161.953	

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 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° 5158, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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			
-	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 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.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	30/06/2022	31/12/2021
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	1.195.095	1.302.685
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	5.128.900	6.023.237
Total inversiones en subsidiarias		6.323.995	7.325.922

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 30 de junio de 2022 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

	30/06/2022	31/12/2021
Saldo neto al inicio del ejercicio	7.325.922	8.656.190
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.876.827)	(3.340.603)
Participación en los resultados del período / ejercicio	874.900	2.010.335
Saldo al final del período / ejercicio	6.323.995	7.325.922

- (a) Con fecha 18 de marzo de 2021 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2020 por 1.455.023 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se cobraron en octubre de 2021 mediante la transferencia de títulos públicos y el depósito de cheques. Con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2021 por 1.581.370 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se encuentran pendientes de cobro.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Total Activo	12.211.994	19.702.251	9.448.017	9.455.953
Total Pasivo	(10.293.089)	(17.610.593)	(4.319.106)	(3.432.704)
Patrimonio neto	1.918.905	2.091.658	5.128.911	6.023.249

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos de actividades ordinarias	1.424.035	1.327.828	4.762.075	5.090.080
Resultado por la posición monetaria neta	(437.454)	(432.828)	(1.850.103)	(1.957.977)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(139.047)	(197.027)	1.453.083	1.512.338
Impuesto a las ganancias	(21.700)	8.958	(469.870)	(595.061)
Resultado integral total (Pérdida) / Ganancia	(160.747)	(188.069)	983.213	917.277
Resultado atribuible al interés no controlante	24.016	(63.806)	-	-

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Flujos de efectivo de las actividades operativas	1.130.466	(937.618)	840.203	1.665.510
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(35.995)	(22.199)	(3.886)	(732.951)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(1.067.325)	692.724	-	(2)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(113.131)	(308.340)	(167.899)	(614.447)
Disminución / Aumento del efectivo	(85.985)	(575.433)	668.418	318.110
Efectivo al inicio del ejercicio	299.078	808.139	632.324	2.419.753
Efectivo al cierre del período	213.093	232.706	1.300.742	2.737.863

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					30/06/2022	31/12/2021
XLVIII	\$6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	1.896.841	3.810.822
L	UVA23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	3.104.392
Clase III	UVA60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	8.061.892
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.852.526	8.733.963
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.247.578	1.390.574
Clase VI	US\$10.000	04/05/22	04/05/24	0,00%	1.984.983	-
Total					12.981.928	25.101.643

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

13. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 12 de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2022.

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

14. CAPITAL SOCIAL

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
	<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 B: otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.

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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

15. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	-	-	14
Intereses por préstamos al sector financiero	28.931	60.880	66.730	125.711
Intereses por adelantos	86.780	39.428	140.668	78.215
Intereses por documentos	448.944	244.312	870.744	515.148
Intereses por préstamos hipotecarios	425.430	315.908	707.863	638.081
Intereses por préstamos personales	721.029	662.513	1.447.717	1.442.851
Intereses por préstamos prendarios	3.243	436	6.629	739
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.652.592	1.854.107	3.278.979	4.002.762
Intereses por arrendamientos financieros	48.308	11.633	76.616	22.931
Intereses por otros préstamos	658.454	644.349	1.256.636	1.381.518
Intereses por títulos públicos y privados	4.917.171	681.963	7.707.604	1.035.818
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	1.881.066	1.648.898	3.201.684	3.217.426
Intereses por pases activos	1.924.065	6.360.869	8.276.678	9.378.869
Otros	20.033	14.798	20.033	30.531
Total	12.816.046	12.540.094	27.058.581	21.870.614

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Comisiones por tarjetas	1.432.498	1.727.942	2.944.960	3.529.851
Comisiones por seguros	158.335	177.641	332.779	366.065
Comisiones vinculadas con obligaciones	414.995	379.918	827.429	746.588
Comisiones vinculadas con créditos	18.422	14.959	22.451	36.740
Otras comisiones	95.253	160.484	217.438	303.506
Total	2.119.503	2.460.944	4.345.057	4.982.750

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.151.386)	(3.986.691)	(8.593.572)	(7.191.839)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(8.548)	(4.498)	(17.159)	(8.405)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(9.374.912)	(7.027.490)	(18.082.944)	(12.486.545)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(15.435)	(1.550)	(15.482)	(4.026)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(496.466)	(994.466)	(1.150.432)	(2.418.957)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(545.614)	(1.651.946)	(1.140.720)	(3.023.425)
Total	(14.592.361)	(13.666.641)	(29.000.309)	(25.133.197)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Activos en dólares	7.568.805	1.069.580	9.896.283	9.221.319
Pasivos en dólares	(7.543.315)	(1.128.460)	(9.816.877)	(9.045.855)
Instrumentos derivados	(264.680)	(162.117)	(665.644)	(510.822)
Activos netos en euros	9.268	21.991	20.441	38.645
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(229.922)	(199.006)	(565.797)	(296.713)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Resultado por títulos públicos	13.080.648	4.444.871	22.188.917	8.698.628
Resultado por fideicomisos financieros	28.769	(13.414)	26.451	(38.075)
Resultado por otros títulos privados	(17.490)	17.262	55.233	(35.448)
Resultado instrumentos derivados	(112.019)	(32.816)	(160.388)	(73.861)
Total	12.979.908	4.415.903	22.110.213	8.551.244

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Servicios relacionados con préstamos	63.263	64.868	128.258	128.850
Comisiones por operaciones pasivas	126.998	129.177	282.905	259.418
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	534.551	328.630	995.425	559.803
Intereses punitivos	46.628	42.218	75.633	83.676
Créditos recuperados	96.986	229.653	212.899	419.184
Previsiones desafectadas (1)	(8.157)	24.872	84.322	122.921
Alquileres	6.962	4.647	10.863	9.539
Resultados por venta de activos no financieros	(58.376)	-	59.796	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	42.735	35.109	85.314	81.102
Otros ingresos	42.342	105.481	95.844	227.730
Total	893.932	964.655	2.031.259	1.892.223

(1) Nota 6.3

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 24 de agosto de 2022

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	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(899.539)	(1.011.737)	(1.740.898)	(1.845.736)
Servicios relacionados con préstamos	(742.143)	(854.257)	(1.405.205)	(1.551.420)
Servicios relacionados con depósitos	(184.767)	(203.243)	(387.459)	(426.477)
Otros impuestos	(130.689)	(140.572)	(273.785)	(291.247)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	7.091	(160.729)	(51.307)	(360.607)
Bonificaciones de préstamos	(47.471)	(49.975)	(98.424)	(106.582)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(122.144)	(82.958)	(295.719)	(174.093)
Intereses por arrendamientos financieros	(67.794)	(73.577)	(132.893)	(166.709)
Cargo por otras provisiones	(588.929)	(143.379)	(945.452)	(329.106)
Donaciones	(8.396)	(3.314)	(12.991)	(6.194)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.818.279)	(659.174)	(3.799.246)	(1.583.226)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(86.472)	(92.675)	(219.418)	(184.576)
Otros egresos	(60.586)	(46.550)	(151.317)	(87.095)
Total	(4.750.118)	(3.522.140)	(9.514.114)	(7.113.068)

20. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(641.626)	(740.391)	(1.276.000)	(1.418.464)
Honorarios a directores y síndicos	(83.205)	(45.422)	(123.703)	(92.290)
Impuestos y tasas	(141.976)	(165.573)	(300.929)	(342.366)
Mantenimiento y reparaciones	(138.736)	(152.742)	(263.490)	(279.402)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(114.893)	(172.602)	(240.306)	(294.154)
Gastos de representación y movilidad	(24.246)	(11.024)	(34.964)	(23.355)
Alquileres	(15.063)	(10.448)	(27.649)	(27.513)
Seguros	(30.167)	(21.637)	(56.288)	(53.006)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(14.612)	(13.827)	(25.442)	(41.972)
Servicios de seguridad	(66.027)	(70.809)	(141.678)	(150.002)
Papelería y útiles	(2.510)	(5.531)	(7.313)	(5.984)
Traslado de valores	(88.607)	(62.937)	(132.506)	(120.010)
Diversos	(19.936)	(20.735)	(122.143)	(44.330)
Total	(1.381.604)	(1.493.678)	(2.752.411)	(2.892.848)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(2.905.061)	(2.508.502)	(5.013.624)	(4.806.918)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.114.533)	(251.942)	(2.059.814)	(1.206.048)
Gastos de personal	(148.816)	(109.395)	(299.431)	(244.035)
Total	(4.168.410)	(2.869.839)	(7.372.869)	(6.257.001)

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	30/06/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	43.224.925	44.700.473
Créditos clasificados irrecuperables	13.607.621	8.460.397
Valores en custodia	75.497.098	73.712.610
Valores al cobro	4.702.971	6.192.809
Valores por debitar	106.576	113.431
Valores por acreditar	341.564	248.980
Créditos acordados	36.430.410	42.323.304
Garantías otorgadas	507.121	426.683

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/06/2022		31/12/2021	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,78%	1,78%	2,87%	1,85%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,51%	4,21%	6,42%	4,14%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

(**) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 2022, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del período.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y 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 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BHN Inversión	-	-	1.604.309	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	103.576	-	-	-
Total subsidiarias	103.576	-	1.604.309	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	24	-	-
Total Accionistas	-	24	-	-
Personal clave	-	-	-	228.297
Total otras	-	-	-	228.297
Total	103.576	24	1.604.309	228.297

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	1.632	-	-
BHN Inversión	469.542	-	165.664
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	2.285.877	-
Total subsidiarias	471.174	2.285.877	165.664
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-
Personal clave	-	-	254.637
Total otras	-	-	254.637
Total	471.174	2.285.877	420.301

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	6.938	6.499	-	7.929	-	-
BHN Inversión	-	11.144	331.224	6.844	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	10.649	26.794	-	-	-	-
Total subsidiarias	17.587	44.437	331.224	14.773	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	1.731
Personal clave	-	-	-	-	326.913	123.703
Total otras	-	-	-	-	326.913	125.434
Total	17.587	44.437	331.224	14.773	326.913	125.434

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	-	4.425	-
BHN Inversión	-	34	4.223	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	132.620	-	-	-
Total subsidiarias	132.620	34	8.648	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	487.069	-	-
Total Accionistas	-	487.069	-	-
Personal clave	-	-	-	152.176
Total otras	-	-	-	152.176
Total	132.620	487.103	8.648	152.176

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	34.464	-	-
BHN Inversión	141.421	-	33.896
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.606	2.740.775	-
Total subsidiarias	182.491	2.740.775	33.896
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	263
Personal clave	-	-	193.019
Total otras	-	-	193.282
Total	182.491	2.740.775	227.178

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	16.857	2.793	-	4.408	-	-
BHN Inversión	-	150.111	337.476	7.566	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	25.140	44.677	-	-	-	-
Total subsidiarias	41.997	197.581	337.476	11.974	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	(392)
Personal clave	-	-	-	-	668.883	92.289
Total otras	-	-	-	-	668.883	91.897
Total	41.997	197.581	337.476	11.974	668.883	91.897

24. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 26 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	30/06/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	32.202.501	30.608.400
(Conceptos deducibles)	(11.645.903)	(14.922.880)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	189.168	613.402
Responsabilidad Patrimonial Computable	20.745.766	16.298.922

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	7.019.186	7.261.435
Riesgo de mercado	910.478	393.915
Riesgo operacional	1.806.399	1.787.140
Exigencia básica	9.736.063	9.442.490
Integración	20.745.766	16.298.922
Exceso	11.009.703	6.856.432

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 26.1. de los estados financieros consolidados.

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	30/06/2022	31/12/2021
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.437.427	2.543.869
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	3.009.178	2.631.154
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	71.993	12.030
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	598.422	689.482
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	2.093	2.060
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.277
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	210.760	43.381
Total	6.331.545	5.924.253

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

26.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 26.3. de los estados financieros consolidados.

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

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 26.4. de los estados financieros consolidados.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 25/03/23	Letra del Tesoro vto 30/06/22	Letra del Tesoro vto 29/07/22	Letra del Tesoro vto 31/10/22
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.347.941	55.123	74	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.337.407	687	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	7.368.559	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	19.489.467	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total integración	43.543.374	55.810	74	502.160	160.832	2.240.179	88.495
Total exigencia	54.680.442	53.103	-	443.134	160.832	2.240.179	62.799
Deducción exigencia (varias)	11.210.968	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	73.900	2.707	74	59.026	-	-	25.696

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

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 26.6. de los estados financieros consolidados.

26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 26.7. de los estados financieros consolidados.

27. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 27 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de abril de 2022 y hasta el 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

29. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 5394 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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros al 30/06/2022	Saldo de libros al 31/12/2021	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				129.118.233	31.872.689	129.118.233		129.118.233
Del País								
Títulos públicos								
Letra del Tesoro Nacional vto 19/05/23	09127		1	2.258.736	-	2.258.736	-	2.258.736
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118		1	1.107.397	-	1.107.397	-	1.107.397
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	09104		1	758.973	-	758.973	-	758.973
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111		1	651.717	-	651.717	-	651.717
Otros			1	7.503.782	2.289.141	7.503.782	-	7.503.782
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-		1	9.280.172	-	9.280.172	-	9.280.172
Letras liquidez BCRA	-		2	83.633.062	28.594.293	83.633.062	-	83.633.062
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA	-		1	8.646.033	-	8.646.033		8.646.033
Notas liquidez BCRA	-		2	14.020.583	-	14.020.583		14.020.583
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	103.576	132.618	103.576	-	103.576
Otros			2	1.154.202	856.637	1.154.202		1.154.202
OTROS TITULOS DE DEUDA				30.607.475	34.659.725	30.607.475	-	30.607.475
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 20/01/23	09105	8.056.750	2	8.305.377	-	8.305.377	-	8.305.377
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/27	09132	7.680.948	2	7.655.319	-	7.655.319	-	7.655.319
Letra del Tesoro Nacional vto 16/12/22	09112	5.727.632	2	5.889.099	-	5.889.099	-	5.889.099
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118	4.420.400	2	4.749.190	-	4.749.190	-	4.749.190
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111	2.947.000	2	3.138.718	-	3.138.718	-	3.138.718
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	307.887	2	819.041	2.605.740	819.041	-	819.041
Letra del Tesoro de Cordoba vto 13/09/22	42486	50.890	2	50.731	69.054	50.731	-	50.731
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/22	05931	-		-	10.069.129	-	-	-
Bono Rep Arg en \$ vto 21/05/22	05496	-		-	8.013.677	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/22	05936	-		-	4.216.632	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949	-		-	3.937.576	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 30/06/22	05940	-		-	3.858.621	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	05815	-		-	1.820.990	-	-	-
Letra del Tesoro de Cordoba vto 25/03/22	42415	-		-	68.306	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				145.509	183.037	145.509	-	145.509
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	57.132	86.239	57.132	-	57.132
ADR Grupo Supervielle	92789		1	23.534	37.701	23.534	-	23.534
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	33.322	31.142	33.322	-	33.322
Play Digital	80001		2	31.521	27.955	31.521	-	31.521

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2022	31/12/2021
En situación normal	18.798.322	20.499.936
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.466.700	3.990.233
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.627.648	1.848.199
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.703.974	14.661.504
Con seguimiento especial	583	2.293
En observación	583	2.293
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	308
Sin garantías ni contragarantías preferidas	583	1.985
Con problemas	3.671	3.294
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	44
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.671	3.250
Con alto riesgo de insolvencia	1.749.013	1.990.145
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.001	16.984
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.900	1.515.274
Sin garantías ni contragarantías preferidas	381.112	457.887
Irrecuperable	56.782	7.784.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.782	7.784.224
Total cartera comercial	20.608.371	30.279.892

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	41.053.746	47.209.045
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.245.521	1.585.173
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.495.303	12.857.537
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.312.922	32.766.335
Riesgo bajo	612.505	543.051
Riesgo bajo	612.320	540.810
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.596	8.647
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	252.500	148.128
Sin garantías ni contragarantías preferidas	346.224	384.035
Tratamiento especial	185	2.241
Sin garantías ni contragarantías preferidas	185	2.241
Riesgo medio	317.697	449.431
Con garantías y contragarantías "A"	10.252	11.284
Con garantías y contragarantías "B"	91.729	97.218
Sin garantías ni contragarantías preferidas	215.716	340.929
Riesgo alto	457.199	922.689
Con garantías y contragarantías "A"	8.722	42.369
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	142.591	164.541
Sin garantías ni contragarantías preferidas	305.886	715.779
Irrecuperable	180.825	103.580
Con garantías y contragarantías "A"	43	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	93.843	524
Sin garantías ni contragarantías preferidas	86.939	103.056
Total cartera consumo y vivienda	42.621.972	49.227.796
Total general (1)	63.230.343	79.507.688

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.289.687	9.960.388
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.033	191.732
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	63.230.343	79.507.688

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	6.775.055	10,72%	14.119.585	17,76%
50 siguientes mayores clientes	7.602.573	12,02%	9.898.225	12,45%
100 siguientes mayores clientes	3.694.447	5,84%	4.056.756	5,10%
Resto de clientes	45.158.268	71,42%	51.433.122	64,69%
TOTAL (1)	63.230.343	100,00%	79.507.688	100,00%

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

	30/06/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	60.879.215	70.030.553
Partidas computables fuera de balance	555.292	431.662
más provisiones	2.289.687	9.960.388
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	181.033	191.732
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(674.884)	(1.106.647)
TOTAL	63.230.343	79.507.688

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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	-	7	-	-	-	-	-	7
Sector Financiero	-	29.093	42.942	62.802	59.342	122.300	63.767	380.246
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	1.971.642	31.080.137	4.180.624	3.191.222	3.803.272	5.321.475	16.691.764	66.240.136
TOTAL	1.971.642	31.109.237	4.223.566	3.254.024	3.862.614	5.443.775	16.755.531	66.620.389

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 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	90.915.868	39,02%	182.812.718	48,08%
50 siguientes mayores clientes	38.212.661	16,40%	38.793.211	10,20%
100siguientes mayores clientes	7.234.224	3,10%	6.712.491	1,77%
Resto de clientes	96.671.125	41,48%	151.893.987	39,95%
TOTAL	233.033.878	100,00%	380.212.407	100,00%

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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	18.596.852	3.306.433	269.086	-	-	-	22.172.371
Sector financiero	47.329	-	-	-	-	-	47.329
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	167.672.304	35.107.422	14.171.042	196.588	20.427	6.875	217.174.658
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	4.628.397	-	-	-	-	-	4.628.397
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	2.286.202	2.286.202
Operaciones de Pase	187.220	-	-	-	-	-	187.220
Otros pasivos financieros	17.282.301	2.723	25.299	22.464	85.712	1.041.608	18.460.107
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	9.047	-	-	-	-	-	9.047
Obligaciones negociables emitidas	-	1.071.224	3.323.191	1.539.059	4.436.878	4.306.082	14.676.434
TOTAL	208.423.450	39.487.802	17.788.618	1.758.111	4.543.017	7.640.767	279.641.765

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 2022

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
Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2022
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660
TOTAL PROVISIONES	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	148.633	62.409	(7.780)	-	(39.457)	163.805
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	8.425	17.584	(4.025)	-	(2.238)	19.746
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	1.115	1.354	(831)	-	(296)	1.342
Provisiones para juicios y otros reclamos	285.056	276.032	286.566	(139.091)	(75.698)	632.865
Provisiones para impuestos	38.734	8.723	-	(8.270)	(10.285)	28.902
	481.963	366.102	273.930	(147.361)	(127.974)	846.660

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/06/2022	Al 30/06/2022		Total al 31/12/2021
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	10.200.520	10.200.520	10.113.670	86.850	13.042.911
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.117.701	3.117.701	3.117.701	-	1.784.563
Otros activos financieros	20.394	20.394	20.394	-	711.574
Préstamos y otras financiaciones					
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.619.834	5.619.834	5.619.834	-	6.332.295
Otros Títulos de Deuda	819.042	819.042	819.042	-	2.605.740
Activos financieros entregados en garantía	3.425.997	3.425.997	3.425.997	-	3.016.876
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	23.534	23.534	23.534	-	37.701
TOTAL ACTIVO	23.227.022	23.227.022	23.140.172	86.850	27.531.660
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.255.742	1.255.742	1.255.742	-	1.482.899
Sector Financiero	106	106	106	-	117
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	11.574.172	11.574.172	11.574.172	-	13.992.942
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	190.010
Otros pasivos financieros	63.585	63.585	54.388	9.197	1.029.070
Obligaciones negociables emitidas	11.085.085	11.085.085	11.085.085	-	10.124.538
Provisiones	1.342	1.342	1.342	-	1.115
Otros pasivos no financieros	2.306	2.306	2.306	-	357
TOTAL PASIVO	23.982.338	23.982.338	23.973.141	9.197	26.821.048

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	2.296.600
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	32.817.964
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	64	30	349.455
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	233	96	30	72.710

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 24 de agosto de 2022

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 30/06/2022

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 30/06/2022
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	54.433	9.219	-	-	(14.453)	49.199
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	9.960.388	403.082	225.644	(5.654.675)	(2.644.752)	2.289.687
Adelantos	15.456	15.825	594	(895)	(4.104)	26.876
Documentos	20.653	50.217	51	-	(5.484)	65.437
Hipotecarios	351.203	32.798	127.098	108.524	(93.254)	526.369
Prendarios	49	132	-	-	(13)	168
Personales	928.320	89.529	44.474	(174.714)	(246.494)	641.115
Tarjetas de Crédito	614.132	129.265	53.328	(28.640)	(163.069)	605.016
Arrendamientos	180	779	-	(7)	(48)	904
Financieros						
Call a Empresas	6.047.347	40.783	-	(4.325.057)	(1.605.734)	157.339
Prefinanciaciones para Exportaciones	1.721.445	-	-	(1.264.355)	(457.090)	-
Otros	261.603	43.754	99	30.469	(69.462)	266.463
Compromisos eventuales	158.184	61.038	7.673	-	(42.002)	184.893
TOTAL DE PREVISIONES	10.173.005	473.339	233.317	(5.654.675)	(2.701.207)	2.523.779

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 24 de agosto de 2022

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



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

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 30 de junio de 2022, los estados condensados separados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descriptas en la citada Nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad de los auditores y alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 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 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 de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros separados condensados adjuntos.



Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF en relación con 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 en el libro Balances Generales de Publicación, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 30 de junio de 2022, según surge de la Nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos, y
- c) al 30 de junio de 2022, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 234.316.596 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE 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 condensado separado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados separados 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”), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descriptas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Alcance de nuestro trabajo

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

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”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

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

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la 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 NIIF 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 Balances Generales de Publicación, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- b) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos; 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 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de agosto de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 24/08/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2022 perteneciente a BANCO HIPOTECARIO S.A. CUIT 95-50001107-0, intervenida por la Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

Firma en carácter de socio

KPMG

T° 2 F° 6

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: m81yygq

Legalización N° 832950

