



**Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de
Marzo 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 31 DE MARZO 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 oro y 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 P – Categorías de activos y pasivos financieros consolidado

Anexo Q – Apertura de resultados 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 los Auditores Independientes sobre estados financieros separados intermedio condensados

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Anexos a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

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

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 31/03/2022					
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	31/03/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	16.074.737	21.021.807
Efectivo		4.230.322	5.752.355
Entidades financieras y corresponsales		11.844.415	15.269.452
- B.C.R.A.		11.198.621	14.760.746
- Otras del país y del exterior		645.794	508.706
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6.2	108.621.055	31.995.754
Instrumentos derivados	6.2	111.876	336.844
Operaciones de pase	6	12.539.445	224.258.153
Otros activos financieros	6.2	10.984.811	5.360.622
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	54.896.420	60.833.424
Sector público no financiero		6	5
Otras entidades financieras		523.784	558.912
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		54.372.630	60.274.507
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6.2	34.176.775	33.606.971
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.064.419	5.513.215
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	621.082	1.114.548
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6.2	609.221	576.623
Propiedad y equipo	9.1	8.183.774	8.329.573
Activos intangibles	9.2	395.846	445.443
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	1.042.399	2.301.315
Otros activos no financieros	9.3	2.242.897	1.795.437
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	9.528.631
TOTAL ACTIVO		264.774.162	407.018.360

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	192.808.112	335.779.909
Sector público no financiero		12.594.250	83.870.835
Sector financiero		6.087	711
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		180.207.775	251.908.363
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I)	6.2	9.865.501	693.023
Instrumentos derivados	6.2	-	20.115
Operaciones de pase		-	33.046
Otros pasivos financieros (Anexos I)	6.2	12.563.963	11.605.771
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I)	6.2	245.655	333.023
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 11	12.930.936	23.600.404
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		552.077	493.192
Provisiones	12	601.257	445.351
Otros pasivos no financieros	9.5	7.570.784	7.526.901
TOTAL PASIVO		237.138.285	380.530.735
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		24.287.879	29.164.244
Resultado del período / ejercicio		1.168.415	(4.876.365)
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		26.956.294	25.787.879
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		679.583	699.746
TOTAL PATRIMONIO NETO		27.635.877	26.487.625
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		264.774.162	407.018.360

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Notas	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos por intereses y ajustes	14	13.118.394	8.433.438
Egresos por intereses y ajustes	15	(13.081.912)	(10.473.027)
Resultado neto por intereses		36.482	(2.039.589)
Ingresos por comisiones	14	1.749.818	1.991.320
Egresos por comisiones		(112.534)	(93.241)
Resultado neto por comisiones		1.637.284	1.898.079
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	8.570.610	4.466.643
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(374.160)	(77.047)
Otros ingresos operativos	18	3.987.109	3.350.292
Cargo por incobrabilidad		(299.241)	(299.679)
Ingreso operativo neto		13.558.084	7.298.699
Beneficios al personal	20	(3.101.749)	(3.224.373)
Gastos de administración	19	(1.479.850)	(1.517.202)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(250.534)	(359.661)
Otros gastos operativos	18	(4.508.159)	(3.522.517)
Resultado operativo		4.217.792	(1.325.054)
Resultado por la posición monetaria neta		(1.647.215)	(1.404.147)
Resultado antes de impuesto		2.570.577	(2.729.201)
Impuesto a las ganancias	10	(1.422.165)	171.665
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.148.412	(2.557.536)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora		1.168.415	(2.520.417)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(20.003)	(37.119)

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Resultado por acción	31/03/2022	31/03/2021
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.168.415	(2.520.417)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.168.415	(2.520.417)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.472.637	1.470.885
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.472.637	1.470.885
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,793	(1,714)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,793	(1,714)

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

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

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2022	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2022	Total al 31/03/2022
	En circulación	A entregar	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	-	-	29.164.244	-	-	-	(4.876.365)	25.787.879	699.746	26.487.625
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022 (*)	-	-	-	-	(4.876.365)	-	-	-	4.876.365	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	(626)	626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160)	(160)
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	1.168.415	1.168.415	(20.003)	1.148.412
Saldos al cierre del período	1.470.332	29.668	-	-	24.287.879	-	-	-	1.168.415	26.956.294	679.583	27.635.877

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2021	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2021	Total al 31/03/2021
	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	89.087.620	7.410.359	1.334.688	22.101.262	(90.858.361)	30.664.244	779.411	31.443.655
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021(**)			(834)	(87.842)	(59.923.376)	(7.410.359)	(1.334.688)	(22.101.262)	90.858.361	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.525	(1.525)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.171)	(14.171)
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.520.417)	(2.520.417)	(37.119)	(2.557.536)
Saldos al cierre del período	1.472.210	27.790	-	-	29.164.244	-	-	-	(2.520.417)	28.143.827	728.121	28.871.948

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 3.3.

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	2.570.577	(2.729.201)
Resultado por la posición monetaria neta	1.647.215	1.404.147
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	250.534	359.661
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	113.962	31.633
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	306.502	159.051
Resultados netos por intereses	(36.482)	2.039.589
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(8.567.984)	(4.455.218)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	1.701.371	866.101
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(74.504.481)	5.379.647
Instrumentos derivados	156.902	(16.246)
Operaciones de pase	172.169.155	4.798.371
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(2)	39
Sector financiero	11.202	(267.308)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(1.944.891)	828.465
Otros títulos de deuda	(4.725.681)	(7.259.938)
Activos financieros entregados en garantía	(1.665.262)	(1.059.195)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(149.117)	(33.796)
Otros activos	(10.104.553)	(882.374)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(54.328.761)	(1.733.216)
Sector financiero	5.520	185
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(32.771.308)	1.235.427
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.312.518	281.734
Instrumentos derivados	(34.285)	58.950
Operaciones de pase	(28.095)	(321)
Otros pasivos	9.551.470	987.356
Pagos por impuesto a las ganancias	(3.212)	(534)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	8.932.814	(6.991)

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022 y el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(57.645)	(185.943)
Cobros		
Venta de PPE y otros activos	101.353	12.266
Total de los flujos provenientes de/ (utilizados en) actividades de inversión	43.708	(173.677)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(11.589.497)	(7.251.820)
Financiaciones en entidades financieras locales	(184.322)	(1.849.398)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(181.858)	(202.481)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.500.000	179.576
Financiaciones en entidades financieras locales	100.503	1.349.428
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(10.355.174)	(7.774.695)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	679.469	1.036.063
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(4.247.887)	(2.696.752)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(4.947.070)	(9.616.052)
Efectivo al inicio del ejercicio	21.021.807	23.516.391
Efectivo al cierre del período	16.074.737	13.900.339

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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 tres meses finalizado el 31 de marzo 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.

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

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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 31 de marzo de 2022, el Grupo registra instrumentos de deuda del sector público afectados por estas medidas por 5.012.035.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 27 de mayo 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,

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- 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.
- 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 31 de marzo 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. 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 27 de mayo de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 1.785.344 y 1.516.006 al 31 de marzo 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 Grupo por 6.155 y 6.480 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo 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 501.675 y 754.141 al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 por 320.161 y 969.362 al 31 de marzo 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, se describen en la nota 4.

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

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

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

A los efectos de concluir sobre si una economía es hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. En consecuencia, el peso es considerado la moneda de una economía hiperinflacionaria de acuerdo con la definición de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018.

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

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

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

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 subsiguientes, todos los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- 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 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. ÁREAS DE MAYOR JUICIO PROFESIONAL 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.
- Nota 6 y 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Nota 9.3 y 9.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 10 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 12 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2022	31/12/2021
Efectivo	4.230.322	5.752.355
Entidades financieras y corresponsales	11.844.415	15.269.452
Total de Efectivo	16.074.737	21.021.807

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	23.600.404	1.500.000	(11.589.497)	(579.971)	12.930.936
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	333.023	100.503	(184.322)	(3.549)	245.655
Total	23.933.427	1.600.503	(11.773.819)	(583.520)	13.176.591

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	34.140.142	179.576	(7.251.820)	(271.956)	26.795.942
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	148.187	1.349.428	(1.849.398)	495.252	143.469
Total	34.288.329	1.529.004	(9.101.218)	223.296	26.939.411

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 pignorararlo, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Activos	31/03/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	14.582.119	249.674.155
Pases pasivos (b)	-	36.983

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 26.3.

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

Cartera de instrumentos al 31/03/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	111.997.971	28.115.328	83.882.643	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	108.621.055	24.955.397	83.665.658	-
Instrumentos derivados	111.876	-	111.876	-
Otros activos financieros	2.595.626	2.595.626	-	-
Activos financieros entregados en garantía	60.193	60.193	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	609.221	504.112	105.109	-
Pasivos	(9.865.501)	(9.865.501)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.865.501)	(9.865.501)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	34.954.754	6.280.734	28.674.020	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	31.995.754	3.719.763	28.275.991	-
Instrumentos derivados	336.844	-	336.844	-
Otros activos financieros	2.045.533	2.045.533	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	576.623	515.438	61.185	-
Pasivos	(713.138)	(693.023)	(20.115)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(693.023)	(693.023)	-	-
Instrumentos derivados	(20.115)	-	(20.115)	-

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

Al 31 de marzo de 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 27 de mayo 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 31/03/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	16.074.737 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	12.539.445 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	8.389.185 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	53.879.431	-	53.879.431	-
Otros Títulos de Deuda	34.176.775	33.850.678	1.090.181	32.760.497	-
Activos financieros entregados en garantía	6.004.226	4.767.887	4.767.887	-	-
Pasivos					
Depósitos	(192.808.112)	(185.814.417)	-	(185.814.417)	-
Otros pasivos financieros	(12.563.963)	(12.941.215)	-	(12.941.215)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(245.655)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(12.930.936)	(11.580.828)	-	(11.580.828)	-

(*) 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	21.021.807 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	224.258.153 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	3.315.089 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	60.833.424	59.706.988	-	59.706.988	-
Otros títulos de deuda	33.606.971	32.422.308	1.221.969	31.200.339	-
Activos financieros entregados en garantía	5.513.215 (*)		-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(335.779.909)	(334.479.877)	-	(334.479.877)	-
Operaciones de pase	(33.046)	(*)	(33.046)	(*)	-
Otros pasivos financieros	(11.605.771)	(11.196.163)	-	(11.196.163)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(333.023)	(*)	-	(*)	-
Obligaciones negociables emitidas	(23.600.404)	(21.304.380)	-	(21.304.380)	-

(*) 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 27 de mayo 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 31 de marzo 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Al 31 de marzo de 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 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:

	31/03/2022
Saldo inicial	8.745.577
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	276.066
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	6.942
Provisiones desafectadas (Nota 18)	(70.230)
Bajas contables	(5.673.662)
RECPAM	(1.210.811)
Otras variaciones	1.254.531
Saldo final (Anexo R)	3.328.413

(*) 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 27 de mayo 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	31/03/2022				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						11.014.142
0	9.794.879	127.345	-	-	-	9.922.224
1 - 30	625.589	37.507	-	-	-	663.096
31 - 90	-	152.686	-	-	-	152.686
91 +	-	64.487	-	-	-	64.487
Default	-	-	211.649	-	-	211.649
Personales						5.097.214
0	3.469.487	1.606	-	536.181	-	4.007.274
1 - 30	292.066	228.976	-	105.483	-	626.525
31 - 90	-	116.115	-	49.727	-	165.842
Default	-	-	297.573	-	-	297.573
Tarjetas de crédito						22.045.193
0	21.111.318	135.444	-	-	-	21.246.762
1 - 30	249.503	244.047	-	-	-	493.550
31 - 90	-	122.096	-	-	-	122.096
Default	-	-	182.785	-	-	182.785
Otros						36.745.662
0	36.257.606	459.593	396	-	-	36.717.595
1 - 30	3.188	1.831	-	-	-	5.019
31 - 90	-	13.514	-	-	-	13.514
Default	-	618	8.916	-	-	9.534
Total instrumentos financieros	71.803.636	1.705.865	701.319	691.391		74.902.211
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(562.828)	(329.638)	(542.814)	(165.855)		(1.601.135)
Instrumentos financieros, netos	71.240.808	1.376.227	158.505	525.536		73.301.076

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2022				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
0	51.694.677	-	233.746	-	-	51.928.423
1 - 30	393.218	-	1	-	-	393.219
31 - 90	-	56	-	-	-	56
91 +	36	-	2.627.261	-	-	2.627.297
Total instrumentos financieros	52.087.931	56	2.861.008			54.948.995
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(115.065)	-	(1.538.209)	-	-	(1.653.274)
Instrumentos financieros, netos	51.972.866	56	1.322.799			53.295.721

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	8.565.172	137	11.116	-	8.576.425
1 - 30	179.555	3.304	12	-	182.871
31 - 90	-	1.176	5	-	1.181
91 +	-	-	52.204	-	52.204
Total instrumentos financieros	8.744.727	4.617	63.337	-	8.812.681
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(30.426)	(7)	(43.571)	-	(74.004)
Instrumentos financieros, netos	8.714.301	4.610	19.766	-	8.738.677

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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.213	5.230	983	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	341.896	193.012	148.884	691.685
Personales	988.964	403.403	585.561	-
Tarjetas de Crédito	182.785	117.773	65.012	-
Arrendamientos Financieros	149	15	134	75
Call a empresas	34.466	15.510	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.365.606	1.365.606	-	-
Otros	1.396.038	189.150	1.206.888	4.608.213
Total de créditos deteriorados	4.317.055	2.290.449	2.026.606	5.299.973

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	536.422	259.308	524.290	190.607	1.510.627
Ajuste por inflación	86.201	41.670	84.252	30.630	242.753
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	47.648	3.951	196	4.481	56.276
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(49.261)	(148.751)	(7.591)	(47.285)	(252.888)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	3.158	7.522	8.502	1.125	20.307
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	179.768	-	-	179.768
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	16.590	-	16.590
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(51.542)	-	-	-	(51.542)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(855)	-	-	-	(855)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	30.439	-	30.439
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	258	-	-	258
Cargo neto a resultados del período	35.349	84.418	132.388	(11.049)	241.106
Bajas contables	(8.943)	(14.088)	(113.864)	(13.703)	(150.598)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	562.828	329.638	542.814	165.855	1.601.135

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	5.819.544	-	5.953.543
Ajuste por inflación	18.764	2.769,00	935.203,00	-	956.736
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.721	-	-	-	1.721
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(23.491)	(20.002)	(150.842)	-	(194.335)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.305	-	457.311	-	458.616
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	22	-	22
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	35	-	35
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Cargo neto a resultados del período	(1.701)	(17.233)	1.241.729	-	1.222.795
Bajas contables	-	-	(5.523.064)	-	(5.523.064)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	115.065	-	1.538.209	-	1.653.274

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	4.588	(22)	6.756	-	11.322
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	11.428	24	1.487	-	12.939
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(14.023)	32	(14.063)	-	(28.054)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	29	-	7.143	-	7.172
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(4)	-	-	(4)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	132	-	132
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(145)	-	-	-	(145)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	73	-	73
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Cargo neto a resultados del período	1.877	3	1.528	-	3.408
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	30.426	7	43.571	-	74.004

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 31 de marzo de 2022 ascienden a 5.673.662. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2022
Saldo inicial	7.250.534
Altas por desactivaciones del período	5.673.662
Bajas por cobros	(109.477)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.642.748)
Saldo final	11.157.906

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

	31/03/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	6	5
Otras entidades financieras	523.784	558.912
Otras financiaciones a entidades financieras locales	516.002	558.950
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.983	234
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(1.201)	(272)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	54.372.630	60.274.507
Adelantos	506.771	486.302
Documentos	4.958.915	6.605.950
Hipotecarios	11.375.584	12.192.544
Prendarios	47.062	46.906
Personales	5.098.466	5.203.176
Tarjetas de crédito	22.045.193	24.535.928
Arrendamientos financieros	197.404	95.545
Préstamos al personal	524.049	555.497
Cobros no aplicados	(12.417)	(10.582)
Otros	11.563.107	17.973.085
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.593.255	1.771.585
Intereses documentados	(407.333)	(666.719)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.117.426)	(8.514.710)
Total Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los Cupos 2020, 2021, 2021/2022 y 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

	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 30% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 35% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 31 de marzo de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021/2022 asciende a 18.198.479 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de marzo de 2022 asciende a 8.660.844.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2021/2022 asciende a 7.834.138, según Comunicación "B" 12238. Dicho cupo fue cubierto al cierre del período.

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 31 de marzo 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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	7.820.839	-	-	(90.220)	(658.898)	-	(37.521)	7.034.200	7.161.941
- Mobiliario e Instalaciones	1.774.540	4.616	(603)	-	(1.417.333)	-	(23.382)	337.838	357.207
- Máquinas y equipos	8.224.436	42.280	-	-	(7.863.458)	-	(59.786)	343.472	360.978
- Vehículos	4.024	-	-	-	(4.024)	-	-	-	-
- Diversos	247.425	2	(9)	-	(234.216)	-	(1.832)	11.370	13.209
- Derecho de uso de muebles arrendados	166.356	-	-	-	(150.969)	-	(2.418)	12.969	15.387
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.432.729	134.759	(163.236)	-	(1.011.878)	116.614	(65.063)	443.925	420.851
Total propiedad y equipo	19.670.349	181.657	(163.848)	(90.220)	(11.340.776)	116.614	(190.002)	8.183.774	8.329.573

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:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	166.356	166.356
Depreciación acumulada	(153.387)	(150.969)
	12.969	15.387

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.432.729	1.186.561
Altas del período	134.759	262.616
Bajas del período	(163.236)	(16.448)
Depreciación acumulada	(960.327)	(1.011.878)
	443.925	420.851

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	10.609	12.387
Entre uno y cinco años	4.321	8.252
	14.930	20.639

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	178.278	198.194
Entre uno y cinco años	225.283	242.121
	403.561	440.315

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2022	31/12/2021
Depreciación de derechos de uso	67.481	347.875
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	62.087	280.071
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	12.857	65.742

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

	31/03/2022
Valor neto en libros al inicio	445.443
Incrementos por desarrollo	10.747
Cargo por amortización (1)	(60.344)
Valor neto en libros al cierre	395.846
Costo	3.967.607
Amortización acumulada	(3.571.761)
Valor neto en libros al cierre	395.846

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros Activos no financieros	31/03/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.138.242	1.251.578
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	485.086	71.018
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	188.699	162.257
Otros anticipos	363.754	211.839
Otros bienes diversos	67.116	98.745
Total	2.242.897	1.795.437

Propiedades de inversión

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

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

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.251.578
Pérdida neta por medición a valor razonable	(113.336)
Valor neto en libros al cierre	1.138.242

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos derivados de rentas	3.147	3.945
Gastos directos de operación de propiedades	(199)	(332)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 2.948 y 3.613, 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.

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

Al 31 de marzo de 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 9.528.631.

Al 31 de marzo 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 8.701.960. 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:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Otros pasivos no financieros	31/03/2022	31/12/2021
Acreeedores varios	2.522.528	2.526.032
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.272.884	2.047.354
Otros impuestos a pagar	1.046.629	1.248.410
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	401.516	355.830
Retenciones y percepciones a pagar	673.163	812.970
Beneficios al personal a pagar	136.254	90.534
Programa de fidelización de clientes	60.164	52.973
Beneficios por Terminación a pagar	457.071	392.130
Dividendos a pagar	575	668
Total	7.570.784	7.526.901

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	31/03/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	383.957
Anticipos por impuesto a las ganancias	290.283	730.591
Total	621.082	1.114.548

(*) 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	

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

	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a las ganancias corriente	(163.249)	(252.013)
Impuesto a las ganancias - método diferido - (Cargo)/ Beneficio	(1.258.916)	423.678
Total (cargo) /beneficio por impuesto a las ganancias	(1.422.165)	171.665

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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 31/03/2022
Previsión deudores incobrables	4.341.155	(812.969)	3.528.186
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(4.532.672)	(31.229)	(4.563.901)
Valuación moneda extranjera	(13.737)	2.640	(11.097)
Provisiones	282.500	88.818	371.318
Valuación instrumentos financieros	385.776	(266.628)	119.148
Ajuste por inflación impositivo	1.560.891	(312.788)	1.248.103
Quebrantos impositivos	316.292	10.565	326.857
Otros	(38.890)	62.675	23.785
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	2.301.315	(1.258.916)	1.042.399

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2022	Período de prescripción
2021	301.480	2026
2022	25.377	2027
Total	326.857	

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inician 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 27 de mayo 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 31 de marzo 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.

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		Tasa interés anual	31/03/2022	31/12/2021
		de emisión	Fecha de vencimiento			
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.809.505	3.248.728
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	2.646.496
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	6.872.767
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.113.931	7.445.708
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.104.422	1.185.465
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	-	748.108
Clase VI	\$ 1.250.000	27/05/21	27/05/22	Badlar + 4,75%	322.367	1.453.132
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar	1.580.711	-
TOTAL					12.930.936	23.600.404

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

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

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 la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 26.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2022 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2021	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2022
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros (*)	445.351	241.474	(6.274)	(26.917)	(52.377)	601.257
Total	445.351	241.474	(6.274)	(26.917)	(52.377)	601.257

(*) 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

13. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	12
Intereses por préstamos al sector financiero	33.546	45.133
Intereses por adelantos	45.940	33.066
Intereses por documentos	407.862	269.688
Intereses por préstamos hipotecarios	314.197	292.904
Intereses por préstamos personales	619.611	666.396
Intereses por préstamos prendarios	4.833	4.285
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.386.496	1.831.730
Intereses por arrendamientos financieros	24.133	9.631
Intereses por otros préstamos	514.921	659.542
Intereses por títulos públicos y privados	2.816.072	479.712
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	1.128.903	1.345.494
Intereses por pases activos	5.821.880	2.782.433
Otros	-	13.412
Total	13.118.394	8.433.438

Ingresos por comisiones	31/03/2022	31/03/2021
Comisiones por tarjetas	1.289.377	1.536.129
Comisiones vinculadas con obligaciones	351.600	312.586
Comisiones vinculadas con créditos	3.914	18.588
Otras comisiones	104.927	124.017
Total	1.749.818	1.991.320

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.183.675)	(3.199.185)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(7.340)	(3.331)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.574.512)	(4.693.464)
Intereses por préstamos interfinancieros	(336)	(3.293)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(806.994)	(1.404.246)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(507.328)	(1.169.186)
Otros	(1.727)	(322)
Total	(13.081.912)	(10.473.027)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2022	31/03/2021
Resultado por títulos públicos	8.225.736	4.438.494
Resultado por otros títulos privados	360.483	19.708
Resultado por otros títulos	(15.609)	8.441
Total	8.570.610	4.466.643

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2022	31/03/2021
Activos en dólares	2.029.036	7.084.902
Pasivos en dólares	(2.070.898)	(6.878.960)
Instrumentos derivados	(341.823)	(297.271)
Activos netos en euros	9.525	14.282
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(374.160)	(77.047)

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2022	31/03/2021
Servicios relacionados con préstamos	3.056.981	2.572.917
Comisiones por operaciones pasivas	132.911	111.031
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	392.896	197.075
Intereses punitivos	25.103	35.922
Créditos recuperados	98.816	161.576
Previsiones desafectadas	86.463	106.470
Alquileres	3.326	4.171
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y otros activos no financieros	100.741	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	36.298	39.209
Otros ingresos	53.574	121.921
Total	3.987.109	3.350.292

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(929.585)	(895.476)
Servicios relacionados con préstamos	(775.516)	(846.063)
Servicios relacionados con depósitos	(172.795)	(190.307)
Otros impuestos	(121.990)	(128.451)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(49.784)	(170.396)
Bonificaciones de préstamos	(43.438)	(48.258)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 26.1)	(153.449)	(81.492)
Intereses por arrendamientos financieros	(62.087)	(79.793)
Cargo por otras provisiones	(306.502)	(159.050)
Donaciones	(3.917)	(2.498)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.688.776)	(787.755)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(113.336)	(78.346)
Otros egresos	(86.984)	(54.632)
Total	(4.508.159)	(3.522.517)

19. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2022	31/03/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(622.652)	(667.135)
Honorarios a directores y síndicos	(128.932)	(142.802)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(43.116)	(56.412)
Impuestos y tasas	(192.643)	(206.293)
Mantenimiento y reparaciones	(107.267)	(109.225)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(114.928)	(117.035)
Seguros	(33.306)	(34.887)
Gastos de representación y movilidad	(11.527)	(12.414)
Útiles de oficina	(4.399)	(1.230)
Alquileres	(12.857)	(18.225)
Servicios de seguridad	(65.849)	(68.454)
Traslado de valores	(112.961)	(48.655)
Diversos	(29.413)	(34.435)
Total	(1.479.850)	(1.517.202)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2022	31/03/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(2.039.604)	(2.273.554)
Indemnizaciones y gratificaciones	(931.321)	(834.285)
Gastos de personal	(130.824)	(116.534)
Total	(3.101.749)	(3.224.373)

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BHN Inversión.

La columna "Otros" incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna "Ajustes" incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 presenta la información por segmentos pertinente:

	31/03/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	118.811.776	101.391.271	8.156.348	24.552.706	10.762.225	10.060.472	(8.960.636)	264.774.162
Total pasivos	(104.122.046)	(98.037.755)	(4.355.281)	(19.085.640)	(9.010.507)	(7.118.230)	4.591.174	(237.138.285)

	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	292.428.741	61.487.582	8.061.198	24.735.443	16.796.178	12.557.801	(9.048.583)	407.018.360
Total pasivos	(278.604.880)	(60.078.321)	(2.926.379)	(21.804.451)	(14.985.850)	(5.587.848)	3.456.994	(380.530.735)

	31/03/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(1.751.040)	1.396.809	164.651	446.371	(19.028)	(203.833)	2.552	36.482
Resultado neto por comisiones	(51.990)	1.756.653	(177.540)	108.838	480	843	-	1.637.284
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.862.799	2.943.789	348.449	-	410.450	-	5.123	8.570.610
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(305.550)	-	27.160	-	4.118	-	(99.888)	(374.160)
Otros ingresos operativos	16.875	901.208	2.773.654	54.752	245.325	1.866	(6.571)	3.987.109
Cargo por incobrabilidad	-	(238.970)	-	(53.329)	(6.942)	-	-	(299.241)
Total Ingreso operativo neto	2.771.094	6.759.489	3.136.374	556.632	634.403	(201.124)	(98.784)	13.558.084
Gastos operativos y de administración	(748.628)	(4.848.135)	(678.409)	(788.357)	(480.829)	(1.802.353)	6.419	(9.340.292)
Resultado por la posición monetaria neta	88.781	361.138	(1.973.871)	90.284	(213.547)	-	-	(1.647.215)
Impuesto a las ganancias	(363.085)	(762.716)	(217.694)	(80.234)	1.564	-	-	(1.422.165)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(3.256)	-	23.259	20.003
Resultado neto (pérdida) / ganancia	1.748.162	1.509.776	266.400	(221.675)	(61.665)	(2.003.477)	(69.106)	1.168.415

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

	31/03/2021							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(3.746.905)	1.887.693	192.131	307.106	(361.958)	(320.015)	2.359	(2.039.589)
Resultado neto por comisiones	(59.834)	2.090.744	(187.752)	54.760	(103)	264	-	1.898.079
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.557.388	-	256.100	-	630.511	-	22.644	4.466.643
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(264.626)	-	54.139	-	47.791	-	85.649	(77.047)
Otros ingresos operativos	17.103	727.924	2.317.816	43.388	235.916	10.504	(2.359)	3.350.292
Cargo por incobrabilidad	-	(266.798)	18.892	(46.682)	(5.091)	-	-	(299.679)
Total Ingreso operativo neto	(496.874)	4.439.563	2.651.326	358.572	547.066	(309.247)	108.293	7.298.699
Gastos operativos y de administración	(680.637)	(5.009.448)	(687.733)	(871.473)	(457.539)	(919.282)	2.359	(8.623.753)
Resultado por la posición monetaria neta	122.869	150.023	(1.509.275)	37.506	(205.270)	-	-	(1.404.147)
Impuesto a las ganancias	-	341.790	(217.645)	44.742	2.778	-	-	171.665
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(8.819)	-	45.938	37.119
Resultado neto (pérdida) / ganancia	(1.054.642)	(78.072)	236.673	(430.653)	(121.784)	(1.228.529)	156.590	(2.520.417)

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

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

Partidas fuera de balance	31/03/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	38.804.240	39.421.388
Créditos clasificados irrecuperables	11.157.906	7.250.534
Valores en custodia	130.093.643	120.210.731
Valores al cobro	3.692.562	5.279.372
Valores por debitar	128.969	96.700
Valores por acreditar	200.402	212.256
Créditos acordados	37.548.782	36.080.638
Garantías otorgadas	449.462	363.748

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022		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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 Personal Clave de la Gerencia

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

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de marzo de 2022 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y trece 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

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

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

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiac-iones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	115.008	5.442	75.108	9	8.851	-	35
Total accionistas	115.008	5.442	75.108	9	8.851	-	35
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	170
Personal clave	-	-	-	-	-	139.794	306.566
Total otras	-	-	-	-	-	139.794	306.736
Total	115.008	5.442	75.108	9	8.851	139.794	306.771

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	31.232	-	8.608
Total Accionistas	31.232	-	8.608
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	750
Personal clave	-	89.170	574.454
Total otras	-	89.170	575.204
Total	31.232	89.170	583.812

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	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)	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	-	103
Total accionistas	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	-	103
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	1.216
Personal clave	-	-	-	-	-	162.258	355.830
Total otras	-	-	-	-	-	162.258	357.046
Total	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	162.258	357.149

A Continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	321.650	-	43.362
Total accionistas	321.650	-	43.362
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	3.541
Personal clave	-	739.350	577.095
Total otras	-	739.350	580.636
Total	321.650	739.350	623.998

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 28 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;
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas– podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

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

	31/03/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	26.827.732	26.239.146
(Conceptos deducibles)	(6.519.465)	(7.798.262)
Capital Adicional de nivel uno	28.375	31.172
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	575.315	585.280
Responsabilidad Patrimonial Computable	20.911.957	19.057.336

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	6.602.915	6.829.330
Riesgo de mercado	1.325.193	567.462
Riesgo operacional	2.371.910	2.420.238
Exigencia básica	10.300.018	9.817.030
Integración	20.911.957	19.057.336
Exceso	10.611.939	9.240.306

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 153.449 y 81.492, 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.362.545	2.168.648
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.900.782	2.243.060
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	44.897	10.256
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	544.642	587.784
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.930	1.756
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	1.942
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	36.983
	5.856.468	5.050.429
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	145.008	388.413
	145.008	388.413
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	2.879	3.106
	2.879	3.106
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	60.064	71.267
	60.064	71.267
Total	6.064.419	5.513.215

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 auditorias correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2022, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- Activo: 410.254.392
- Pasivo: 29.786.997
- Patrimonio Neto: 380.467.395

Al 31 de marzo de 2022, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 162.831 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 294.747 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 249.963.325, 28.612.237 y 801.941 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 10.388.617.

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 31 de marzo 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 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Al 31 de marzo de 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 31 de marzo de 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
31/03/2022	235.175	AL35	5922	500.000	56,50	28.250.000	259.412,30

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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 \$ 51.221 al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 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
31/03/2022	235.175	X20E3	9105	112.138.255	1,0946	122.746.533,92	1.127.149

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.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/01/22	Letra del Tesoro vto 28/02/22	Bono Rep. Arg USD vto 09/07/35
(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.946.079	64.522	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.234.732	641	-	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea - Nota 3.2.)

Integración c/ BOTE 2022	6.750.615	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	17.174.167	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	6.057	620.369	280.997
Total integración	41.105.593	65.163	74	6.057	620.369	280.997
Total exigencia	51.192.968	62.590	-	6.057	620.368	280.997
Deducción exigencia (varias)	10.091.014	-	-	-	-	-
Posición Mensual	3.639	2.573	74	-	1	-

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, Martin Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación "A" 5827 y 6.3 de la Comunicación "A" 6464.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Dicha Resolución fue notificada al BHSa en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 fue recurrida vía recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526. Al día de la fecha, el BCRA aún no ha concedido el recurso de apelación interpuesto.

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.

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.

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. Elsztain; Jacobo J. Dreizen; 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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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 provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

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

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: "1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhaniah – 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. Actualmente el banco se encuentra al aguardo de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN).

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 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 previsiones 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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

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

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

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2022 al 31 de marzo 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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

Andrea Pastrana
Socia
Contador Público (UBA)
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 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Cartera comercial	31/03/2022	31/12/2021
En situación normal	19.142.521	20.861.341
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.710.547	3.401.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.574.756	1.575.590
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.857.218	15.884.076
Con seguimiento especial	41.854	41.959
En observación	41.854	41.959
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	262
Sin garantías ni contragarantías preferidas	41.854	41.697
Con problemas	88.880	2.808
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	137	37
Sin garantías ni contragarantías preferidas	88.743	2.771
Con alto riesgo de insolvencia	1.479.135	1.696.600
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.039	14.479
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.203.509	1.291.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	263.587	390.349
Irrecuperable	1.414.752	6.636.055
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.414.752	6.636.055
Total cartera comercial	22.167.142	29.238.763

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	37.396.859	40.628.368
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.240.356	1.351.361
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	10.491.672	11.343.125
Sin garantías ni contragarantías preferidas	25.664.831	27.933.882
Riesgo bajo	495.065	474.445
Riesgo bajo	493.508	472.534
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.097	7.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	170.590	137.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	309.821	327.390
Tratamiento especial	1.557	1.911
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.557	1.911
Riesgo medio	282.012	385.981
Con garantías y contragarantías "A"	8.249	9.620
Con garantías y contragarantías "B"	66.265	85.676
Sin garantías ni contragarantías preferidas	207.498	290.685
Riesgo alto	661.099	792.108
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	14.667	36.120
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	158.584	145.767
Sin garantías ni contragarantías preferidas	487.848	610.221
Irrecuperable	106.244	100.853
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	25	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	23.591	12.938
Sin garantías ni contragarantías preferidas	82.628	87.915
Total cartera consumo y vivienda	38.941.279	42.381.755
Total general (1)	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424
Otros títulos de deuda	34.176.775	33.606.971
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.163.283	8.564.322
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.747	163.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.416)
menos títulos públicos a costo amortizado	(30.991.491)	(30.972.591)
TOTAL	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.259.830	11,88%	12.338.217	17,23%
50 siguientes mayores clientes	6.163.827	10,09%	8.193.522	11,44%
100 siguientes mayores clientes	3.265.697	5,34%	3.526.434	4,92%
Resto de clientes	44.419.067	72,69%	47.562.345	66,41%
TOTAL (1)	61.108.421	100%	71.620.518	100%

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424
Otros títulos de deuda	34.176.775	33.606.971
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.163.283	8.564.322
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.747	163.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.416)
menos títulos públicos a costo amortizado	(30.991.491)	(30.972.591)
TOTAL	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	-	34.180	157.079	65.607	94.349	120.493	94.370	566.078
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.107.624	10.659.254	10.126.428	8.572.934	7.953.895	5.763.545	15.449.787	62.633.467
TOTAL	4.107.624	10.693.440	10.283.507	8.638.541	8.048.244	5.884.038	15.544.157	63.199.551

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	65.523.112	33,98%	155.847.935	46,41%
50 siguientes mayores clientes	28.762.943	14,92%	41.787.214	12,45%
100 siguientes mayores clientes	6.652.027	3,45%	8.265.904	2,46%
Resto de clientes	91.870.030	47,65%	129.878.856	38,68%
TOTAL	192.808.112	100,00%	335.779.909	100,00%

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

AI 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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	10.911.731	3.593.233	341	-	-	-	14.505.305
Sector financiero	6.087	-	-	-	-	-	6.087
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	144.143.008	24.606.653	12.702.832	144.941	18.516	7.689	181.623.639
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.865.501	-	-	-	-	-	9.865.501
Otros pasivos financieros	9.007.783	103.938	170.123	357.101	680.727	2.860.460	13.180.132
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	287.033	-	-	-	-	-	287.033
Obligaciones negociables emitidas	339.050	1.674.578	1.244.718	4.915.180	3.357.078	3.986.014	15.516.618
TOTAL	174.560.193	29.978.402	14.118.014	5.417.222	4.056.321	6.854.163	234.984.315

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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 tres meses finalizado el 31/03/2022
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2022
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	46.404	-	-	-	(6.424)	39.980
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	272	967	-	-	(38)	1.201
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	8.514.710	12.677	66.084	(4.297.196)	(1.178.849)	3.117.426
Adelantos	13.176	(2.747)	118	(594)	(1.824)	8.129
Documentos	17.607	(3.650)	-	-	(2.438)	11.519
Hipotecarios	309.629	7.632	22.435	50.533	(42.868)	347.361
Prendarios	42	13	-	-	(6)	49
Personales	791.393	11.321	18.855	(29.746)	(109.567)	682.256
Tarjetas de Crédito	523.547	5.360	24.678	(25.913)	(72.484)	455.188
Arrendamientos						
Financieros	153	40	-	(3)	(21)	169
Call a empresas	5.155.366	(12.706)	-	(4.405.911)	(713.753)	22.996
Prefinanciación de exportaciones	1.467.533	-	-	101.251	(203.178)	1.365.606
Otros	236.264	7.414	(2)	13.187	(32.710)	224.153
Otros títulos de deuda	49.340	8.219	(17.233)	11.161	(6.831)	44.656
Compromisos eventuales	134.851	4.718	4.250	-	(18.669)	125.150
TOTAL DE PREVISIONES	8.745.577	26.581	53.101	(4.286.035)	(1.210.811)	3.328.413

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



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

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

Informe sobre los estados financieros

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 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros 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 B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en nota 1.1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 \$ 135.485.731, 44 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo 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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODO 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 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 \$ 128.245.424,69 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo 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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO 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 Intermedio Condensados Separados

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 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 oro y 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

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	15.801.769	20.708.123
Efectivo		4.230.238	5.752.238
Entidades financieras y corresponsales		11.571.531	14.955.885
- B.C.R.A.		11.056.705	14.559.351
- Otras del país y del exterior		514.826	396.534
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexos A)	6.2	105.979.395	27.171.483
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	59.673	272.258
Operaciones de pase (Anexo O)	6	11.151.422	215.156.192
Otros activos financieros	6.2	5.524.185	2.192.939
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6.2 y 7	53.739.321	59.701.082
Sector público no financiero		6	5
Otras entidades financieras		404.879	532.082
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		53.334.436	59.168.995
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)	6.2	29.649.550	29.547.433
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	5.856.468	5.050.429
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	383.957
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexos A)	6.2	193.680	156.039
Inversión en subsidiarias	11	4.873.198	6.245.352
Propiedad y equipo	9.1	8.032.281	8.152.930
Activos intangibles	9.1	305.613	343.882
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	564.431	1.770.466
Otros activos no financieros	9.3	1.943.116	1.953.151
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	9.528.631
TOTAL ACTIVO		252.214.306	388.334.347

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	186.707.040	324.131.270
Sector público no financiero		12.594.250	83.870.835
Sector financiero		18.520	32.277
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		174.094.270	240.228.158
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I)	6.2	9.829.916	693.023
Instrumentos derivados (Anexos I, O)	6.2	2.128.110	2.356.627
Operaciones de pase (Anexo I)	6	-	33.046
Otros pasivos financieros (Anexos I)	6.2	9.932.753	8.702.563
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I)	6.2	1.503	5.053
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 12	11.027.858	21.399.164
Provisiones (Anexo J)	13	568.677	410.874
Otros pasivos no financieros	9.5	5.062.155	4.814.848
TOTAL PASIVO		225.258.012	362.546.468
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		24.287.879	29.164.244
Resultado del período/ejercicio		1.168.415	(4.876.365)
TOTAL PATRIMONIO NETO		26.956.294	25.787.879
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		252.214.306	388.334.347

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos por intereses y ajustes	15	12.141.768	7.954.273
Egresos por intereses y ajustes	16	(12.282.783)	(9.775.245)
Resultado neto por intereses		(141.015)	(1.820.972)
Ingresos por comisiones	15	1.897.286	2.149.841
Egresos por comisiones		(69.356)	(49.102)
Resultado neto por comisiones		1.827.930	2.100.739
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	7.783.590	3.525.380
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(286.334)	(83.295)
Otros ingresos operativos	19	969.572	790.752
Cargo por incobrabilidad		(292.299)	(313.480)
Ingreso operativo neto		9.861.444	4.199.124
Beneficios al personal	21	(2.731.803)	(2.887.557)
Gastos de administración	20	(1.168.614)	(1.192.793)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(204.532)	(312.811)
Otros gastos operativos	19	(4.061.309)	(3.061.268)
Resultado operativo		1.695.186	(3.255.305)
Resultado en subsidiarias y asociada	11	227.842	160.827
Resultado por la posición monetaria neta		451.422	187.529
Resultado antes de impuesto		2.374.450	(2.906.949)
Impuesto a las ganancias	10	(1.206.035)	386.532
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.168.415	(2.520.417)

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2022	31/03/2021
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.168.415	(2.520.417)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.168.415	(2.520.417)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.472.637	1.470.885
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.472.637	1.470.885
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,793	(1,714)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,793	(1,714)

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

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

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2022
	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	-	-	29.164.244	-	-	-	(4.876.365)	25.787.879
Distribución de resultados no asignados - aprobado por asamblea del 30/3/2022 (*)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	-	-	(4.876.365)	-	-	-	4.876.365	-
Pagos en acciones por plan de compensación	627	(627)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	1.168.415	1.168.415
Saldos al cierre del período	1.472.837	27.163	-	-	24.287.879	-	-	-	1.168.415	26.956.294

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 27 de mayo 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

Saúl Zang

Vicepresidente

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)

CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2021
	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	89.087.620	7.410.359	1.334.688	22.101.262	(90.858.361)	30.664.244
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/3/2021 (**)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(834)	(87.842)	(59.923.376)	(7.410.359)	(1.334.688)	(22.101.262)	90.858.361	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.520.417)	(2.520.417)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	29.164.244	-	-	-	(2.520.417)	28.143.827

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro

informe de fecha 27 de mayo 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

Saúl Zang

Vicepresidente

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)

CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	2.374.450	(2.906.949)
Resultado por la posición monetaria neta	(451.422)	(187.529)
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	204.532	312.811
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	177.250	68.317
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	241.331	158.333
Resultados neto por intereses	141.015	1.820.972
Utilidad por inversión en subsidiarias	(227.842)	(160.827)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(7.783.590)	(3.525.380)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	1.701.371	866.101
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(80.153.254)	5.096.602
Instrumentos derivados	120.700	(9.485)
Operaciones de pase	136.754.874	3.412.312
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(3)	40
Sector financiero	31.804	150.325
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(9.996.676)	853.960
Otros títulos de deuda	(7.695.301)	(6.578.091)
Activos financieros entregados en garantía	(2.510.520)	(914.524)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(90.303)	(22.101)
Otros activos	(6.070.251)	316.186
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(42.970.827)	(1.733.216)
Sector financiero	(2.864)	(624)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.514.900	2.315.902
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.370.783	281.734
Instrumentos derivados	525.593	104.477
Operaciones de pase	(23.620)	(321)
Otros pasivos	12.469.745	79.793
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) actividades operativas	9.651.875	(201.182)

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(48.264)	(173.369)
Cobros		
Venta de PE	563	-
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	1.599.996	-
Total de los flujos de provenientes de / (utilizados en) actividades de inversión	1.552.295	(173.369)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(9.789.825)	(7.251.820)
Financiaciones en entidades financieras locales	(100.503)	(1.349.428)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(11.337)	(13.752)
Cobros		
Financiaciones en entidades financieras locales	100.503	1.349.428
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(9.801.162)	(7.265.572)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	679.469	1.036.063
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(6.988.831)	(2.609.883)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(4.906.354)	(9.213.943)
Efectivo al inicio del ejercicio	20.708.123	22.758.859
Efectivo al cierre del período	15.801.769	13.544.916

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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 31 de marzo 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 encuentran expuestas 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 27 de mayo de 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo 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 1.785.344 y 1.516.006 al 31 de marzo 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 6.155 y 6.480 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo 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 501.675 y 754.141 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo de 2021, respectivamente; y

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de marzo de 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 por 320.161 y de 969.362 al 31 de marzo 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 marzo 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 31 de marzo 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 27 de mayo 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Efectivo	4.230.238	5.752.238
Entidades financieras y corresponsales	11.571.531	14.955.885
Total de Efectivo	15.801.769	20.708.123

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

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	21.399.164	-	(9.789.825)	(581.481)	11.027.858
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.053	100.503	(100.503)	(3.550)	1.503
Total	21.404.217	100.503	(9.890.328)	(585.031)	11.029.361

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	32.987.542	-	(7.251.820)	(14.374)	25.721.348
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	766	1.349.428	(1.349.428)	27	793
Total	32.988.308	1.349.428	(8.601.248)	(14.347)	25.722.141

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	13.195.357	240.598.317
Pases pasivos (b)	-	36.983

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

Cartera de instrumentos al 31/03/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	106.398.110	23.656.126	82.741.984	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	105.979.395	23.401.954	82.577.441	-
Instrumentos derivados	59.673	-	59.673	-
Otros activos financieros	165.362	156.291	9.071	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	193.680	97.881	95.799	-
Pasivos	(11.958.026)	(9.829.916)	(2.128.110)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.829.916)	(9.829.916)	-	-
Instrumentos derivados	(2.128.110)	-	(2.128.110)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	28.474.504	2.915.130	25.559.374	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.171.483	1.951.493	25.219.990	-
Instrumentos derivados	272.258	-	272.258	-
Otros activos financieros	72.079	55.333	16.746	-
Activos financieros entregados en garantía	802.645	802.645	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	156.039	105.659	50.380	-
Pasivos	(3.049.650)	(693.023)	(2.356.627)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(693.023)	(693.023)	-	-
Instrumentos derivados	(2.356.627)	-	(2.356.627)	-

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Al 31 de marzo 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 31/03/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	15.801.769	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	11.151.422	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	5.358.823	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	52.722.332	-	52.722.332	-
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.575.213	-	29.575.213	-
Activos financieros entregados en garantía	5.856.468	4.618.962	4.618.962	-	-
Pasivos					
Depósitos	(186.707.040)	(179.713.345)	-	(179.713.345)	-
Otros pasivos financieros	(9.932.753)	(10.310.005)	-	(10.310.005)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(1.503)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(11.027.858)	(9.677.750)	-	(9.677.750)	-

(*) 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	20.708.123	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	215.156.192	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.120.860	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	59.701.082	58.574.646	-	58.574.646	-
Otros títulos de deuda	29.547.433	28.565.419	-	28.565.419	-
Activos financieros entregados en garantía	4.247.784	3.644.385	3.644.385	-	-
Pasivos					
Depósitos	(324.131.270)	(322.831.238)	-	(322.831.238)	-
Operaciones de pase	(33.046)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(8.702.563)	(9.161.607)	-	(9.161.607)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.053)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(21.399.164)	(19.878.030)	-	(19.878.030)	-

(*) 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	31/03/2022
Saldo inicial	8.672.490
Cargo por incobrabilidad	276.066
Previsiones desafectadas (Nota 19)	(62.605)
Bajas contables	(5.673.662)
RECPAM	(1.200.692)
Otras variaciones	1.233.989
Saldo final	3.245.586

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					10.679.717
0	9.485.140	118.509	-	-	9.603.649
1 – 30	625.589	37.507	-	-	663.096
31 – 90	-	152.686	-	-	152.686
91 – 180	-	64.487	-	-	64.487
Default	-	-	195.799	-	195.799
Personales					5.097.214
0	3.469.487	1.606	-	536.181	4.007.274
1 – 30	292.066	228.976	-	105.483	626.525
31 – 90	-	116.115	-	49.727	165.842
Default	-	-	297.573	-	297.573
Tarjetas de crédito					22.045.193
0	21.111.318	135.444	-	-	21.246.762
1 – 30	249.503	244.047	-	-	493.550
31 – 90	-	122.096	-	-	122.096
Default	-	-	182.785	-	182.785
Otros					36.745.662
0	36.257.606	459.593	396	-	36.717.595
1 – 30	3.188	1.831	-	-	5.019
31 – 90	-	13.514	-	-	13.514
Default	-	618	8.916	-	9.534
Total instrumentos financieros	71.493.897	1.697.029	685.469	691.391	74.567.786

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(560.309)	(329.347)	(532.402)	(165.855)	(1.587.913)
Instrumentos financieros, netos	70.933.588	1.367.682	153.067	525.536	72.979.873

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	43.266.055	-	233.746	-	43.499.801
1 – 30	393.218	-	1	-	393.219
31 – 90	-	56	-	-	56
91 +	36	-	2.592.795	-	2.592.831
Total instrumentos financieros	43.659.309	56	2.826.542	-	46.485.907
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(56.621)	-	(1.527.048)	-	(1.583.669)
Instrumentos financieros, netos	43.602.688	56	1.299.494	-	44.902.238

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	8.565.172	137	11.116	-	8.576.425
1 – 30	179.555	3.304	12	-	182.871
31 – 90	-	1.176	5	-	1.181
91 +	-	-	52.204	-	52.204
Total instrumentos financieros	8.744.727	4.617	63.337	-	8.812.681
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(30.426)	(7)	(43.571)	-	(74.004)
Instrumentos financieros, netos	8.714.301	4.610	19.766	-	8.738.677

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.213	5.230	983	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	326.046	182.600	143.446	691.685
Personales	988.964	403.403	585.561	-
Tarjetas de Crédito	182.785	117.773	65.012	-
Arrendamientos Financieros	149	15	134	75
Call a empresas	34.466	15.510	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.365.606	1.365.606	-	-
Otros	1.361.572	177.989	1.183.583	4.608.213
Total de créditos deteriorados	4.266.739	2.268.876	1.997.863	5.299.973

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

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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	533.577	258.983	513.156	190.607	1.496.323
Ajuste por inflación	85.744	41.617	82.463	30.630	240.454
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	47.648	3.951	196	4.481	56.276
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(48.478)	(148.664)	(5.079)	(47.285)	(249.506)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	3.158	7.522	8.502	1.125	20.307
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	179.768	-	-	179.768
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	16.589	-	16.589
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(51.542)	-	-	-	(51.542)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(855)	-	-	-	(855)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	30.439	-	30.439
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	258	-	-	258
Cargo neto a resultados del período	35.675	84.452	133.110	(11.049)	242.188
Bajas contables	(8.943)	(14.088)	(113.864)	(13.703)	(150.598)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	560.309	329.347	532.402	165.855	1.587.913

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	13.713	-	935.180	-	948.893
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.721	-	-	-	1.721
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(45.453)	-	(161.980)	-	(207.433)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.305	-	457.311	-	458.616
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	22	-	22
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	35	-	35
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Cargo neto a resultados del período	(28.714)	-	1.230.568	-	1.201.854
Bajas contables	-	-	(5.523.064)	-	(5.523.064)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	56.621	-	1.527.048	-	1.583.669

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	4.588	1,00	6.756	-	11.345
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	11.428	1	1.487	-	12.916
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(14.023)	32	(14.063)	-	(28.054)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	29	-	7.143	-	7.172
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(4)	-	-	(4)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	132	-	132
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(145)	-	-	-	(145)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	73	-	73
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Cargo neto a resultados del período	1.877	3	1.528	-	3.408
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	30.426	7	43.571	-	74.004

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 31 de marzo de 2022 ascienden a 5.673.662. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2022
Saldo inicial	7.212.493
Altas por desactivaciones del período	5.673.662
Bajas por cobros	(109.477)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.638.796)
Saldo final	11.123.817

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	6	5
Otras entidades financieras	404.879	532.082
Otras financiaciones a entidades financieras locales	398.982	525.920
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	5.897	6.162
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	53.334.436	59.168.995
Adelantos	506.773	486.333
Documentos	4.322.797	6.152.603
Hipotecarios	11.053.714	11.797.903
Prendarios	40.018	35.072
Personales	5.097.214	5.202.001
Tarjetas de crédito	22.045.193	24.535.928
Arrendamientos financieros	197.404	95.545
Préstamos al personal	524.049	555.497
Cobros no aplicados	(7.542)	(7.072)
Otros	11.406.341	17.672.497
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.560.718	1.734.595
Intereses documentados	(331.787)	(600.672)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.080.456)	(8.491.235)
Total Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los Cupos 2020, 2021, 2021/2022 y cupo 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

	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 30% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 35% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 31 de marzo de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021/2022 asciende a 18.198.479 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de marzo de 2022 asciende a 8.660.844.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2021/2022 asciende a 7.834.138, según Comunicación "B" 12238. Dicho cupo fue cubierto al cierre del período.

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 31 de marzo 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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	7.820.839	-	-	(90.220)	(658.898)	-	(37.521)	7.034.200	7.161.941
- Mobiliario e Instalaciones	1.644.310	3.708	(563)	-	(1.314.976)	-	(20.895)	311.584	329.334
- Máquinas y equipos	8.051.126	39.943	-	-	(7.720.349)	-	(54.742)	315.978	330.777
- Vehículos	4.024	-	-	-	(4.024)	-	-	-	-
- Diversos	183.031	-	-	-	(181.296)	-	(220)	1.515	1.735
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.029.983	134.478	(1.504)	-	(716.227)	-	(90.695)	356.035	313.756
- Derecho de uso de muebles arrendados	166.356	-	-	-	(150.969)	-	(2.418)	12.969	15.387
- Obras en curso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total propiedad y equipo	18.899.669	178.129	(2.067)	(90.220)	(10.746.739)	-	(206.491)	8.032.281	8.152.930

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 27 de mayo de 2022

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

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	166.356	166.356
Depreciación acumulada	(153.387)	(150.969)
	12.969	15.387

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.029.983	851.627
Altas del período/ejercicio	134.478	183.077
Bajas del período/ejercicio	(1.504)	(4.721)
Depreciación acumulada	(806.922)	(716.227)
	356.035	313.756

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	10.609	12.387
Entre uno y cinco años	4.321	8.252
	14.930	20.639

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	119.814	126.019
Entre uno y cinco años	199.434	201.425
	319.248	327.444

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

	31/03/2022	31/03/2021
Depreciación de derechos de uso	48.087	60.181
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	55.497	79.395
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	10.730	14.548

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
Valor neto en libros al inicio	343.882
Incrementos por desarrollo	4.612
Cargo por depreciación (1)	(42.881)
Valor neto en libros al cierre	305.613
Costo	3.447.028
Depreciación acumulada	(3.141.415)
Valor neto en libros al cierre	305.613

(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:

	31/03/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.138.242	1.251.578
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	255.957	273.651
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	149.430	129.729
Otros anticipos	342.583	204.005
Otros	56.904	94.188
Total Otros Activos No Financieros	1.943.116	1.953.151

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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 240
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 43 y 62 años	Entre 43 y 96 años	Entre 31 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.251.578
Pérdida neta por medición a valor razonable	(113.336)
Valor neto en libros al cierre	1.138.242

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

	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos derivados de rentas	3.147	14.555
Gastos directos de operación de propiedades	(199)	(723)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 2.948 y 13.832, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

Al 31 de marzo de 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 9.528.631.

Al 31 de marzo 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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 8.701.960. 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.047.366	1.814.874
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	174.225	164.549
Retenciones a pagar	657.377	784.381
Otros impuestos a pagar	650.145	663.201
Programa de fidelización de clientes	60.164	52.973
Beneficios por Terminación a pagar	455.344	389.603
Dividendos a pagar	575	668
Acreeedores varios	1.016.959	944.599
Total otros pasivos no financieros	5.062.155	4.814.848

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	499.313
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	499.313

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

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	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 27 de mayo de 2022

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

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

	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a las ganancias - método diferido	(1.206.035)	386.532
Total (Cargo) / Beneficio neto por impuesto a las ganancias	(1.206.035)	386.532

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 31/03/2022
Previsión deudores incobrables	4.318.542	(809.030)	3.509.512
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(4.526.745)	(30.903)	(4.557.648)
Valuación moneda extranjera	(13.444)	2.553	(10.891)
Provisiones	251.509	84.153	335.662
Valuación de instrumentos financieros	549.357	(237.922)	311.435
Ajuste por inflación impositivo	1.002.006	(201.902)	800.104
Quebrantos impositivos	189.241	(12.984)	176.257
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	1.770.466	(1.206.035)	564.431

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2022	Período de prescripción
2021	176.257	2026
Total	176.257	

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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 31 de marzo 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.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

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

	Porcentaje de participación	31/03/2022	31/12/2021
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	1.072.136	1.110.539
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	3.801.062	5.134.813
Total inversiones en subsidiarias		4.873.198	6.245.352

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

	31/03/2022	31/12/2021
Saldo neto al inicio del ejercicio	6.245.352	7.379.407
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.599.996)	(2.847.867)
Participación en los resultados del período / ejercicio	227.842	1.713.812
Saldo al final del período / ejercicio	4.873.198	6.245.352

- (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 27 de mayo 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Total Activo	10.762.226	16.796.177	8.156.351	8.061.198
Total Pasivo	(9.040.749)	(15.013.036)	(4.355.281)	(2.926.376)
Patrimonio neto	1.721.477	1.783.141	3.801.070	5.134.822

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos de actividades ordinarias	634.403	547.066	3.136.374	2.651.326
Resultado por la posición monetaria neta	(213.547)	(205.270)	(1.973.871)	(1.509.275)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(59.973)	(115.743)	484.094	454.318
Impuesto a las ganancias	1.564	2.778	(217.694)	(217.645)
Resultado integral total	(58.409)	(112.965)	266.400	236.673
Resultado atribuible al interés no controlante	(20.003)	(37.119)	0	0

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo de las actividades operativas	360.009	407.449	472.102	537.961
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(6.323)	(12.498)	(209.773)	(294.741)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(399.370)	(679.546)	-	(5.589)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(44.114)	(232.483)	(374.703)	(267.992)
Disminución del efectivo	(72.922)	(466.722)	(112.374)	(30.291)
Efectivo al inicio del ejercicio	254.965	688.939	2.393.712	2.068.430
Efectivo al cierre del período	182.043	222.217	2.281.338	2.038.139

12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/03/2022	31/12/2021
XLVIII	\$6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.809.505	3.248.728
L	UVA23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	2.646.496
Clase III	UVA60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	6.872.767
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.113.931	7.445.708
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.104.422	1.185.465
Total					11.027.858	21.399.164

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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 31 de marzo de 2022.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

14. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
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 27 de mayo 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.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 transferenciadesde "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.

15. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	12
Intereses por préstamos al sector financiero	32.224	55.268
Intereses por adelantos	45.940	33.066
Intereses por documentos	359.585	230.888
Intereses por préstamos hipotecarios	240.774	274.653
Intereses por préstamos personales	619.501	665.239
Intereses por préstamos prendarios	2.887	258
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.386.496	1.831.730
Intereses por arrendamientos financieros	24.133	9.631
Intereses por otros préstamos	509.950	628.438
Intereses por títulos públicos y privados	2.378.846	301.661
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	1.125.827	1.337.170
Intereses por pases activos	5.415.605	2.572.847
Otros	-	13.412
Total	12.141.768	7.954.273

Ingresos por comisiones	31/03/2022	31/03/2021
Comisiones por tarjetas	1.289.377	1.536.129
Comisiones por seguros	148.713	160.632
Comisiones vinculadas con obligaciones	351.600	312.586
Comisiones vinculadas con créditos	3.434	18.568
Otras comisiones	104.162	121.926
Total	1.897.286	2.149.841

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(3.786.966)	(2.732.390)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(7.340)	(3.331)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.423.601)	(4.653.847)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(40)	(2.111)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(557.508)	(1.214.380)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(507.328)	(1.169.186)
Total	(12.282.783)	(9.775.245)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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:	31/03/2022	31/03/2021
Activos en dólares	1.984.177	6.949.362
Pasivos en dólares	(1.938.213)	(6.749.583)
Instrumentos derivados	(341.823)	(297.271)
Activos netos en euros	9.525	14.197
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(286.334)	(83.295)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2022	31/03/2021
Resultado por títulos públicos	7.764.804	3.626.330
Resultado por fideicomisos financieros	(1.976)	(21.023)
Resultado por otros títulos privados	61.995	(44.935)
Resultado instrumentos derivados	(41.233)	(34.992)
Total	7.783.590	3.525.380

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2022	31/03/2021
Servicios relacionados con préstamos	55.408	54.542
Comisiones por operaciones pasivas	132.911	111.031
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	392.896	197.075
Intereses punitivos	24.727	35.343
Créditos recuperados	98.816	161.576
Previsiones desafectadas	78.838	83.587
Alquileres	3.326	4.171
Resultados por venta de activos no financieros	100.741	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	36.298	39.209
Otros ingresos	45.611	104.218
Total	969.572	790.752

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(717.259)	(710.985)
Servicios relacionados con préstamos	(565.261)	(594.332)
Servicios relacionados con depósitos	(172.795)	(190.307)
Otros impuestos	(121.990)	(128.451)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(49.784)	(170.396)
Bonificaciones de préstamos	(43.438)	(48.258)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(147.973)	(77.693)
Intereses por arrendamientos financieros	(55.497)	(79.395)
Cargo por otras provisiones	(303.936)	(158.332)
Donaciones	(3.917)	(2.455)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.688.776)	(787.755)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(113.336)	(78.346)
Otros egresos	(77.347)	(34.563)
Total	(4.061.309)	(3.061.268)

20. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2022	31/03/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(540.805)	(578.058)
Honorarios a directores y síndicos	(34.524)	(39.955)
Impuestos y tasas	(135.507)	(150.716)
Mantenimiento y reparaciones	(106.353)	(107.978)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(106.914)	(103.623)
Gastos de representación y movilidad	(9.137)	(10.512)
Alquileres	(10.730)	(14.548)
Seguros	(22.268)	(26.742)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(9.233)	(23.993)
Servicios de seguridad	(64.492)	(67.512)
Papelería y útiles	(4.095)	(387)
Traslado de valores	(112.961)	(48.655)
Diversos	(11.595)	(20.114)
Total	(1.168.614)	(1.192.793)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2022	31/03/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(1.797.550)	(1.959.401)
Indemnizaciones y gratificaciones	(805.852)	(813.376)
Gastos de personal	(128.401)	(114.780)
Total	(2.731.803)	(2.887.557)

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

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

	31/03/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	37.789.328	38.107.177
Créditos clasificados irrecuperables	11.123.817	7.212.493
Valores en custodia	83.645.453	62.840.037
Valores al cobro	3.692.562	5.279.372
Valores por debitar	128.969	96.700
Valores por acreditar	200.402	212.256
Créditos acordados	37.548.782	36.080.638
Garantías otorgadas	449.462	363.748

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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	31/03/2022		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	2,8%	1,81%	2,87%	1,85%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,49%	4,18%	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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 31 de marzo de 2022, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y trece 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 cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Compra de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas 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 31 de marzo de 2022:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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
BACS	-	-	-	-
BHN Inversión	-	298	1.631.536	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	100.567	-	-	-
Total subsidiarias	100.567	298	1.631.536	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	9	-	-
Total Accionistas	-	9	-	-
Personal clave	-	-	-	149.430
Total otras	-	-	-	149.430
Total	100.567	307	1.631.536	149.430

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	17.616	-	-
BHN Inversión	60.861	-	139.653
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	2.128.110	-
Total subsidiarias	78.477	2.128.110	139.653
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	4
Personal clave	-	-	174.225
Total otras	-	-	174.229
Total	78.477	2.128.110	313.882

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	3.234	1.408	-	3.409	-	-
BHN Inversión	-	160	147.948	3.162	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.730	13.084	-	-	-	-
Total subsidiarias	7.964	14.652	147.948	6.571	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	220
Personal clave	-	-	-	-	65.307	34.524
Total otras	-	-	-	-	65.307	34.744
Total	7.964	14.652	147.948	6.571	65.307	34.744

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	-	-	3.772	-
BHN Inversión	-	29	3.600	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	113.059	-	-	-
Total subsidiarias	113.059	29	7.372	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	415.227	-	-
Total Accionistas	-	415.227	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	129.730
Total otras	-	-	-	129.730
Total	113.059	415.256	7.372	129.730

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	29.381	-	-
BHN Inversión	120.562	-	28.897
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.632	2.336.512	-
Total subsidiarias	155.575	2.336.512	28.897
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	224
Personal clave	-	-	164.549
Total otras	-	-	164.773
Total	155.575	2.336.512	193.670

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración	Otros ingresos operativos
BACS	9.632	965	-	-	-	1.050
BHN Inversión	-	56.499	158.541	-	-	3.409
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.711	21.729	-	-	-	-
Total subsidiarias	16.343	79.193	158.541	-	-	4.459
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	304	-
Personal clave	-	-	-	541.541	39.955	-
Total otras	-	-	-	541.541	40.259	-
Total	16.343	79.193	158.541	541.541	40.259	4.459

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

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

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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:

	31/03/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	26.695.315	26.093.676
(Conceptos deducibles)	(10.205.806)	(12.721.762)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	515.931	522.925
Responsabilidad Patrimonial Computable	17.005.440	13.894.839

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	5.974.458	6.190.377
Riesgo de mercado	1.204.960	335.813
Riesgo operacional	1.477.513	1.523.538
Exigencia básica	8.656.931	8.049.728
Integración	17.005.440	13.894.839
Exceso	8.348.509	5.845.111

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:

	31/03/2022	31/12/2021
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.362.545	2.168.648
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.900.782	2.243.060
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	44.897	10.256
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	544.642	587.784
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.930	1.756
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	1.942
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	36.983
Total	5.856.468	5.050.429

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/03/22	Letra del Tesoro vto 29/04/22	Letra del Tesoro vto 31/05/22
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	14.946.079	64.522	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.234.732	641	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	6.750.615	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	17.174.167	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	6.057	620.369	280.977
Total integración	41.105.593	65.163	74	6.057	620.369	280.977
Total exigencia	51.192.968	62.590	-	6.057	620.368	280.977
Deducción exigencia (varias)	10.091.014	-	-	-	-	-
Posición Mensual	3.639	2.573	74	-	1	-

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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 al 31 de marzo 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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2022	Saldos de libros al 31/12/2021	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				105.979.395	27.171.483	105.979.395	-	105.979.395
Del País								
Títulos públicos								
Letra del Tesoro Nacional vto 16/12/22	09112		1	5.502.992	-	5.502.992	-	5.502.992
Letra del Tesoro Nacional vto 20/02/23	09105		1	3.646.272	-	3.646.272	-	3.646.272
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949		1	1.536.436	(59.996)	1.536.436	-	1.536.436
Letra del Tesoro Nacional vto 21/10/22	05969		1	1.233.062	-	1.233.062	-	1.233.062
Otros			1	3.799.942	2.011.489	3.799.942	-	3.799.942
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-		2	81.302.962	24.376.649	81.302.962	-	81.302.962
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA \$ 07/09/22	21112		1	5.136.000	-	5.136.000	-	5.136.000
Notas liquidez BCRA \$ 14/09/22	21113		1	2.547.250	-	2.547.250	-	2.547.250
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	100.565	113.057	100.565	-	100.565
Otros			2	1.173.914	730.284	1.173.914	-	1.173.914
OTROS TITULOS DE DEUDA				29.649.550	29.547.433	29.649.550	-	29.649.550
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	7.047.319	2	7.106.880	6.831.665	7.106.880	-	7.106.880
Letra del Tesoro Nacional vto 20/01/23	09105	4.410.000	2	4.312.735	-	4.312.735	-	4.312.735
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118	4.062.000	2	4.021.000	-	4.021.000	-	4.021.000
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949	3.314.920	2	3.204.542	3.356.785	3.204.542	-	3.204.542
Letra del Tesoro Nacional vto 30/04/22	05940	3.278.109	2	3.147.601	3.289.476	3.147.601	-	3.147.601
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111	2.656.250	2	2.674.831	-	2.674.831	-	2.674.831
Letra del Tesoro Nacional vto 21/10/22	05969	2.689.575	2	2.606.018	-	2.606.018	-	2.606.018
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	05815	1.567.512	2	1.492.989	1.552.395	1.492.989	-	1.492.989
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	498.738	2	1.032.376	2.221.395	1.032.376	-	1.032.376
L. T. de la Mun. de Cba en \$ vto 13/09/22	42486	50.790	2	50.578	58.868	50.578	-	50.578
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/22	05936			-	3.594.681	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/22	05931			-	8.583.937	-	-	-
L. T. de la Mun. de Cba en \$ vto 25/03/22	42415			-	58.231	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				193.680	156.039	193.680	-	193.680
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	66.746	73.519	66.746	-	66.746
ADR Grupo Supervielle	92789		1	31.135	32.140	31.135	-	31.135
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	29.580	26.549	29.580	-	29.580
Play Digital	80001		2	66.219	23.831	66.219	-	66.219

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Cartera comercial	31/03/2022	31/12/2021
En situación normal	15.086.083	17.476.205
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.710.547	3.401.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.574.756	1.575.590
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.800.780	12.498.940
Con seguimiento especial	41.854	1.954
En observación	41.854	1.954
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	262
Sin garantías ni contragarantías preferidas	41.854	1.692
Con problemas	54.414	2.808
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	137	37
Sin garantías ni contragarantías preferidas	54.277	2.771
Con alto riesgo de insolvencia	1.479.135	1.696.600
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.039	14.479
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.203.509	1.291.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	263.587	390.349
Irrecuperable	1.414.752	6.636.055
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.414.752	6.636.055
Total cartera comercial	18.076.238	25.813.622

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	37.087.120	40.245.738
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.240.356	1.351.360
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	10.182.261	10.961.057
Sin garantías ni contragarantías preferidas	25.664.503	27.933.321
Riesgo bajo	486.229	462.952
Riesgo bajo	484.672	461.041
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.097	7.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	161.763	126.279
Sin garantías ni contragarantías preferidas	309.812	327.390
Tratamiento especial	1.557	1.911
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.557	1.911
Riesgo medio	279.235	383.140
Con garantías y contragarantías "A"	8.249	9.620
Con garantías y contragarantías "B"	63.488	82.878
Sin garantías ni contragarantías preferidas	207.498	290.642
Riesgo alto	656.734	786.593
Con garantías y contragarantías "A"	14.667	36.120
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	154.256	140.271
Sin garantías ni contragarantías preferidas	487.811	610.202
Irrecuperable	97.536	88.302
Con garantías y contragarantías "A"	25	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	14.934	447
Sin garantías ni contragarantías preferidas	82.577	87.855
Total cartera consumo y vivienda	38.606.854	41.966.725
Total general (1)	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
Vicesidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.547.433
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.080.456	8.491.235
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.628	163.452
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.415)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(29.649.550)	(29.547.433)
TOTAL	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
Vicesidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	6.939.332	12.24%	12.036.954	17,76%
50 siguientes mayores clientes	6.068.121	10.71%	8.438.242	12,45%
100 siguientes mayores clientes	3.214.420	5.67%	3.458.387	5,10%
Resto de clientes	40.461.219	71.38%	43.846.764	64,69%
TOTAL (1)	56.683.092	100.00%	67.780.347	100,00%

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.547.433
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.080.456	8.491.235
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.628	163.452
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.415)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(29.649.550)	(29.547.433)
TOTAL	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	-	31.407	41.902	60.187	89.562	120.493	94.370	437.921
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.848.692	9.832.404	9.706.714	7.976.845	7.018.198	5.446.626	14.272.973	58.102.452
TOTAL	3.848.692	9.863.817	9.748.616	8.037.032	7.107.760	5.567.119	14.367.343	58.540.379

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	65.523.112	35,09%	155.847.935	48,08%
50 siguientes mayores clientes	24.723.598	13,24%	33.071.232	10,20%
100 siguientes mayores clientes	4.958.569	2,66%	5.722.402	1,77%
Resto de clientes	91.501.761	49,01%	129.489.701	39,95%
TOTAL	186.707.040	100,00%	324.131.270	100,00%

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	10.911.731	3.593.233	341	-	-	-	14.505.305
Sector financiero	18.520	-	-	-	-	-	18.520
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	137.999.971	24.606.653	12.702.832	144.941	18.516	7.689	175.480.602
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.829.916	-	-	-	-	-	9.829.916
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	2.128.110	2.128.110
Otros pasivos financieros	9.304.885	2.446	4.068	44.249	81.663	1.088.360	10.525.671
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	1.503	-	-	-	-	-	1.503
Obligaciones negociables emitidas	339.050	1.154.927	1.071.224	3.056.647	3.357.078	3.986.014	12.964.940
TOTAL	168.405.576	29.357.259	13.778.465	3.245.837	3.457.257	7.210.173	225.454.567

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677
TOTAL PROVISIONES	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	126.719	11.789	(5.861)	-	(17.544)	115.104
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	7.182	3.521	-	-	(994)	9.709
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	950	131	(613)	-	(131)	337
Provisiones para juicios y otros reclamos	276.023	226.033	-	(20.312)	(38.216)	443.527
	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2022	Al 31/03/2022		Total al 31/12/2021
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	8.506.241	8.506.241	8.350.045	156.196	11.119.088
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.760.533	1.760.533	1.760.533	-	1.521.340
Otros activos financieros	7.858	7.858	7.858	-	606.617
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	4.900.966	4.900.966	4.900.966	-	5.398.285
Otros Títulos de Deuda	1.032.376	1.032.376	1.032.376	-	2.221.395
Activos financieros entregados en garantía	3.238.840	3.238.840	3.238.840	-	2.571.888
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	31.135	31.135	31.135	-	32.140
TOTAL ACTIVO	19.477.949	19.477.949	19.321.753	156.196	23.470.753
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.183.613	1.183.613	1.183.613	-	1.264.172
Sector Financiero	94	94	94	-	100
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	10.506.897	10.506.897	10.506.897	-	11.928.990
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	161.983
Otros pasivos financieros	35.130	35.130	27.556	7.574	877.283
Obligaciones negociables emitidas	8.218.354	8.218.354	8.218.354	-	8.631.174
Provisiones	337	337	337	-	951
Otros pasivos no financieros	4.535	4.535	4.535	-	304
TOTAL PASIVO	19.948.960	19.948.960	19.941.386	7.574	22.864.957

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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	230.700
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	MAE OTC - Residentes en el país -	1	1	i	(120.535)
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	Sector financiero OTC - Residentes en el país -	1	1	1	13.195.356
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Sector no financieros OTC - Residentes en el país -	212	69	30	353.987
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	Sector no financieros	211	58	30	78.540

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 ejercicio finalizado el 31/03/2022
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2022
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	46.404	-	-	-	(6.424)	39.980
Préstamos y otras financiaciones Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	8.491.235	(4.825)	66.119	(4.296.474)	(1.175.599)	3.080.456
Adelantos	13.176	(2.747)	118	(594)	(1.824)	8.129
Documentos	17.607	(3.650)	-	-	(2.438)	11.519
Hipotecarios	299.401	7.943	22.465	50.214	(41.452)	338.571
Prendarios	42	13	-	-	(6)	49
Personales	791.393	11.321	18.855	(29.746)	(109.567)	682.256
Tarjetas de Crédito	523.547	5.360	24.678	(25.913)	(72.484)	455.188
Arrendamientos						
Financieros	153	40	-	(3)	(21)	169
Call a Empresas	5.155.366	(12.706)	-	(4.405.911)	(713.753)	22.996
Prefinanciaciones para Exportaciones	1.467.533	-	-	101.251	(203.178)	1.365.606
Otros	223.017	(10.399)	3	14.228	(30.876)	195.973
Compromisos eventuales	134.851	4.718	4.250	-	(18.669)	125.150
TOTAL DE PREVISIONES	8.672.490	(107)	70.369	(4.296.474)	(1.200.692)	3.245.586

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), 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 separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 27 de mayo 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 31 de marzo 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, 27 de mayo de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros 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 27 de mayo 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 1.1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 31 de marzo 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, 27 de mayo de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo 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 27/05/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2022 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: 8f07svi

Legalización N° 742031





**Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de
Marzo 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 31 DE MARZO 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 oro y 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 P – Categorías de activos y pasivos financieros consolidado

Anexo Q – Apertura de resultados 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 los Auditores Independientes sobre estados financieros separados intermedio condensados

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Anexos a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

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

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 31/03/2022					
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	31/03/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	16.074.737	21.021.807
Efectivo		4.230.322	5.752.355
Entidades financieras y corresponsales		11.844.415	15.269.452
- B.C.R.A.		11.198.621	14.760.746
- Otras del país y del exterior		645.794	508.706
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6.2	108.621.055	31.995.754
Instrumentos derivados	6.2	111.876	336.844
Operaciones de pase	6	12.539.445	224.258.153
Otros activos financieros	6.2	10.984.811	5.360.622
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	54.896.420	60.833.424
Sector público no financiero		6	5
Otras entidades financieras		523.784	558.912
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		54.372.630	60.274.507
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6.2	34.176.775	33.606.971
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	6.064.419	5.513.215
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	621.082	1.114.548
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6.2	609.221	576.623
Propiedad y equipo	9.1	8.183.774	8.329.573
Activos intangibles	9.2	395.846	445.443
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	1.042.399	2.301.315
Otros activos no financieros	9.3	2.242.897	1.795.437
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	9.528.631
TOTAL ACTIVO		264.774.162	407.018.360

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	192.808.112	335.779.909
Sector público no financiero		12.594.250	83.870.835
Sector financiero		6.087	711
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		180.207.775	251.908.363
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I)	6.2	9.865.501	693.023
Instrumentos derivados	6.2	-	20.115
Operaciones de pase		-	33.046
Otros pasivos financieros (Anexos I)	6.2	12.563.963	11.605.771
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I)	6.2	245.655	333.023
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 11	12.930.936	23.600.404
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		552.077	493.192
Provisiones	12	601.257	445.351
Otros pasivos no financieros	9.5	7.570.784	7.526.901
TOTAL PASIVO		237.138.285	380.530.735
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		24.287.879	29.164.244
Resultado del período / ejercicio		1.168.415	(4.876.365)
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		26.956.294	25.787.879
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		679.583	699.746
TOTAL PATRIMONIO NETO		27.635.877	26.487.625
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		264.774.162	407.018.360

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Notas	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos por intereses y ajustes	14	13.118.394	8.433.438
Egresos por intereses y ajustes	15	(13.081.912)	(10.473.027)
Resultado neto por intereses		36.482	(2.039.589)
Ingresos por comisiones	14	1.749.818	1.991.320
Egresos por comisiones		(112.534)	(93.241)
Resultado neto por comisiones		1.637.284	1.898.079
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	8.570.610	4.466.643
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(374.160)	(77.047)
Otros ingresos operativos	18	3.987.109	3.350.292
Cargo por incobrabilidad		(299.241)	(299.679)
Ingreso operativo neto		13.558.084	7.298.699
Beneficios al personal	20	(3.101.749)	(3.224.373)
Gastos de administración	19	(1.479.850)	(1.517.202)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(250.534)	(359.661)
Otros gastos operativos	18	(4.508.159)	(3.522.517)
Resultado operativo		4.217.792	(1.325.054)
Resultado por la posición monetaria neta		(1.647.215)	(1.404.147)
Resultado antes de impuesto		2.570.577	(2.729.201)
Impuesto a las ganancias	10	(1.422.165)	171.665
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.148.412	(2.557.536)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora		1.168.415	(2.520.417)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(20.003)	(37.119)

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Resultado por acción	31/03/2022	31/03/2021
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.168.415	(2.520.417)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.168.415	(2.520.417)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.472.637	1.470.885
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.472.637	1.470.885
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,793	(1,714)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,793	(1,714)

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

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

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2022	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2022	Total al 31/03/2022
	En circulación	A entregar	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	-	-	29.164.244	-	-	-	(4.876.365)	25.787.879	699.746	26.487.625
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022 (*)	-	-	-	-	(4.876.365)	-	-	-	4.876.365	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	(626)	626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160)	(160)
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	1.168.415	1.168.415	(20.003)	1.148.412
Saldos al cierre del período	1.470.332	29.668	-	-	24.287.879	-	-	-	1.168.415	26.956.294	679.583	27.635.877

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2021	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2021	Total al 31/03/2021
	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	89.087.620	7.410.359	1.334.688	22.101.262	(90.858.361)	30.664.244	779.411	31.443.655
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021(**)			(834)	(87.842)	(59.923.376)	(7.410.359)	(1.334.688)	(22.101.262)	90.858.361	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.525	(1.525)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.171)	(14.171)
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.520.417)	(2.520.417)	(37.119)	(2.557.536)
Saldos al cierre del período	1.472.210	27.790	-	-	29.164.244	-	-	-	(2.520.417)	28.143.827	728.121	28.871.948

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 3.3.

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	2.570.577	(2.729.201)
Resultado por la posición monetaria neta	1.647.215	1.404.147
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	250.534	359.661
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	113.962	31.633
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	306.502	159.051
Resultados netos por intereses	(36.482)	2.039.589
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(8.567.984)	(4.455.218)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	1.701.371	866.101
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(74.504.481)	5.379.647
Instrumentos derivados	156.902	(16.246)
Operaciones de pase	172.169.155	4.798.371
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(2)	39
Sector financiero	11.202	(267.308)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(1.944.891)	828.465
Otros títulos de deuda	(4.725.681)	(7.259.938)
Activos financieros entregados en garantía	(1.665.262)	(1.059.195)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(149.117)	(33.796)
Otros activos	(10.104.553)	(882.374)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(54.328.761)	(1.733.216)
Sector financiero	5.520	185
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(32.771.308)	1.235.427
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.312.518	281.734
Instrumentos derivados	(34.285)	58.950
Operaciones de pase	(28.095)	(321)
Otros pasivos	9.551.470	987.356
Pagos por impuesto a las ganancias	(3.212)	(534)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	8.932.814	(6.991)

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022 y el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(57.645)	(185.943)
Cobros		
Venta de PPE y otros activos	101.353	12.266
Total de los flujos provenientes de/ (utilizados en) actividades de inversión	43.708	(173.677)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(11.589.497)	(7.251.820)
Financiaciones en entidades financieras locales	(184.322)	(1.849.398)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(181.858)	(202.481)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.500.000	179.576
Financiaciones en entidades financieras locales	100.503	1.349.428
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(10.355.174)	(7.774.695)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	679.469	1.036.063
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(4.247.887)	(2.696.752)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del período	(4.947.070)	(9.616.052)
Efectivo al inicio del ejercicio	21.021.807	23.516.391
Efectivo al cierre del período	16.074.737	13.900.339

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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 tres meses finalizado el 31 de marzo 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.

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

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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 1º de diciembre de 2021 en las bolsas y mercados del país.

Al 31 de marzo de 2022, el Grupo registra instrumentos de deuda del sector público afectados por estas medidas por 5.012.035.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 27 de mayo 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,

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- 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.
- 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 31 de marzo 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. 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 27 de mayo de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 1.785.344 y 1.516.006 al 31 de marzo 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 Grupo por 6.155 y 6.480 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo 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 501.675 y 754.141 al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 por 320.161 y 969.362 al 31 de marzo 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, se describen en la nota 4.

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

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

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

A los efectos de concluir sobre si una economía es hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. En consecuencia, el peso es considerado la moneda de una economía hiperinflacionaria de acuerdo con la definición de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018.

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

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

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

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 subsiguientes, todos los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- 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 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. ÁREAS DE MAYOR JUICIO PROFESIONAL 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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.
- Nota 6 y 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Nota 9.3 y 9.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 10 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 12 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2022	31/12/2021
Efectivo	4.230.322	5.752.355
Entidades financieras y corresponsales	11.844.415	15.269.452
Total de Efectivo	16.074.737	21.021.807

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	23.600.404	1.500.000	(11.589.497)	(579.971)	12.930.936
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	333.023	100.503	(184.322)	(3.549)	245.655
Total	23.933.427	1.600.503	(11.773.819)	(583.520)	13.176.591

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	34.140.142	179.576	(7.251.820)	(271.956)	26.795.942
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	148.187	1.349.428	(1.849.398)	495.252	143.469
Total	34.288.329	1.529.004	(9.101.218)	223.296	26.939.411

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 pignorararlo, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Activos	31/03/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	14.582.119	249.674.155
Pases pasivos (b)	-	36.983

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 26.3.

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

Cartera de instrumentos al 31/03/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	111.997.971	28.115.328	83.882.643	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	108.621.055	24.955.397	83.665.658	-
Instrumentos derivados	111.876	-	111.876	-
Otros activos financieros	2.595.626	2.595.626	-	-
Activos financieros entregados en garantía	60.193	60.193	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	609.221	504.112	105.109	-
Pasivos	(9.865.501)	(9.865.501)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.865.501)	(9.865.501)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	34.954.754	6.280.734	28.674.020	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	31.995.754	3.719.763	28.275.991	-
Instrumentos derivados	336.844	-	336.844	-
Otros activos financieros	2.045.533	2.045.533	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	576.623	515.438	61.185	-
Pasivos	(713.138)	(693.023)	(20.115)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(693.023)	(693.023)	-	-
Instrumentos derivados	(20.115)	-	(20.115)	-

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

Al 31 de marzo de 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 27 de mayo 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 31/03/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	16.074.737 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	12.539.445 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	8.389.185 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	53.879.431	-	53.879.431	-
Otros Títulos de Deuda	34.176.775	33.850.678	1.090.181	32.760.497	-
Activos financieros entregados en garantía	6.004.226	4.767.887	4.767.887	-	-
Pasivos					
Depósitos	(192.808.112)	(185.814.417)	-	(185.814.417)	-
Otros pasivos financieros	(12.563.963)	(12.941.215)	-	(12.941.215)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(245.655)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(12.930.936)	(11.580.828)	-	(11.580.828)	-

(*) 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	21.021.807 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	224.258.153 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	3.315.089 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	60.833.424	59.706.988	-	59.706.988	-
Otros títulos de deuda	33.606.971	32.422.308	1.221.969	31.200.339	-
Activos financieros entregados en garantía	5.513.215 (*)		-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(335.779.909)	(334.479.877)	-	(334.479.877)	-
Operaciones de pase	(33.046)	(*)	(33.046)	(*)	-
Otros pasivos financieros	(11.605.771)	(11.196.163)	-	(11.196.163)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(333.023)	(*)	-	(*)	-
Obligaciones negociables emitidas	(23.600.404)	(21.304.380)	-	(21.304.380)	-

(*) 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 27 de mayo 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 31 de marzo 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Al 31 de marzo de 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 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:

	31/03/2022
Saldo inicial	8.745.577
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	276.066
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	6.942
Provisiones desafectadas (Nota 18)	(70.230)
Bajas contables	(5.673.662)
RECPAM	(1.210.811)
Otras variaciones	1.254.531
Saldo final (Anexo R)	3.328.413

(*) 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 27 de mayo 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	31/03/2022				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						11.014.142
0	9.794.879	127.345	-	-	-	9.922.224
1 - 30	625.589	37.507	-	-	-	663.096
31 - 90	-	152.686	-	-	-	152.686
91 +	-	64.487	-	-	-	64.487
Default	-	-	211.649	-	-	211.649
Personales						5.097.214
0	3.469.487	1.606	-	536.181	-	4.007.274
1 - 30	292.066	228.976	-	105.483	-	626.525
31 - 90	-	116.115	-	49.727	-	165.842
Default	-	-	297.573	-	-	297.573
Tarjetas de crédito						22.045.193
0	21.111.318	135.444	-	-	-	21.246.762
1 - 30	249.503	244.047	-	-	-	493.550
31 - 90	-	122.096	-	-	-	122.096
Default	-	-	182.785	-	-	182.785
Otros						36.745.662
0	36.257.606	459.593	396	-	-	36.717.595
1 - 30	3.188	1.831	-	-	-	5.019
31 - 90	-	13.514	-	-	-	13.514
Default	-	618	8.916	-	-	9.534
Total instrumentos financieros	71.803.636	1.705.865	701.319	691.391		74.902.211
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(562.828)	(329.638)	(542.814)	(165.855)		(1.601.135)
Instrumentos financieros, netos	71.240.808	1.376.227	158.505	525.536		73.301.076

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2022				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
0	51.694.677	-	233.746	-	-	51.928.423
1 - 30	393.218	-	1	-	-	393.219
31 - 90	-	56	-	-	-	56
91 +	36	-	2.627.261	-	-	2.627.297
Total instrumentos financieros	52.087.931	56	2.861.008			54.948.995
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(115.065)	-	(1.538.209)	-	-	(1.653.274)
Instrumentos financieros, netos	51.972.866	56	1.322.799			53.295.721

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	8.565.172	137	11.116	-	8.576.425
1 - 30	179.555	3.304	12	-	182.871
31 - 90	-	1.176	5	-	1.181
91 +	-	-	52.204	-	52.204
Total instrumentos financieros	8.744.727	4.617	63.337	-	8.812.681
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(30.426)	(7)	(43.571)	-	(74.004)
Instrumentos financieros, netos	8.714.301	4.610	19.766	-	8.738.677

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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.213	5.230	983	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	341.896	193.012	148.884	691.685
Personales	988.964	403.403	585.561	-
Tarjetas de Crédito	182.785	117.773	65.012	-
Arrendamientos Financieros	149	15	134	75
Call a empresas	34.466	15.510	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.365.606	1.365.606	-	-
Otros	1.396.038	189.150	1.206.888	4.608.213
Total de créditos deteriorados	4.317.055	2.290.449	2.026.606	5.299.973

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	536.422	259.308	524.290	190.607	1.510.627
Ajuste por inflación	86.201	41.670	84.252	30.630	242.753
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	47.648	3.951	196	4.481	56.276
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(49.261)	(148.751)	(7.591)	(47.285)	(252.888)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	3.158	7.522	8.502	1.125	20.307
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	179.768	-	-	179.768
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	16.590	-	16.590
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(51.542)	-	-	-	(51.542)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(855)	-	-	-	(855)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	30.439	-	30.439
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	258	-	-	258
Cargo neto a resultados del período	35.349	84.418	132.388	(11.049)	241.106
Bajas contables	(8.943)	(14.088)	(113.864)	(13.703)	(150.598)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	562.828	329.638	542.814	165.855	1.601.135

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	5.819.544	-	5.953.543
Ajuste por inflación	18.764	2.769,00	935.203,00	-	956.736
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.721	-	-	-	1.721
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(23.491)	(20.002)	(150.842)	-	(194.335)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.305	-	457.311	-	458.616
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	22	-	22
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	35	-	35
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Cargo neto a resultados del período	(1.701)	(17.233)	1.241.729	-	1.222.795
Bajas contables	-	-	(5.523.064)	-	(5.523.064)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	115.065	-	1.538.209	-	1.653.274

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	4.588	(22)	6.756	-	11.322
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	11.428	24	1.487	-	12.939
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(14.023)	32	(14.063)	-	(28.054)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	29	-	7.143	-	7.172
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(4)	-	-	(4)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	132	-	132
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(145)	-	-	-	(145)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	73	-	73
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Cargo neto a resultados del período	1.877	3	1.528	-	3.408
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	30.426	7	43.571	-	74.004

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 31 de marzo de 2022 ascienden a 5.673.662. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2022
Saldo inicial	7.250.534
Altas por desactivaciones del período	5.673.662
Bajas por cobros	(109.477)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.642.748)
Saldo final	11.157.906

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

	31/03/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	6	5
Otras entidades financieras	523.784	558.912
Otras financiaciones a entidades financieras locales	516.002	558.950
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.983	234
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(1.201)	(272)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	54.372.630	60.274.507
Adelantos	506.771	486.302
Documentos	4.958.915	6.605.950
Hipotecarios	11.375.584	12.192.544
Prendarios	47.062	46.906
Personales	5.098.466	5.203.176
Tarjetas de crédito	22.045.193	24.535.928
Arrendamientos financieros	197.404	95.545
Préstamos al personal	524.049	555.497
Cobros no aplicados	(12.417)	(10.582)
Otros	11.563.107	17.973.085
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.593.255	1.771.585
Intereses documentados	(407.333)	(666.719)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.117.426)	(8.514.710)
Total Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los Cupos 2020, 2021, 2021/2022 y 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

	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 30% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 35% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 31 de marzo de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021/2022 asciende a 18.198.479 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de marzo de 2022 asciende a 8.660.844.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2021/2022 asciende a 7.834.138, según Comunicación "B" 12238. Dicho cupo fue cubierto al cierre del período.

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 31 de marzo 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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	7.820.839	-	-	(90.220)	(658.898)	-	(37.521)	7.034.200	7.161.941
- Mobiliario e Instalaciones	1.774.540	4.616	(603)	-	(1.417.333)	-	(23.382)	337.838	357.207
- Máquinas y equipos	8.224.436	42.280	-	-	(7.863.458)	-	(59.786)	343.472	360.978
- Vehículos	4.024	-	-	-	(4.024)	-	-	-	-
- Diversos	247.425	2	(9)	-	(234.216)	-	(1.832)	11.370	13.209
- Derecho de uso de muebles arrendados	166.356	-	-	-	(150.969)	-	(2.418)	12.969	15.387
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.432.729	134.759	(163.236)	-	(1.011.878)	116.614	(65.063)	443.925	420.851
Total propiedad y equipo	19.670.349	181.657	(163.848)	(90.220)	(11.340.776)	116.614	(190.002)	8.183.774	8.329.573

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:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	166.356	166.356
Depreciación acumulada	(153.387)	(150.969)
	12.969	15.387

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.432.729	1.186.561
Altas del período	134.759	262.616
Bajas del período	(163.236)	(16.448)
Depreciación acumulada	(960.327)	(1.011.878)
	443.925	420.851

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	10.609	12.387
Entre uno y cinco años	4.321	8.252
	14.930	20.639

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	178.278	198.194
Entre uno y cinco años	225.283	242.121
	403.561	440.315

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2022	31/12/2021
Depreciación de derechos de uso	67.481	347.875
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	62.087	280.071
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	12.857	65.742

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

	31/03/2022
Valor neto en libros al inicio	445.443
Incrementos por desarrollo	10.747
Cargo por amortización (1)	(60.344)
Valor neto en libros al cierre	395.846
Costo	3.967.607
Amortización acumulada	(3.571.761)
Valor neto en libros al cierre	395.846

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros Activos no financieros	31/03/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.138.242	1.251.578
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	485.086	71.018
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	188.699	162.257
Otros anticipos	363.754	211.839
Otros bienes diversos	67.116	98.745
Total	2.242.897	1.795.437

Propiedades de inversión

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

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

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.251.578
Pérdida neta por medición a valor razonable	(113.336)
Valor neto en libros al cierre	1.138.242

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos derivados de rentas	3.147	3.945
Gastos directos de operación de propiedades	(199)	(332)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 2.948 y 3.613, 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.

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

Al 31 de marzo de 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 9.528.631.

Al 31 de marzo 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 registrado un valor de 8.701.960. 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:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Otros pasivos no financieros	31/03/2022	31/12/2021
Acreeedores varios	2.522.528	2.526.032
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.272.884	2.047.354
Otros impuestos a pagar	1.046.629	1.248.410
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	401.516	355.830
Retenciones y percepciones a pagar	673.163	812.970
Beneficios al personal a pagar	136.254	90.534
Programa de fidelización de clientes	60.164	52.973
Beneficios por Terminación a pagar	457.071	392.130
Dividendos a pagar	575	668
Total	7.570.784	7.526.901

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	31/03/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	383.957
Anticipos por impuesto a las ganancias	290.283	730.591
Total	621.082	1.114.548

(*) 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	

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

	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a las ganancias corriente	(163.249)	(252.013)
Impuesto a las ganancias - método diferido - (Cargo)/ Beneficio	(1.258.916)	423.678
Total (cargo) /beneficio por impuesto a las ganancias	(1.422.165)	171.665

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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 31/03/2022
Previsión deudores incobrables	4.341.155	(812.969)	3.528.186
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(4.532.672)	(31.229)	(4.563.901)
Valuación moneda extranjera	(13.737)	2.640	(11.097)
Provisiones	282.500	88.818	371.318
Valuación instrumentos financieros	385.776	(266.628)	119.148
Ajuste por inflación impositivo	1.560.891	(312.788)	1.248.103
Quebrantos impositivos	316.292	10.565	326.857
Otros	(38.890)	62.675	23.785
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	2.301.315	(1.258.916)	1.042.399

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2022	Período de prescripción
2021	301.480	2026
2022	25.377	2027
Total	326.857	

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inician 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 27 de mayo 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 31 de marzo 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.

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		Tasa interés anual	31/03/2022	31/12/2021
		de emisión	Fecha de vencimiento			
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.809.505	3.248.728
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	2.646.496
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	6.872.767
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.113.931	7.445.708
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.104.422	1.185.465
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	-	748.108
Clase VI	\$ 1.250.000	27/05/21	27/05/22	Badlar + 4,75%	322.367	1.453.132
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar	1.580.711	-
TOTAL					12.930.936	23.600.404

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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

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

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 la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 26.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2022 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2021	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2022
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros (*)	445.351	241.474	(6.274)	(26.917)	(52.377)	601.257
Total	445.351	241.474	(6.274)	(26.917)	(52.377)	601.257

(*) 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

13. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	12
Intereses por préstamos al sector financiero	33.546	45.133
Intereses por adelantos	45.940	33.066
Intereses por documentos	407.862	269.688
Intereses por préstamos hipotecarios	314.197	292.904
Intereses por préstamos personales	619.611	666.396
Intereses por préstamos prendarios	4.833	4.285
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.386.496	1.831.730
Intereses por arrendamientos financieros	24.133	9.631
Intereses por otros préstamos	514.921	659.542
Intereses por títulos públicos y privados	2.816.072	479.712
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	1.128.903	1.345.494
Intereses por pases activos	5.821.880	2.782.433
Otros	-	13.412
Total	13.118.394	8.433.438

Ingresos por comisiones	31/03/2022	31/03/2021
Comisiones por tarjetas	1.289.377	1.536.129
Comisiones vinculadas con obligaciones	351.600	312.586
Comisiones vinculadas con créditos	3.914	18.588
Otras comisiones	104.927	124.017
Total	1.749.818	1.991.320

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(4.183.675)	(3.199.185)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(7.340)	(3.331)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.574.512)	(4.693.464)
Intereses por préstamos interfinancieros	(336)	(3.293)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(806.994)	(1.404.246)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(507.328)	(1.169.186)
Otros	(1.727)	(322)
Total	(13.081.912)	(10.473.027)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2022	31/03/2021
Resultado por títulos públicos	8.225.736	4.438.494
Resultado por otros títulos privados	360.483	19.708
Resultado por otros títulos	(15.609)	8.441
Total	8.570.610	4.466.643

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2022	31/03/2021
Activos en dólares	2.029.036	7.084.902
Pasivos en dólares	(2.070.898)	(6.878.960)
Instrumentos derivados	(341.823)	(297.271)
Activos netos en euros	9.525	14.282
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(374.160)	(77.047)

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2022	31/03/2021
Servicios relacionados con préstamos	3.056.981	2.572.917
Comisiones por operaciones pasivas	132.911	111.031
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	392.896	197.075
Intereses punitivos	25.103	35.922
Créditos recuperados	98.816	161.576
Previsiones desafectadas	86.463	106.470
Alquileres	3.326	4.171
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y otros activos no financieros	100.741	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	36.298	39.209
Otros ingresos	53.574	121.921
Total	3.987.109	3.350.292

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(929.585)	(895.476)
Servicios relacionados con préstamos	(775.516)	(846.063)
Servicios relacionados con depósitos	(172.795)	(190.307)
Otros impuestos	(121.990)	(128.451)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(49.784)	(170.396)
Bonificaciones de préstamos	(43.438)	(48.258)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 26.1)	(153.449)	(81.492)
Intereses por arrendamientos financieros	(62.087)	(79.793)
Cargo por otras provisiones	(306.502)	(159.050)
Donaciones	(3.917)	(2.498)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.688.776)	(787.755)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(113.336)	(78.346)
Otros egresos	(86.984)	(54.632)
Total	(4.508.159)	(3.522.517)

19. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2022	31/03/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(622.652)	(667.135)
Honorarios a directores y síndicos	(128.932)	(142.802)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(43.116)	(56.412)
Impuestos y tasas	(192.643)	(206.293)
Mantenimiento y reparaciones	(107.267)	(109.225)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(114.928)	(117.035)
Seguros	(33.306)	(34.887)
Gastos de representación y movilidad	(11.527)	(12.414)
Útiles de oficina	(4.399)	(1.230)
Alquileres	(12.857)	(18.225)
Servicios de seguridad	(65.849)	(68.454)
Traslado de valores	(112.961)	(48.655)
Diversos	(29.413)	(34.435)
Total	(1.479.850)	(1.517.202)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2022	31/03/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(2.039.604)	(2.273.554)
Indemnizaciones y gratificaciones	(931.321)	(834.285)
Gastos de personal	(130.824)	(116.534)
Total	(3.101.749)	(3.224.373)

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BHN Inversión.

La columna "Otros" incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna "Ajustes" incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 presenta la información por segmentos pertinente:

	31/03/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	118.811.776	101.391.271	8.156.348	24.552.706	10.762.225	10.060.472	(8.960.636)	264.774.162
Total pasivos	(104.122.046)	(98.037.755)	(4.355.281)	(19.085.640)	(9.010.507)	(7.118.230)	4.591.174	(237.138.285)

	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	292.428.741	61.487.582	8.061.198	24.735.443	16.796.178	12.557.801	(9.048.583)	407.018.360
Total pasivos	(278.604.880)	(60.078.321)	(2.926.379)	(21.804.451)	(14.985.850)	(5.587.848)	3.456.994	(380.530.735)

	31/03/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(1.751.040)	1.396.809	164.651	446.371	(19.028)	(203.833)	2.552	36.482
Resultado neto por comisiones	(51.990)	1.756.653	(177.540)	108.838	480	843	-	1.637.284
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.862.799	2.943.789	348.449	-	410.450	-	5.123	8.570.610
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(305.550)	-	27.160	-	4.118	-	(99.888)	(374.160)
Otros ingresos operativos	16.875	901.208	2.773.654	54.752	245.325	1.866	(6.571)	3.987.109
Cargo por incobrabilidad	-	(238.970)	-	(53.329)	(6.942)	-	-	(299.241)
Total Ingreso operativo neto	2.771.094	6.759.489	3.136.374	556.632	634.403	(201.124)	(98.784)	13.558.084
Gastos operativos y de administración	(748.628)	(4.848.135)	(678.409)	(788.357)	(480.829)	(1.802.353)	6.419	(9.340.292)
Resultado por la posición monetaria neta	88.781	361.138	(1.973.871)	90.284	(213.547)	-	-	(1.647.215)
Impuesto a las ganancias	(363.085)	(762.716)	(217.694)	(80.234)	1.564	-	-	(1.422.165)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(3.256)	-	23.259	20.003
Resultado neto (pérdida) / ganancia	1.748.162	1.509.776	266.400	(221.675)	(61.665)	(2.003.477)	(69.106)	1.168.415

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

	31/03/2021							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(3.746.905)	1.887.693	192.131	307.106	(361.958)	(320.015)	2.359	(2.039.589)
Resultado neto por comisiones	(59.834)	2.090.744	(187.752)	54.760	(103)	264	-	1.898.079
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.557.388	-	256.100	-	630.511	-	22.644	4.466.643
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(264.626)	-	54.139	-	47.791	-	85.649	(77.047)
Otros ingresos operativos	17.103	727.924	2.317.816	43.388	235.916	10.504	(2.359)	3.350.292
Cargo por incobrabilidad	-	(266.798)	18.892	(46.682)	(5.091)	-	-	(299.679)
Total Ingreso operativo neto	(496.874)	4.439.563	2.651.326	358.572	547.066	(309.247)	108.293	7.298.699
Gastos operativos y de administración	(680.637)	(5.009.448)	(687.733)	(871.473)	(457.539)	(919.282)	2.359	(8.623.753)
Resultado por la posición monetaria neta	122.869	150.023	(1.509.275)	37.506	(205.270)	-	-	(1.404.147)
Impuesto a las ganancias	-	341.790	(217.645)	44.742	2.778	-	-	171.665
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(8.819)	-	45.938	37.119
Resultado neto (pérdida) / ganancia	(1.054.642)	(78.072)	236.673	(430.653)	(121.784)	(1.228.529)	156.590	(2.520.417)

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

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

Partidas fuera de balance	31/03/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	38.804.240	39.421.388
Créditos clasificados irrecuperables	11.157.906	7.250.534
Valores en custodia	130.093.643	120.210.731
Valores al cobro	3.692.562	5.279.372
Valores por debitar	128.969	96.700
Valores por acreditar	200.402	212.256
Créditos acordados	37.548.782	36.080.638
Garantías otorgadas	449.462	363.748

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022		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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 Personal Clave de la Gerencia

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

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de marzo de 2022 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y trece 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

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

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

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiac-iones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	115.008	5.442	75.108	9	8.851	-	35
Total accionistas	115.008	5.442	75.108	9	8.851	-	35
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	170
Personal clave	-	-	-	-	-	139.794	306.566
Total otras	-	-	-	-	-	139.794	306.736
Total	115.008	5.442	75.108	9	8.851	139.794	306.771

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	31.232	-	8.608
Total Accionistas	31.232	-	8.608
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	750
Personal clave	-	89.170	574.454
Total otras	-	89.170	575.204
Total	31.232	89.170	583.812

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	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)	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	-	103
Total accionistas	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	-	103
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	1.216
Personal clave	-	-	-	-	-	162.258	355.830
Total otras	-	-	-	-	-	162.258	357.046
Total	117.919	4.421	59.050	415.227	8.972	162.258	357.149

A Continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	321.650	-	43.362
Total accionistas	321.650	-	43.362
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	3.541
Personal clave	-	739.350	577.095
Total otras	-	739.350	580.636
Total	321.650	739.350	623.998

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 28 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;
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas– podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

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

	31/03/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	26.827.732	26.239.146
(Conceptos deducibles)	(6.519.465)	(7.798.262)
Capital Adicional de nivel uno	28.375	31.172
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	575.315	585.280
Responsabilidad Patrimonial Computable	20.911.957	19.057.336

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	6.602.915	6.829.330
Riesgo de mercado	1.325.193	567.462
Riesgo operacional	2.371.910	2.420.238
Exigencia básica	10.300.018	9.817.030
Integración	20.911.957	19.057.336
Exceso	10.611.939	9.240.306

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 153.449 y 81.492, 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.362.545	2.168.648
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.900.782	2.243.060
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	44.897	10.256
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	544.642	587.784
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.930	1.756
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	1.942
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	36.983
	5.856.468	5.050.429
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	145.008	388.413
	145.008	388.413
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	2.879	3.106
	2.879	3.106
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	60.064	71.267
	60.064	71.267
Total	6.064.419	5.513.215

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 auditorias correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2022, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

- Activo: 410.254.392
- Pasivo: 29.786.997
- Patrimonio Neto: 380.467.395

Al 31 de marzo de 2022, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 162.831 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 294.747 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 249.963.325, 28.612.237 y 801.941 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 10.388.617.

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 31 de marzo 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 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

Al 31 de marzo de 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 31 de marzo de 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
31/03/2022	235.175	AL35	5922	500.000	56,50	28.250.000	259.412,30

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 \$ 51.221 al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 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
31/03/2022	235.175	X20E3	9105	112.138.255	1,0946	122.746.533,92	1.127.149

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.

26.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/01/22	Letra del Tesoro vto 28/02/22	Bono Rep. Arg USD vto 09/07/35
(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	14.946.079	64.522	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.234.732	641	-	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 presentados en forma comparativa**
(En miles de pesos y moneda homogénea - Nota 3.2.)

Integración c/ BOTE 2022	6.750.615	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	17.174.167	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	6.057	620.369	280.997
Total integración	41.105.593	65.163	74	6.057	620.369	280.997
Total exigencia	51.192.968	62.590	-	6.057	620.368	280.997
Deducción exigencia (varias)	10.091.014	-	-	-	-	-
Posición Mensual	3.639	2.573	74	-	1	-

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, Martin Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación "A" 5827 y 6.3 de la Comunicación "A" 6464.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana

Socia

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

Dicha Resolución fue notificada al BHSA en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 fue recurrida vía recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526. Al día de la fecha, el BCRA aún no ha concedido el recurso de apelación interpuesto.

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.

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.

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. Elsztain; Jacobo J. Dreizen; 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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

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

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

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

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

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: "1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhaniah – 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. Actualmente el banco se encuentra al aguardo de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN).

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 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 previsiones 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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

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

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

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2022 al 31 de marzo 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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

Andrea Pastrana
Socia
Contador Público (UBA)
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 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Cartera comercial	31/03/2022	31/12/2021
En situación normal	19.142.521	20.861.341
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.710.547	3.401.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.574.756	1.575.590
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.857.218	15.884.076
Con seguimiento especial	41.854	41.959
En observación	41.854	41.959
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	262
Sin garantías ni contragarantías preferidas	41.854	41.697
Con problemas	88.880	2.808
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	137	37
Sin garantías ni contragarantías preferidas	88.743	2.771
Con alto riesgo de insolvencia	1.479.135	1.696.600
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.039	14.479
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.203.509	1.291.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	263.587	390.349
Irrecuperable	1.414.752	6.636.055
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.414.752	6.636.055
Total cartera comercial	22.167.142	29.238.763

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	37.396.859	40.628.368
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.240.356	1.351.361
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	10.491.672	11.343.125
Sin garantías ni contragarantías preferidas	25.664.831	27.933.882
Riesgo bajo	495.065	474.445
Riesgo bajo	493.508	472.534
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.097	7.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	170.590	137.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	309.821	327.390
Tratamiento especial	1.557	1.911
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.557	1.911
Riesgo medio	282.012	385.981
Con garantías y contragarantías "A"	8.249	9.620
Con garantías y contragarantías "B"	66.265	85.676
Sin garantías ni contragarantías preferidas	207.498	290.685
Riesgo alto	661.099	792.108
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	14.667	36.120
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	158.584	145.767
Sin garantías ni contragarantías preferidas	487.848	610.221
Irrecuperable	106.244	100.853
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	25	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	23.591	12.938
Sin garantías ni contragarantías preferidas	82.628	87.915
Total cartera consumo y vivienda	38.941.279	42.381.755
Total general (1)	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424
Otros títulos de deuda	34.176.775	33.606.971
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.163.283	8.564.322
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.747	163.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.416)
menos títulos públicos a costo amortizado	(30.991.491)	(30.972.591)
TOTAL	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.259.830	11,88%	12.338.217	17,23%
50 siguientes mayores clientes	6.163.827	10,09%	8.193.522	11,44%
100 siguientes mayores clientes	3.265.697	5,34%	3.526.434	4,92%
Resto de clientes	44.419.067	72,69%	47.562.345	66,41%
TOTAL (1)	61.108.421	100%	71.620.518	100%

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	54.896.420	60.833.424
Otros títulos de deuda	34.176.775	33.606.971
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.163.283	8.564.322
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.747	163.815
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.416)
menos títulos públicos a costo amortizado	(30.991.491)	(30.972.591)
TOTAL	61.108.421	71.620.518

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	-	34.180	157.079	65.607	94.349	120.493	94.370	566.078
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.107.624	10.659.254	10.126.428	8.572.934	7.953.895	5.763.545	15.449.787	62.633.467
TOTAL	4.107.624	10.693.440	10.283.507	8.638.541	8.048.244	5.884.038	15.544.157	63.199.551

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	65.523.112	33,98%	155.847.935	46,41%
50 siguientes mayores clientes	28.762.943	14,92%	41.787.214	12,45%
100 siguientes mayores clientes	6.652.027	3,45%	8.265.904	2,46%
Resto de clientes	91.870.030	47,65%	129.878.856	38,68%
TOTAL	192.808.112	100,00%	335.779.909	100,00%

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

AI 31/03/2022

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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	10.911.731	3.593.233	341	-	-	-	14.505.305
Sector financiero	6.087	-	-	-	-	-	6.087
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	144.143.008	24.606.653	12.702.832	144.941	18.516	7.689	181.623.639
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.865.501	-	-	-	-	-	9.865.501
Otros pasivos financieros	9.007.783	103.938	170.123	357.101	680.727	2.860.460	13.180.132
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	287.033	-	-	-	-	-	287.033
Obligaciones negociables emitidas	339.050	1.674.578	1.244.718	4.915.180	3.357.078	3.986.014	15.516.618
TOTAL	174.560.193	29.978.402	14.118.014	5.417.222	4.056.321	6.854.163	234.984.315

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 tres meses finalizado el 31/03/2022
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2022
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	46.404	-	-	-	(6.424)	39.980
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	272	967	-	-	(38)	1.201
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	8.514.710	12.677	66.084	(4.297.196)	(1.178.849)	3.117.426
Adelantos	13.176	(2.747)	118	(594)	(1.824)	8.129
Documentos	17.607	(3.650)	-	-	(2.438)	11.519
Hipotecarios	309.629	7.632	22.435	50.533	(42.868)	347.361
Prendarios	42	13	-	-	(6)	49
Personales	791.393	11.321	18.855	(29.746)	(109.567)	682.256
Tarjetas de Crédito	523.547	5.360	24.678	(25.913)	(72.484)	455.188
Arrendamientos						
Financieros	153	40	-	(3)	(21)	169
Call a empresas	5.155.366	(12.706)	-	(4.405.911)	(713.753)	22.996
Prefinanciación de exportaciones	1.467.533	-	-	101.251	(203.178)	1.365.606
Otros	236.264	7.414	(2)	13.187	(32.710)	224.153
Otros títulos de deuda	49.340	8.219	(17.233)	11.161	(6.831)	44.656
Compromisos eventuales	134.851	4.718	4.250	-	(18.669)	125.150
TOTAL DE PREVISIONES	8.745.577	26.581	53.101	(4.286.035)	(1.210.811)	3.328.413

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODO 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 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros 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 B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en nota 1.1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 \$ 135.485.731, 44 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo 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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODO 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 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), 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.

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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 \$ 128.245.424,69 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo 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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO 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 Intermedio Condensados Separados

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 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 oro y 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

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6.2	15.801.769	20.708.123
Efectivo		4.230.238	5.752.238
Entidades financieras y corresponsales		11.571.531	14.955.885
- B.C.R.A.		11.056.705	14.559.351
- Otras del país y del exterior		514.826	396.534
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexos A)	6.2	105.979.395	27.171.483
Instrumentos derivados (Anexo O)	6.2	59.673	272.258
Operaciones de pase (Anexo O)	6	11.151.422	215.156.192
Otros activos financieros	6.2	5.524.185	2.192.939
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6.2 y 7	53.739.321	59.701.082
Sector público no financiero		6	5
Otras entidades financieras		404.879	532.082
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		53.334.436	59.168.995
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)	6.2	29.649.550	29.547.433
Activos financieros entregados en garantía	6.2 y 26.2	5.856.468	5.050.429
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	383.957
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexos A)	6.2	193.680	156.039
Inversión en subsidiarias	11	4.873.198	6.245.352
Propiedad y equipo	9.1	8.032.281	8.152.930
Activos intangibles	9.1	305.613	343.882
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	564.431	1.770.466
Otros activos no financieros	9.3	1.943.116	1.953.151
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.4	8.209.405	9.528.631
TOTAL ACTIVO		252.214.306	388.334.347

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/12/2021
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6.2	186.707.040	324.131.270
Sector público no financiero		12.594.250	83.870.835
Sector financiero		18.520	32.277
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		174.094.270	240.228.158
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I)	6.2	9.829.916	693.023
Instrumentos derivados (Anexos I, O)	6.2	2.128.110	2.356.627
Operaciones de pase (Anexo I)	6	-	33.046
Otros pasivos financieros (Anexos I)	6.2	9.932.753	8.702.563
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I)	6.2	1.503	5.053
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I)	6.2 y 12	11.027.858	21.399.164
Provisiones (Anexo J)	13	568.677	410.874
Otros pasivos no financieros	9.5	5.062.155	4.814.848
TOTAL PASIVO		225.258.012	362.546.468
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		24.287.879	29.164.244
Resultado del período/ejercicio		1.168.415	(4.876.365)
TOTAL PATRIMONIO NETO		26.956.294	25.787.879
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		252.214.306	388.334.347

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos por intereses y ajustes	15	12.141.768	7.954.273
Egresos por intereses y ajustes	16	(12.282.783)	(9.775.245)
Resultado neto por intereses		(141.015)	(1.820.972)
Ingresos por comisiones	15	1.897.286	2.149.841
Egresos por comisiones		(69.356)	(49.102)
Resultado neto por comisiones		1.827.930	2.100.739
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	7.783.590	3.525.380
Diferencia de cotización de moneda extranjera	17	(286.334)	(83.295)
Otros ingresos operativos	19	969.572	790.752
Cargo por incobrabilidad		(292.299)	(313.480)
Ingreso operativo neto		9.861.444	4.199.124
Beneficios al personal	21	(2.731.803)	(2.887.557)
Gastos de administración	20	(1.168.614)	(1.192.793)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(204.532)	(312.811)
Otros gastos operativos	19	(4.061.309)	(3.061.268)
Resultado operativo		1.695.186	(3.255.305)
Resultado en subsidiarias y asociada	11	227.842	160.827
Resultado por la posición monetaria neta		451.422	187.529
Resultado antes de impuesto		2.374.450	(2.906.949)
Impuesto a las ganancias	10	(1.206.035)	386.532
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia / (Pérdida)		1.168.415	(2.520.417)

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2022	31/03/2021
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.168.415	(2.520.417)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.168.415	(2.520.417)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.472.637	1.470.885
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.472.637	1.470.885
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	0,793	(1,714)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,793	(1,714)

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

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

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2022
	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	-	-	29.164.244	-	-	-	(4.876.365)	25.787.879
Distribución de resultados no asignados - aprobado por asamblea del 30/3/2022 (*)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	-	-	(4.876.365)	-	-	-	4.876.365	-
Pagos en acciones por plan de compensación	627	(627)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	1.168.415	1.168.415
Saldos al cierre del período	1.472.837	27.163	-	-	24.287.879	-	-	-	1.168.415	26.956.294

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 27 de mayo 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

Saúl Zang

Vicepresidente

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)

CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2021
	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	89.087.620	7.410.359	1.334.688	22.101.262	(90.858.361)	30.664.244
Distribución de resultados no asignados -aprobado por asamblea del 30/3/2021 (**)										
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(834)	(87.842)	(59.923.376)	(7.410.359)	(1.334.688)	(22.101.262)	90.858.361	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.520.417)	(2.520.417)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	29.164.244	-	-	-	(2.520.417)	28.143.827

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(**) Ver nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro

informe de fecha 27 de mayo 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

Saúl Zang

Vicepresidente

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)

CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	2.374.450	(2.906.949)
Resultado por la posición monetaria neta	(451.422)	(187.529)
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	204.532	312.811
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	177.250	68.317
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	241.331	158.333
Resultados neto por intereses	141.015	1.820.972
Utilidad por inversión en subsidiarias	(227.842)	(160.827)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(7.783.590)	(3.525.380)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	1.701.371	866.101
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(80.153.254)	5.096.602
Instrumentos derivados	120.700	(9.485)
Operaciones de pase	136.754.874	3.412.312
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(3)	40
Sector financiero	31.804	150.325
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(9.996.676)	853.960
Otros títulos de deuda	(7.695.301)	(6.578.091)
Activos financieros entregados en garantía	(2.510.520)	(914.524)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(90.303)	(22.101)
Otros activos	(6.070.251)	316.186
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(42.970.827)	(1.733.216)
Sector financiero	(2.864)	(624)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.514.900	2.315.902
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.370.783	281.734
Instrumentos derivados	525.593	104.477
Operaciones de pase	(23.620)	(321)
Otros pasivos	12.469.745	79.793
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) actividades operativas	9.651.875	(201.182)

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(48.264)	(173.369)
Cobros		
Venta de PE	563	-
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	1.599.996	-
Total de los flujos de provenientes de / (utilizados en) actividades de inversión	1.552.295	(173.369)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(9.789.825)	(7.251.820)
Financiaciones en entidades financieras locales	(100.503)	(1.349.428)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(11.337)	(13.752)
Cobros		
Financiaciones en entidades financieras locales	100.503	1.349.428
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(9.801.162)	(7.265.572)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	679.469	1.036.063
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(6.988.831)	(2.609.883)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Disminución neta del efectivo	(4.906.354)	(9.213.943)
Efectivo al inicio del ejercicio	20.708.123	22.758.859
Efectivo al cierre del período	15.801.769	13.544.916

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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 31 de marzo 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 encuentran expuestas 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 27 de mayo de 2022.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo 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 1.785.344 y 1.516.006 al 31 de marzo 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 6.155 y 6.480 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo 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 501.675 y 754.141 al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo de 2021, respectivamente; y

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de marzo de 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 por 320.161 y de 969.362 al 31 de marzo 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 marzo 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 31 de marzo 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 27 de mayo 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Efectivo	4.230.238	5.752.238
Entidades financieras y corresponsales	11.571.531	14.955.885
Total de Efectivo	15.801.769	20.708.123

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

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	21.399.164	-	(9.789.825)	(581.481)	11.027.858
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.053	100.503	(100.503)	(3.550)	1.503
Total	21.404.217	100.503	(9.890.328)	(585.031)	11.029.361

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/03/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	32.987.542	-	(7.251.820)	(14.374)	25.721.348
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	766	1.349.428	(1.349.428)	27	793
Total	32.988.308	1.349.428	(8.601.248)	(14.347)	25.722.141

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Pases activos (a)	13.195.357	240.598.317
Pases pasivos (b)	-	36.983

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

Cartera de instrumentos al 31/03/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	106.398.110	23.656.126	82.741.984	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	105.979.395	23.401.954	82.577.441	-
Instrumentos derivados	59.673	-	59.673	-
Otros activos financieros	165.362	156.291	9.071	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	193.680	97.881	95.799	-
Pasivos	(11.958.026)	(9.829.916)	(2.128.110)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.829.916)	(9.829.916)	-	-
Instrumentos derivados	(2.128.110)	-	(2.128.110)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	28.474.504	2.915.130	25.559.374	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.171.483	1.951.493	25.219.990	-
Instrumentos derivados	272.258	-	272.258	-
Otros activos financieros	72.079	55.333	16.746	-
Activos financieros entregados en garantía	802.645	802.645	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	156.039	105.659	50.380	-
Pasivos	(3.049.650)	(693.023)	(2.356.627)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(693.023)	(693.023)	-	-
Instrumentos derivados	(2.356.627)	-	(2.356.627)	-

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Al 31 de marzo 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 31/03/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	15.801.769	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	11.151.422	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	5.358.823	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	52.722.332	-	52.722.332	-
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.575.213	-	29.575.213	-
Activos financieros entregados en garantía	5.856.468	4.618.962	4.618.962	-	-
Pasivos					
Depósitos	(186.707.040)	(179.713.345)	-	(179.713.345)	-
Otros pasivos financieros	(9.932.753)	(10.310.005)	-	(10.310.005)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(1.503)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(11.027.858)	(9.677.750)	-	(9.677.750)	-

(*) 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	20.708.123	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	215.156.192	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.120.860	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	59.701.082	58.574.646	-	58.574.646	-
Otros títulos de deuda	29.547.433	28.565.419	-	28.565.419	-
Activos financieros entregados en garantía	4.247.784	3.644.385	3.644.385	-	-
Pasivos					
Depósitos	(324.131.270)	(322.831.238)	-	(322.831.238)	-
Operaciones de pase	(33.046)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(8.702.563)	(9.161.607)	-	(9.161.607)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.053)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(21.399.164)	(19.878.030)	-	(19.878.030)	-

(*) 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

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

	31/03/2022
Saldo inicial	8.672.490
Cargo por incobrabilidad	276.066
Previsiones desafectadas (Nota 19)	(62.605)
Bajas contables	(5.673.662)
RECPAM	(1.200.692)
Otras variaciones	1.233.989
Saldo final	3.245.586

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					10.679.717
0	9.485.140	118.509	-	-	9.603.649
1 – 30	625.589	37.507	-	-	663.096
31 – 90	-	152.686	-	-	152.686
91 – 180	-	64.487	-	-	64.487
Default	-	-	195.799	-	195.799
Personales					5.097.214
0	3.469.487	1.606	-	536.181	4.007.274
1 – 30	292.066	228.976	-	105.483	626.525
31 – 90	-	116.115	-	49.727	165.842
Default	-	-	297.573	-	297.573
Tarjetas de crédito					22.045.193
0	21.111.318	135.444	-	-	21.246.762
1 – 30	249.503	244.047	-	-	493.550
31 – 90	-	122.096	-	-	122.096
Default	-	-	182.785	-	182.785
Otros					36.745.662
0	36.257.606	459.593	396	-	36.717.595
1 – 30	3.188	1.831	-	-	5.019
31 – 90	-	13.514	-	-	13.514
Default	-	618	8.916	-	9.534
Total instrumentos financieros	71.493.897	1.697.029	685.469	691.391	74.567.786

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(560.309)	(329.347)	(532.402)	(165.855)	(1.587.913)
Instrumentos financieros, netos	70.933.588	1.367.682	153.067	525.536	72.979.873

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	43.266.055	-	233.746	-	43.499.801
1 – 30	393.218	-	1	-	393.219
31 – 90	-	56	-	-	56
91 +	36	-	2.592.795	-	2.592.831
Total instrumentos financieros	43.659.309	56	2.826.542	-	46.485.907
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(56.621)	-	(1.527.048)	-	(1.583.669)
Instrumentos financieros, netos	43.602.688	56	1.299.494	-	44.902.238

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2022				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	8.565.172	137	11.116	-	8.576.425
1 – 30	179.555	3.304	12	-	182.871
31 – 90	-	1.176	5	-	1.181
91 +	-	-	52.204	-	52.204
Total instrumentos financieros	8.744.727	4.617	63.337	-	8.812.681
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(30.426)	(7)	(43.571)	-	(74.004)
Instrumentos financieros, netos	8.714.301	4.610	19.766	-	8.738.677

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2022:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.213	5.230	983	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	326.046	182.600	143.446	691.685
Personales	988.964	403.403	585.561	-
Tarjetas de Crédito	182.785	117.773	65.012	-
Arrendamientos Financieros	149	15	134	75
Call a empresas	34.466	15.510	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.365.606	1.365.606	-	-
Otros	1.361.572	177.989	1.183.583	4.608.213
Total de créditos deteriorados	4.266.739	2.268.876	1.997.863	5.299.973

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

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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	533.577	258.983	513.156	190.607	1.496.323
Ajuste por inflación	85.744	41.617	82.463	30.630	240.454
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	47.648	3.951	196	4.481	56.276
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(48.478)	(148.664)	(5.079)	(47.285)	(249.506)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	3.158	7.522	8.502	1.125	20.307
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	179.768	-	-	179.768
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	16.589	-	16.589
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(51.542)	-	-	-	(51.542)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(855)	-	-	-	(855)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	30.439	-	30.439
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	258	-	-	258
Cargo neto a resultados del período	35.675	84.452	133.110	(11.049)	242.188
Bajas contables	(8.943)	(14.088)	(113.864)	(13.703)	(150.598)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	560.309	329.347	532.402	165.855	1.587.913

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	13.713	-	935.180	-	948.893
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.721	-	-	-	1.721
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(45.453)	-	(161.980)	-	(207.433)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.305	-	457.311	-	458.616
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	22	-	22
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	35	-	35
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Cargo neto a resultados del período	(28.714)	-	1.230.568	-	1.201.854
Bajas contables	-	-	(5.523.064)	-	(5.523.064)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	56.621	-	1.527.048	-	1.583.669

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	4.588	1,00	6.756	-	11.345
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	11.428	1	1.487	-	12.916
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(14.023)	32	(14.063)	-	(28.054)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	29	-	7.143	-	7.172
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(4)	-	-	(4)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	132	-	132
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(145)	-	-	-	(145)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	73	-	73
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(27)	-	-	(27)
Cargo neto a resultados del período	1.877	3	1.528	-	3.408
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2022	30.426	7	43.571	-	74.004

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 31 de marzo de 2022 ascienden a 5.673.662. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2022
Saldo inicial	7.212.493
Altas por desactivaciones del período	5.673.662
Bajas por cobros	(109.477)
Baja por incorporación al activo	(14.065)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.638.796)
Saldo final	11.123.817

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Al sector público no financiero	6	5
Otras entidades financieras	404.879	532.082
Otras financiaciones a entidades financieras locales	398.982	525.920
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	5.897	6.162
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	53.334.436	59.168.995
Adelantos	506.773	486.333
Documentos	4.322.797	6.152.603
Hipotecarios	11.053.714	11.797.903
Prendarios	40.018	35.072
Personales	5.097.214	5.202.001
Tarjetas de crédito	22.045.193	24.535.928
Arrendamientos financieros	197.404	95.545
Préstamos al personal	524.049	555.497
Cobros no aplicados	(7.542)	(7.072)
Otros	11.406.341	17.672.497
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.560.718	1.734.595
Intereses documentados	(331.787)	(600.672)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(3.080.456)	(8.491.235)
Total Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los Cupos 2020, 2021, 2021/2022 y cupo 2022 cuyas condiciones se detallan a continuación:

	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 30% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 35% nominal anual fija para los otros destinos.			

Al 31 de marzo de 2022, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021/2022 asciende a 18.198.479 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de marzo de 2022 asciende a 8.660.844.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2021/2022 asciende a 7.834.138, según Comunicación "B" 12238. Dicho cupo fue cubierto al cierre del período.

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 31 de marzo 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 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/22	Al 31/12/21
- Inmuebles	7.820.839	-	-	(90.220)	(658.898)	-	(37.521)	7.034.200	7.161.941
- Mobiliario e Instalaciones	1.644.310	3.708	(563)	-	(1.314.976)	-	(20.895)	311.584	329.334
- Máquinas y equipos	8.051.126	39.943	-	-	(7.720.349)	-	(54.742)	315.978	330.777
- Vehículos	4.024	-	-	-	(4.024)	-	-	-	-
- Diversos	183.031	-	-	-	(181.296)	-	(220)	1.515	1.735
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.029.983	134.478	(1.504)	-	(716.227)	-	(90.695)	356.035	313.756
- Derecho de uso de muebles arrendados	166.356	-	-	-	(150.969)	-	(2.418)	12.969	15.387
- Obras en curso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total propiedad y equipo	18.899.669	178.129	(2.067)	(90.220)	(10.746.739)	-	(206.491)	8.032.281	8.152.930

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 27 de mayo de 2022

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

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	166.356	166.356
Depreciación acumulada	(153.387)	(150.969)
	12.969	15.387

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.029.983	851.627
Altas del período/ejercicio	134.478	183.077
Bajas del período/ejercicio	(1.504)	(4.721)
Depreciación acumulada	(806.922)	(716.227)
	356.035	313.756

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	10.609	12.387
Entre uno y cinco años	4.321	8.252
	14.930	20.639

Inmuebles	31/03/2022	31/12/2021
Hasta un año	119.814	126.019
Entre uno y cinco años	199.434	201.425
	319.248	327.444

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

	31/03/2022	31/03/2021
Depreciación de derechos de uso	48.087	60.181
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	55.497	79.395
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	10.730	14.548

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
Valor neto en libros al inicio	343.882
Incrementos por desarrollo	4.612
Cargo por depreciación (1)	(42.881)
Valor neto en libros al cierre	305.613
Costo	3.447.028
Depreciación acumulada	(3.141.415)
Valor neto en libros al cierre	305.613

(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:

	31/03/2022	31/12/2021
Propiedades de inversión	1.138.242	1.251.578
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	255.957	273.651
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	149.430	129.729
Otros anticipos	342.583	204.005
Otros	56.904	94.188
Total Otros Activos No Financieros	1.943.116	1.953.151

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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 240
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 43 y 62 años	Entre 43 y 96 años	Entre 31 y 102
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron los siguientes:

	31/03/2022
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	1.251.578
Pérdida neta por medición a valor razonable	(113.336)
Valor neto en libros al cierre	1.138.242

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

	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos derivados de rentas	3.147	14.555
Gastos directos de operación de propiedades	(199)	(723)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y 2021 asciende a una ganancia de 2.948 y 13.832, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

Al 31 de marzo de 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 9.528.631.

Al 31 de marzo 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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 8.701.960. 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:

	31/03/2022	31/12/2021
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.047.366	1.814.874
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	174.225	164.549
Retenciones a pagar	657.377	784.381
Otros impuestos a pagar	650.145	663.201
Programa de fidelización de clientes	60.164	52.973
Beneficios por Terminación a pagar	455.344	389.603
Dividendos a pagar	575	668
Acreeedores varios	1.016.959	944.599
Total otros pasivos no financieros	5.062.155	4.814.848

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2022	31/12/2021
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	499.313
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	330.799	499.313

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

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	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 27 de mayo de 2022

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

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

	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a las ganancias - método diferido	(1.206.035)	386.532
Total (Cargo) / Beneficio neto por impuesto a las ganancias	(1.206.035)	386.532

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 31/03/2022
Previsión deudores incobrables	4.318.542	(809.030)	3.509.512
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(4.526.745)	(30.903)	(4.557.648)
Valuación moneda extranjera	(13.444)	2.553	(10.891)
Provisiones	251.509	84.153	335.662
Valuación de instrumentos financieros	549.357	(237.922)	311.435
Ajuste por inflación impositivo	1.002.006	(201.902)	800.104
Quebrantos impositivos	189.241	(12.984)	176.257
Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido	1.770.466	(1.206.035)	564.431

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2022	Período de prescripción
2021	176.257	2026
Total	176.257	

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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 31 de marzo 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.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

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

	Porcentaje de participación	31/03/2022	31/12/2021
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	1.072.136	1.110.539
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	3.801.062	5.134.813
Total inversiones en subsidiarias		4.873.198	6.245.352

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

	31/03/2022	31/12/2021
Saldo neto al inicio del ejercicio	6.245.352	7.379.407
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.599.996)	(2.847.867)
Participación en los resultados del período / ejercicio	227.842	1.713.812
Saldo al final del período / ejercicio	4.873.198	6.245.352

- (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 27 de mayo 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Total Activo	10.762.226	16.796.177	8.156.351	8.061.198
Total Pasivo	(9.040.749)	(15.013.036)	(4.355.281)	(2.926.376)
Patrimonio neto	1.721.477	1.783.141	3.801.070	5.134.822

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Ingresos de actividades ordinarias	634.403	547.066	3.136.374	2.651.326
Resultado por la posición monetaria neta	(213.547)	(205.270)	(1.973.871)	(1.509.275)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(59.973)	(115.743)	484.094	454.318
Impuesto a las ganancias	1.564	2.778	(217.694)	(217.645)
Resultado integral total	(58.409)	(112.965)	266.400	236.673
Resultado atribuible al interés no controlante	(20.003)	(37.119)	0	0

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Flujos de efectivo de las actividades operativas	360.009	407.449	472.102	537.961
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(6.323)	(12.498)	(209.773)	(294.741)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(399.370)	(679.546)	-	(5.589)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(44.114)	(232.483)	(374.703)	(267.992)
Disminución del efectivo	(72.922)	(466.722)	(112.374)	(30.291)
Efectivo al inicio del ejercicio	254.965	688.939	2.393.712	2.068.430
Efectivo al cierre del período	182.043	222.217	2.281.338	2.038.139

12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/03/2022	31/12/2021
XLVIII	\$6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.809.505	3.248.728
L	UVA23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	-	2.646.496
Clase III	UVA60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	-	6.872.767
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.113.931	7.445.708
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.104.422	1.185.465
Total					11.027.858	21.399.164

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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 31 de marzo de 2022.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

14. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
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 27 de mayo 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.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo de 2022

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

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 transferenciadesde "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.

15. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	-	12
Intereses por préstamos al sector financiero	32.224	55.268
Intereses por adelantos	45.940	33.066
Intereses por documentos	359.585	230.888
Intereses por préstamos hipotecarios	240.774	274.653
Intereses por préstamos personales	619.501	665.239
Intereses por préstamos prendarios	2.887	258
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.386.496	1.831.730
Intereses por arrendamientos financieros	24.133	9.631
Intereses por otros préstamos	509.950	628.438
Intereses por títulos públicos y privados	2.378.846	301.661
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	1.125.827	1.337.170
Intereses por pases activos	5.415.605	2.572.847
Otros	-	13.412
Total	12.141.768	7.954.273

Ingresos por comisiones	31/03/2022	31/03/2021
Comisiones por tarjetas	1.289.377	1.536.129
Comisiones por seguros	148.713	160.632
Comisiones vinculadas con obligaciones	351.600	312.586
Comisiones vinculadas con créditos	3.434	18.568
Otras comisiones	104.162	121.926
Total	1.897.286	2.149.841

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2022	31/03/2021
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(3.786.966)	(2.732.390)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(7.340)	(3.331)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.423.601)	(4.653.847)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(40)	(2.111)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(557.508)	(1.214.380)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(507.328)	(1.169.186)
Total	(12.282.783)	(9.775.245)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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:	31/03/2022	31/03/2021
Activos en dólares	1.984.177	6.949.362
Pasivos en dólares	(1.938.213)	(6.749.583)
Instrumentos derivados	(341.823)	(297.271)
Activos netos en euros	9.525	14.197
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(286.334)	(83.295)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2022	31/03/2021
Resultado por títulos públicos	7.764.804	3.626.330
Resultado por fideicomisos financieros	(1.976)	(21.023)
Resultado por otros títulos privados	61.995	(44.935)
Resultado instrumentos derivados	(41.233)	(34.992)
Total	7.783.590	3.525.380

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2022	31/03/2021
Servicios relacionados con préstamos	55.408	54.542
Comisiones por operaciones pasivas	132.911	111.031
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	392.896	197.075
Intereses punitivos	24.727	35.343
Créditos recuperados	98.816	161.576
Previsiones desafectadas	78.838	83.587
Alquileres	3.326	4.171
Resultados por venta de activos no financieros	100.741	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	36.298	39.209
Otros ingresos	45.611	104.218
Total	969.572	790.752

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	31/03/2022	31/03/2021
Impuesto a los ingresos brutos	(717.259)	(710.985)
Servicios relacionados con préstamos	(565.261)	(594.332)
Servicios relacionados con depósitos	(172.795)	(190.307)
Otros impuestos	(121.990)	(128.451)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(49.784)	(170.396)
Bonificaciones de préstamos	(43.438)	(48.258)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(147.973)	(77.693)
Intereses por arrendamientos financieros	(55.497)	(79.395)
Cargo por otras provisiones	(303.936)	(158.332)
Donaciones	(3.917)	(2.455)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.688.776)	(787.755)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(113.336)	(78.346)
Otros egresos	(77.347)	(34.563)
Total	(4.061.309)	(3.061.268)

20. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2022	31/03/2021
Honorarios y retribuciones por servicios	(540.805)	(578.058)
Honorarios a directores y síndicos	(34.524)	(39.955)
Impuestos y tasas	(135.507)	(150.716)
Mantenimiento y reparaciones	(106.353)	(107.978)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(106.914)	(103.623)
Gastos de representación y movilidad	(9.137)	(10.512)
Alquileres	(10.730)	(14.548)
Seguros	(22.268)	(26.742)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(9.233)	(23.993)
Servicios de seguridad	(64.492)	(67.512)
Papelería y útiles	(4.095)	(387)
Traslado de valores	(112.961)	(48.655)
Diversos	(11.595)	(20.114)
Total	(1.168.614)	(1.192.793)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2022	31/03/2021
Remuneraciones y cargas sociales	(1.797.550)	(1.959.401)
Indemnizaciones y gratificaciones	(805.852)	(813.376)
Gastos de personal	(128.401)	(114.780)
Total	(2.731.803)	(2.887.557)

22. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

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

	31/03/2022	31/12/2021
Garantías recibidas	37.789.328	38.107.177
Créditos clasificados irrecuperables	11.123.817	7.212.493
Valores en custodia	83.645.453	62.840.037
Valores al cobro	3.692.562	5.279.372
Valores por debitar	128.969	96.700
Valores por acreditar	200.402	212.256
Créditos acordados	37.548.782	36.080.638
Garantías otorgadas	449.462	363.748

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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	31/03/2022		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	2,8%	1,81%	2,87%	1,85%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,49%	4,18%	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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 31 de marzo de 2022, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y trece 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 cuál 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 31 de marzo de 2022:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 27 de mayo 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
BACS	-	-	-	-
BHN Inversión	-	298	1.631.536	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	100.567	-	-	-
Total subsidiarias	100.567	298	1.631.536	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	9	-	-
Total Accionistas	-	9	-	-
Personal clave	-	-	-	149.430
Total otras	-	-	-	149.430
Total	100.567	307	1.631.536	149.430

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	17.616	-	-
BHN Inversión	60.861	-	139.653
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	2.128.110	-
Total subsidiarias	78.477	2.128.110	139.653
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	4
Personal clave	-	-	174.225
Total otras	-	-	174.229
Total	78.477	2.128.110	313.882

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	3.234	1.408	-	3.409	-	-
BHN Inversión	-	160	147.948	3.162	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.730	13.084	-	-	-	-
Total subsidiarias	7.964	14.652	147.948	6.571	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	220
Personal clave	-	-	-	-	65.307	34.524
Total otras	-	-	-	-	65.307	34.744
Total	7.964	14.652	147.948	6.571	65.307	34.744

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo 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	-	-	3.772	-
BHN Inversión	-	29	3.600	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	113.059	-	-	-
Total subsidiarias	113.059	29	7.372	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	415.227	-	-
Total Accionistas	-	415.227	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	129.730
Total otras	-	-	-	129.730
Total	113.059	415.256	7.372	129.730

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	29.381	-	-
BHN Inversión	120.562	-	28.897
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.632	2.336.512	-
Total subsidiarias	155.575	2.336.512	28.897
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	224
Personal clave	-	-	164.549
Total otras	-	-	164.773
Total	155.575	2.336.512	193.670

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

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

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración	Otros ingresos operativos
BACS	9.632	965	-	-	-	1.050
BHN Inversión	-	56.499	158.541	-	-	3.409
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.711	21.729	-	-	-	-
Total subsidiarias	16.343	79.193	158.541	-	-	4.459
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	304	-
Personal clave	-	-	-	541.541	39.955	-
Total otras	-	-	-	541.541	40.259	-
Total	16.343	79.193	158.541	541.541	40.259	4.459

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

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

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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:

	31/03/2022	31/12/2021
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	26.695.315	26.093.676
(Conceptos deducibles)	(10.205.806)	(12.721.762)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	515.931	522.925
Responsabilidad Patrimonial Computable	17.005.440	13.894.839

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2022	31/12/2021
Riesgo de crédito	5.974.458	6.190.377
Riesgo de mercado	1.204.960	335.813
Riesgo operacional	1.477.513	1.523.538
Exigencia básica	8.656.931	8.049.728
Integración	17.005.440	13.894.839
Exceso	8.348.509	5.845.111

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:

	31/03/2022	31/12/2021
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	2.362.545	2.168.648
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.900.782	2.243.060
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	44.897	10.256
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	544.642	587.784
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.930	1.756
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	1.942
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a países	-	36.983
Total	5.856.468	5.050.429

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/03/22	Letra del Tesoro vto 29/04/22	Letra del Tesoro vto 31/05/22
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	14.946.079	64.522	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	2.234.732	641	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	6.750.615	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	17.174.167	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	6.057	620.369	280.977
Total integración	41.105.593	65.163	74	6.057	620.369	280.977
Total exigencia	51.192.968	62.590	-	6.057	620.368	280.977
Deducción exigencia (varias)	10.091.014	-	-	-	-	-
Posición Mensual	3.639	2.573	74	-	1	-

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 27 de mayo de 2022

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
Contador Público (UBA)
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 al 31 de marzo 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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2022	Saldos de libros al 31/12/2021	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				105.979.395	27.171.483	105.979.395	-	105.979.395
Del País								
Títulos públicos								
Letra del Tesoro Nacional vto 16/12/22	09112		1	5.502.992	-	5.502.992	-	5.502.992
Letra del Tesoro Nacional vto 20/02/23	09105		1	3.646.272	-	3.646.272	-	3.646.272
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949		1	1.536.436	(59.996)	1.536.436	-	1.536.436
Letra del Tesoro Nacional vto 21/10/22	05969		1	1.233.062	-	1.233.062	-	1.233.062
Otros			1	3.799.942	2.011.489	3.799.942	-	3.799.942
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-		2	81.302.962	24.376.649	81.302.962	-	81.302.962
Notas B.C.R.A.								
Notas liquidez BCRA \$ 07/09/22	21112		1	5.136.000	-	5.136.000	-	5.136.000
Notas liquidez BCRA \$ 14/09/22	21113		1	2.547.250	-	2.547.250	-	2.547.250
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	100.565	113.057	100.565	-	100.565
Otros			2	1.173.914	730.284	1.173.914	-	1.173.914
OTROS TITULOS DE DEUDA				29.649.550	29.547.433	29.649.550	-	29.649.550
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	7.047.319	2	7.106.880	6.831.665	7.106.880	-	7.106.880
Letra del Tesoro Nacional vto 20/01/23	09105	4.410.000	2	4.312.735	-	4.312.735	-	4.312.735
Letra del Tesoro Nacional vto 21/04/23	09118	4.062.000	2	4.021.000	-	4.021.000	-	4.021.000
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949	3.314.920	2	3.204.542	3.356.785	3.204.542	-	3.204.542
Letra del Tesoro Nacional vto 30/04/22	05940	3.278.109	2	3.147.601	3.289.476	3.147.601	-	3.147.601
Letra del Tesoro Nacional vto 17/02/23	09111	2.656.250	2	2.674.831	-	2.674.831	-	2.674.831
Letra del Tesoro Nacional vto 21/10/22	05969	2.689.575	2	2.606.018	-	2.606.018	-	2.606.018
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	05815	1.567.512	2	1.492.989	1.552.395	1.492.989	-	1.492.989
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	498.738	2	1.032.376	2.221.395	1.032.376	-	1.032.376
L. T. de la Mun. de Cba en \$ vto 13/09/22	42486	50.790	2	50.578	58.868	50.578	-	50.578
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/22	05936			-	3.594.681	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/22	05931			-	8.583.937	-	-	-
L. T. de la Mun. de Cba en \$ vto 25/03/22	42415			-	58.231	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				193.680	156.039	193.680	-	193.680
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	66.746	73.519	66.746	-	66.746
ADR Grupo Supervielle	92789		1	31.135	32.140	31.135	-	31.135
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	29.580	26.549	29.580	-	29.580
Play Digital	80001		2	66.219	23.831	66.219	-	66.219

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Cartera comercial	31/03/2022	31/12/2021
En situación normal	15.086.083	17.476.205
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.710.547	3.401.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.574.756	1.575.590
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.800.780	12.498.940
Con seguimiento especial	41.854	1.954
En observación	41.854	1.954
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	262
Sin garantías ni contragarantías preferidas	41.854	1.692
Con problemas	54.414	2.808
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	137	37
Sin garantías ni contragarantías preferidas	54.277	2.771
Con alto riesgo de insolvencia	1.479.135	1.696.600
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.039	14.479
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.203.509	1.291.772
Sin garantías ni contragarantías preferidas	263.587	390.349
Irrecuperable	1.414.752	6.636.055
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.414.752	6.636.055
Total cartera comercial	18.076.238	25.813.622

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Cartera consumo y vivienda	31/03/2022	31/12/2021
Cumplimiento normal	37.087.120	40.245.738
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.240.356	1.351.360
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	10.182.261	10.961.057
Sin garantías ni contragarantías preferidas	25.664.503	27.933.321
Riesgo bajo	486.229	462.952
Riesgo bajo	484.672	461.041
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	13.097	7.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	161.763	126.279
Sin garantías ni contragarantías preferidas	309.812	327.390
Tratamiento especial	1.557	1.911
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.557	1.911
Riesgo medio	279.235	383.140
Con garantías y contragarantías "A"	8.249	9.620
Con garantías y contragarantías "B"	63.488	82.878
Sin garantías ni contragarantías preferidas	207.498	290.642
Riesgo alto	656.734	786.593
Con garantías y contragarantías "A"	14.667	36.120
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	154.256	140.271
Sin garantías ni contragarantías preferidas	487.811	610.202
Irrecuperable	97.536	88.302
Con garantías y contragarantías "A"	25	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	14.934	447
Sin garantías ni contragarantías preferidas	82.577	87.855
Total cartera consumo y vivienda	38.606.854	41.966.725
Total general (1)	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
Vicesidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.547.433
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.080.456	8.491.235
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.628	163.452
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.415)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(29.649.550)	(29.547.433)
TOTAL	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
Vicesidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	6.939.332	12.24%	12.036.954	17,76%
50 siguientes mayores clientes	6.068.121	10.71%	8.438.242	12,45%
100 siguientes mayores clientes	3.214.420	5.67%	3.458.387	5,10%
Resto de clientes	40.461.219	71.38%	43.846.764	64,69%
TOTAL (1)	56.683.092	100.00%	67.780.347	100,00%

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

	31/03/2022	31/12/2021
Préstamos y otras financiaciones	53.739.321	59.701.082
Otros títulos de deuda	29.649.550	29.547.433
Partidas computables fuera de balance	566.610	367.993
más provisiones	3.080.456	8.491.235
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	156.628	163.452
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(859.923)	(943.415)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(29.649.550)	(29.547.433)
TOTAL	56.683.092	67.780.347

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	-	31.407	41.902	60.187	89.562	120.493	94.370	437.921
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.848.692	9.832.404	9.706.714	7.976.845	7.018.198	5.446.626	14.272.973	58.102.452
TOTAL	3.848.692	9.863.817	9.748.616	8.037.032	7.107.760	5.567.119	14.367.343	58.540.379

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	65.523.112	35,09%	155.847.935	48,08%
50 siguientes mayores clientes	24.723.598	13,24%	33.071.232	10,20%
100 siguientes mayores clientes	4.958.569	2,66%	5.722.402	1,77%
Resto de clientes	91.501.761	49,01%	129.489.701	39,95%
TOTAL	186.707.040	100,00%	324.131.270	100,00%

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	10.911.731	3.593.233	341	-	-	-	14.505.305
Sector financiero	18.520	-	-	-	-	-	18.520
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	137.999.971	24.606.653	12.702.832	144.941	18.516	7.689	175.480.602
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	9.829.916	-	-	-	-	-	9.829.916
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	2.128.110	2.128.110
Otros pasivos financieros	9.304.885	2.446	4.068	44.249	81.663	1.088.360	10.525.671
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	1.503	-	-	-	-	-	1.503
Obligaciones negociables emitidas	339.050	1.154.927	1.071.224	3.056.647	3.357.078	3.986.014	12.964.940
TOTAL	168.405.576	29.357.259	13.778.465	3.245.837	3.457.257	7.210.173	225.454.567

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 27 de mayo 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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677
TOTAL PROVISIONES	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/22
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	126.719	11.789	(5.861)	-	(17.544)	115.104
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	7.182	3.521	-	-	(994)	9.709
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	950	131	(613)	-	(131)	337
Provisiones para juicios y otros reclamos	276.023	226.033	-	(20.312)	(38.216)	443.527
	410.874	241.474	(6.474)	(20.312)	(56.885)	568.677

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31/03/2022 y 31/12/2021

En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2022	Al 31/03/2022		Total al 31/12/2021
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	8.506.241	8.506.241	8.350.045	156.196	11.119.088
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.760.533	1.760.533	1.760.533	-	1.521.340
Otros activos financieros	7.858	7.858	7.858	-	606.617
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	4.900.966	4.900.966	4.900.966	-	5.398.285
Otros Títulos de Deuda	1.032.376	1.032.376	1.032.376	-	2.221.395
Activos financieros entregados en garantía	3.238.840	3.238.840	3.238.840	-	2.571.888
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	31.135	31.135	31.135	-	32.140
TOTAL ACTIVO	19.477.949	19.477.949	19.321.753	156.196	23.470.753
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.183.613	1.183.613	1.183.613	-	1.264.172
Sector Financiero	94	94	94	-	100
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	10.506.897	10.506.897	10.506.897	-	11.928.990
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	161.983
Otros pasivos financieros	35.130	35.130	27.556	7.574	877.283
Obligaciones negociables emitidas	8.218.354	8.218.354	8.218.354	-	8.631.174
Provisiones	337	337	337	-	951
Otros pasivos no financieros	4.535	4.535	4.535	-	304
TOTAL PASIVO	19.948.960	19.948.960	19.941.386	7.574	22.864.957

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

Saúl Zang
 Vicepresidente

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	230.700
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	MAE OTC - Residentes en el país -	1	1	i	(120.535)
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	Sector financiero OTC - Residentes en el país -	1	1	1	13.195.356
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Sector no financieros OTC - Residentes en el país -	212	69	30	353.987
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	Sector no financieros	211	58	30	78.540

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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 ejercicio finalizado el 31/03/2022
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2022
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	46.404	-	-	-	(6.424)	39.980
Préstamos y otras financiaciones Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	8.491.235	(4.825)	66.119	(4.296.474)	(1.175.599)	3.080.456
Adelantos	13.176	(2.747)	118	(594)	(1.824)	8.129
Documentos	17.607	(3.650)	-	-	(2.438)	11.519
Hipotecarios	299.401	7.943	22.465	50.214	(41.452)	338.571
Prendarios	42	13	-	-	(6)	49
Personales	791.393	11.321	18.855	(29.746)	(109.567)	682.256
Tarjetas de Crédito	523.547	5.360	24.678	(25.913)	(72.484)	455.188
Arrendamientos						
Financieros	153	40	-	(3)	(21)	169
Call a Empresas	5.155.366	(12.706)	-	(4.405.911)	(713.753)	22.996
Prefinanciaciones para Exportaciones	1.467.533	-	-	101.251	(203.178)	1.365.606
Otros	223.017	(10.399)	3	14.228	(30.876)	195.973
Compromisos eventuales	134.851	4.718	4.250	-	(18.669)	125.150
TOTAL DE PREVISIONES	8.672.490	(107)	70.369	(4.296.474)	(1.200.692)	3.245.586

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

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), 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 separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 27 de mayo 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 31 de marzo 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, 27 de mayo de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros 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 27 de mayo 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 1.1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 31 de marzo 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, 27 de mayo de 2022.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo 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 27/05/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2022 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: jt00ylj

Legalización N° 742200

