



**Estados Financieros Intermedios Condensados
Consolidados al 31 de marzo de 2021**

**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 2021

ÍNDICE

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

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

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

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



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

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

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE 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 consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2021, los estados consolidados condensados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), 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 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 siguiente información revelada en los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, 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 siguientes aspectos:
 - i. 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;
 - ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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" (entidad consolidada por la Entidad), de acuerdo con la Comunicación “A” 7181, y
 - iii. 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.

Otras cuestiones

Con relación a las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, que se presentan con fines comparativos, informamos que:

- a) Las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 surgen de los estados financieros respectivos que fueron auditados por otros profesionales que emitieron su informe de auditoría de fecha 25 de febrero de 2021 expresando una opinión favorable sin salvedades sobre los referidos estados financieros, y
- b) Las cifras y otra información referidas al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 surgen de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados respectivos que fueron revisados por otros profesionales que emitieron su informe de revisión de fecha 3 de junio de 2020 expresando una conclusión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descripta en nota 28 a los mencionados estados financieros consolidados de período intermedio condensados;
- b) al 31 de marzo de 2021, 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;
- c) 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



- d) al 31 de marzo de 2021, 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 \$ 249.713.278 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo de 2021

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

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA - T° CLXIX - F° 52

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas 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 consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2021, los estados consolidados condensados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

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 el Auditor Externo 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 de auditoría sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 27 de mayo de 2021 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 siguiente información revelada en los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, 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 siguientes aspectos:
 - i. 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;

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros (Continuación)

- ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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" (entidad consolidada por la Entidad), de acuerdo con la Comunicación "A" 7181, y
- iii. 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas o firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descrita en nota 28 a los mencionados estados financieros consolidados de período intermedio condensados;
- c) al 31 de marzo de 2021, 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, sobre la cual, en lo que es materia nuestra de competencia, no tenemos observaciones que formular; 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 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular



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 31/03/2021						
Acciones					Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
1.500.000.000					1.500.000	1.500.000

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

 Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021,
 comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2021	31/12/2020
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6	8.961.798	15.161.435
Efectivo		2.528.033	3.676.036
Entidades financieras y corresponsales		6.433.765	11.485.399
- B.C.R.A.		5.942.819	10.146.932
- Otras del país y del exterior		490.946	1.338.467
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	30.104.788	34.675.261
Instrumentos derivados	6	18.329	8.872
Operaciones de pase	6	23.563.555	28.115.051
Otros activos financieros	6	2.940.638	2.984.160
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	46.169.222	48.929.380
Sector público no financiero		5	35
Otras entidades financieras		534.513	344.946
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		45.634.704	48.584.399
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6	10.492.570	6.284.044
Activos financieros entregados en garantía	6 y 26.2	2.289.462	1.814.679
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	345.954	375.698
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6	284.391	296.617
Propiedad, planta y equipo	9	5.610.823	5.679.001
Activos intangibles	9	370.172	387.081
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	1.251.691	978.539
Otros activos no financieros	9	1.687.667	1.803.641
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	7.356.292	7.864.171
TOTAL ACTIVO		141.447.352	155.357.630

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

 Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021,
 comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2021	31/12/2020
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6	93.692.055	100.337.426
Sector público no financiero		8.239.032	10.568.402
Sector financiero		988	982
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		85.452.035	89.768.042
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6	234.839	60.091
Instrumentos derivados (Anexo I)	6	39.975	51
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6	6.962.947	7.875.867
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	6	92.496	95.539
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	6 y 11	17.275.820	22.010.756
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		202.711	193.075
Provisiones	12	714.106	750.265
Otros pasivos no financieros	9	3.618.145	3.762.277
TOTAL PASIVO		122.833.094	135.085.347
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		-	88.676
Ajustes al capital		18.269.783	56.871.942
Ganancias reservadas		-	19.887.164
Resultados no asignados		-	(59.613.225)
Resultado del período		(1.624.958)	1.035.226
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		18.144.825	19.769.783
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		469.433	502.500
TOTAL PATRIMONIO NETO		18.614.258	20.272.283
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		141.447.352	155.357.630

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Concepto	Notas	31/03/2021	31/03/2020
Ingresos por intereses y ajustes	14	5.437.187	5.759.623
Egresos por intereses y ajustes	15	(6.752.147)	(5.350.033)
Resultado neto por intereses		(1.314.960)	409.590
Ingresos por comisiones	14	1.283.840	1.688.473
Egresos por comisiones		(60.114)	(75.252)
Resultado neto por comisiones		1.223.726	1.613.221
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16	2.879.725	2.369.872
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	17	(49.671)	(421.317)
Otros ingresos operativos	18	2.165.953	2.099.865
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(193.208)	(1.196.703)
Ingreso operativo neto		4.711.565	4.874.528
Beneficios al personal	20	(2.078.811)	(1.866.236)
Gastos de administración	19	(977.919)	(1.237.446)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(231.881)	(260.568)
Otros gastos operativos	18	(2.277.241)	(1.740.365)
Resultado operativo		(854.287)	(230.087)
Resultado por la posición monetaria neta		(905.277)	(428.434)
Resultado antes de impuesto		(1.759.564)	(658.521)
Impuesto a las ganancias	10	110.675	(42.475)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		(1.648.889)	(700.996)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora		(1.624.958)	(710.958)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(23.931)	9.962

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Resultado por acción	31/03/2021	31/03/2020
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(1.624.958)	(710.958)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	(1.624.958)	(710.958)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.470.885	1.470.171
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.470.885	1.470.171
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(1,105)	(0,484)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(1,105)	(0,484)

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 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	56.871.942	4.777.590	860.498	14.249.076	(58.577.999)	19.769.783	502.500	20.272.283
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021 (**)	-	-	(834)	(87.842)	(38.602.159)	(4.777.590)	(860.498)	(14.249.076)	58.577.999	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.136)	(9.136)
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.624.958)	(1.624.958)	(23.931)	(1.648.889)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	18.269.783	-	-	-	(1.624.958)	18.144.825	469.433	18.614.258

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.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2020	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2020	Total al 31/03/2020
	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	1.469.931	30.069	834	78.789	56.868.692	4.208.070	872.801	11.970.995	(56.765.624)	18.734.557	445.828	19.180.385
Pagos en acciones por plan de compensación	(257)	257	-	3.082	1.536	-	(4.618)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(710.958)	(710.958)	9.962	(700.996)
Saldos al cierre del período	1.469.674	30.326	834	81.871	56.870.228	4.208.070	868.183	11.970.995	(57.476.582)	18.023.599	455.790	18.479.389

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

CONCEPTO	31/03/2021	31/03/2020
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	(1.759.564)	(658.521)
Resultado por la posición monetaria neta	905.277	428.434
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	231.881	260.568
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	20.394	1.011.565
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	102.543	(160.430)
Resultados netos por intereses	1.314.960	(409.590)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(2.872.359)	(2.361.558)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	558.391	83.711
<u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	3.468.354	(11.802.316)
Instrumentos derivados	(10.474)	26.510
Operaciones de pase	3.093.595	2.300.190
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	26	(46)
Sector financiero	(172.337)	239.291
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	662.780	(6.464.694)
Otros títulos de deuda	(4.680.611)	1.024.493
Activos financieros entregados en garantía	(682.882)	(5.067.790)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(21.789)	198.611
Otros activos	(697.507)	(2.613.757)
<u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(1.117.434)	287.444
Sector financiero	119	(243)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	796.503	17.807.611
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	181.639	783.857
Instrumentos derivados	38.006	25.124
Operaciones de pase	(207)	740.805
Otros pasivos	636.536	13.341.937
Pagos por impuesto a las ganancias	(344)	(34.354)
Total de los flujos de efectivo (utilizados) / provenientes de actividades operativas	(4.504)	8.986.852

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

CONCEPTO	31/03/2021	31/03/2020
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(119.881)	(18.966)
Cobros		
Venta de PPE	7.908	168.868
Total de los flujos (utilizados) / provenientes de actividades de inversión	(111.973)	149.902
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(4.675.377)	(3.328.198)
Financiaciones en entidades financieras locales	(1.192.340)	(18.676.647)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(130.543)	(136.297)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	115.776	4.999.476
Financiaciones en entidades financieras locales	870.000	18.686.237
Total de los flujos (utilizados) / provenientes en actividades de financiación	(5.012.484)	1.544.571
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	667.968	1.551.693
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo y equivalentes	(1.738.644)	(7.544.315)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del período	(6.199.637)	4.688.703
Efectivo al inicio del ejercicio	15.161.435	28.419.229
Efectivo al cierre del período	8.961.798	33.107.932

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de 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 2021 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 particular, en relación con los activos financieros, 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.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.

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.

Adicionalmente, 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 mientras que 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.

Por otra parte, 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.

Asimismo, 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.

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 requiere conformidad previa para el acceso al mercado de cambios en relación con el giro de utilidades y dividendos, pago de servicios a empresas vinculadas del exterior, y la precancelación de deudas financieras (capital e intereses) con más de tres días hábiles antes al vencimiento. La Comunicación “A” 6856 publicada por el BCRA el 30 de diciembre de 2019 estableció que estas disposiciones se mantienen vigentes a partir del 31 de diciembre de 2019. Distintas disposiciones del BCRA establecieron nuevas restricciones en materia de acceso al mercado cambiario a la fecha de los presentes estados financieros.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 estados financieros del Grupo 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 30 de mayo 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.

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;
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

- f) Suspensión del aumento de comisiones (relacionadas con cuentas de ahorro, tarjetas de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad) desde el 19 de febrero de 2020 y por 180 días y aumentos desde el 5 de noviembre de 2020 con porcentajes máximos permitidos por BCRA que deberán comunicarse a BCRA al menos 30 días antes de la fecha prevista de información al usuario y solo podrán ser aplicados luego de transcurridos 60 días de informados a los usuarios;
- g) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- h) Nuevas líneas de financiamiento a tasa regulada del 24% con un tramo especial para adquisición de bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario y proveedores de servicios de salud;
- i) Implementación de créditos a tasas reguladas para empresas bajo el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción las que se determinan en función de la variación interanual de la facturación de la empresa;
- j) En el marco del Programa antes mencionado, línea de créditos a tasa cero en pesos (con el 15% de la tasa cubierta por el Fondo Nacional de Desarrollo Productivo – FONDEP) destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura,
- k) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deberán mantener a partir del 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021 (Cupo 2020) y desde el 1 de abril de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021 (Cupo 2021), 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.

Adicionalmente, se dispuso la suspensión hasta el 30 de junio de 2021 de la posibilidad de distribuir dividendos para las entidades financieras.

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 2021 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 y como consecuencia de las sucesivas medidas restrictivas de aislamiento social, preventivo y obligatorio, dictadas por el gobierno a partir del 20 de marzo de 2020 como consecuencia de la pandemia mundial desatada por el COVID-19 descriptas en esta Nota, se encuentran pendientes de transcripción los presentes estados financieros en el libro Inventario y Balances.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021.

3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2021 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 (“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;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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”, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación “A” 7181; y
- 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.

Por tratarse de un período intermedio, el Grupo optó por presentar información condensada, de acuerdo con los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 Información Financiera Intermedia (“NIC 34”), por lo cual no se incluye toda la información requerida en la preparación de estados financieros completos bajo NIIF. En consecuencia, los presentes estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2020. Sin embargo, se incluyen notas que explican los eventos y transacciones que son significativas para el entendimiento de los cambios en la situación financiera desde el 31 de diciembre de 2020.

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.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados aplicando políticas contables y criterios de medición consistentes con los aplicados por el Grupo para la preparación de los estados financieros anuales.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Grupo considera 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 intermedio 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 intermedio.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 31 de marzo de 2021.
- 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 y equivalentes de 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 y equivalentes de efectivo al inicio y al cierre del período.

3.3. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2020, mediante la afectación de: reservas facultativas, reserva legal, reserva de pagos basados en acciones, primas de emisión de acciones, primas por pagos de emisión de acciones y parte del saldo de la cuenta ajustes de capital. Cabe mencionar que los mencionados resultados no asignados negativos fueron generados por la aplicación retroactiva, establecida por las normas del BCRA, del modelo de pérdidas crediticias esperadas y la reexpresión por inflación de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29. La absorción fue realizada siguiendo el orden de prelación establecido en las normas del BCRA para estos casos.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

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

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados son los siguientes:

- 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.

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 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 disponibles 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 previsión para juicios.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 y sus equivalentes:

	31/03/2021	31/12/2020
Efectivo	2.528.033	3.676.036
Entidades financieras y corresponsales	6.433.765	11.485.399
Efectivo y equivalentes	8.961.798	15.161.435

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 mostrarán al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable. No se deducirán los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad, sino que se darán de baja solo cuando finalice la operación de pase.

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorarle, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se medirán 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Activos	31/03/2021	31/12/2020
Pases activos (a)	26.062.393	31.203.848

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

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 al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación

Cartera de instrumentos al 31/03/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	31.707.429	26.146.369	5.561.060	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	30.104.788	24.631.238	5.473.550	-
Instrumentos derivados	18.329	-	18.329	-
Otros activos financieros	1.206.139	1.196.145	9.994	-
Activos financieros entregados en garantía	93.782	93.782	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	284.391	225.204	59.187	-
Pasivos	(274.814)	(234.839)	(39.975)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(234.839)	(234.839)	-	-
Instrumentos derivados	(39.975)	-	(39.975)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	36.498.864	27.885.130	8.613.734	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	34.675.261	26.124.185	8.551.076	-
Instrumentos derivados	8.872	-	8.872	-
Otros activos financieros	1.221.049	1.209.760	11.289	-
Activos financieros entregados en garantía	297.065	297.065	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	296.617	254.120	42.497	-
Pasivos	(60.142)	(60.091)	(51)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(60.091)	(60.091)	-	-
Instrumentos derivados	(51)	-	(51)	-

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 31/03/2021	Saldo	VR total	VR nivel1	VR nivel2	VR nivel3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	8.961.798	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	23.563.555	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	1.775.720	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	46.169.222	45.265.397	-	45.265.397	-
Otros títulos de deuda	10.492.570	9.247.718	5.023.292	4.224.426	-
Activos financieros entregados en garantía	2.195.590	(*)	-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(93.692.055)	(*)			
Otros pasivos financieros	(6.962.947)	(*)	-		
Financiaciones recibidas del BCRA	(92.496)	(*)	-		
Obligaciones negociables emitidas	(17.275.820)	(16.744.613)	(2.765.894)	(13.978.719)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	15.161.435	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	28.115.051	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.981.859	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	48.929.380	48.044.173	-	48.044.173	-
Otros títulos de deuda	6.284.044	4.576.965	2.692.311	1.884.654	-
Activos financieros entregados en garantía	1.992.397	(*)	-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(100.337.426)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(7.875.867)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(95.539)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(22.010.756)	(21.320.271)	-	(21.320.271)	-

(*) 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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán 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 ajustará 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 2021 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 a 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 la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 31 de marzo de 2021 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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:

	31/03/2021
Saldo inicial	6.447.199
Cargo por incobrabilidad	193.208
Previsiones desafectadas	(68.643)
Bajas contables	(174.248)
RECPAM	(739.335)
Otras variaciones	340.053
Saldo final	5.998.234

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	31/03/2021				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad Hipotecarios						8.356.167
0	7.930.277	388.302	-	-	-	8.318.579
1 - 30	-	-	-	-	-	-
31 - 90	-	1.460	-	-	-	1.460
91 +	-	281	-	-	-	281
Default	-	-	35.847	-	-	35.847
Personales						4.005.143
0	2.859.770	521.264	-	-	-	3.381.034
1 - 30	24.532	37.279	-	-	-	61.811
31 - 90	-	65.957	-	-	-	65.957
91 +	-	-	-	-	-	-
Default	-	-	175.046	321.295	-	496.341
Tarjetas de crédito						19.658.092
0	16.719.052	1.197.777	-	-	-	17.916.829
1 - 30	418.866	447.176	-	-	-	866.042
31 - 90	-	338.656	-	-	-	338.656
91 +	-	-	229.915	-	-	229.915
Default	-	-	306.650	-	-	306.650

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Otros					758.457
0	735.726	8.518	-	-	744.244
1 - 30	-	2129	-	-	2.129
31 - 90	-	2860	-	-	2.860
91 +	-	-	2327	-	2.327
Default	-	-	6897	-	6.897
Total instrumentos financieros	28.688.223	3.011.659	756.682	321.295	32.777.859
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(741.923)	(346.261)	(683.475)	-	(1.771.659)
Instrumentos financieros, netos	27.946.300	2.665.398	73.207	321.295	31.006.200

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	19.769.982	185.279	974.345	-	20.929.606
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	-	655.719	-	-	655.719
91 +	-	-	5.327.980	-	5.327.980
Total instrumentos financieros	19.769.982	840.998	6.302.325	-	26.913.305
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(116.952)	(4.042)	(3.801.657)	-	(3.922.651)
Instrumentos financieros, netos	19.653.030	836.956	2.500.668	-	22.990.654

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	4.248.777	116.582	37.164	-	4.402.523
1 - 30	33.114	4.285	3.260	-	40.659
31 - 90	57	14.871	94	-	15.022
91 +	-	-	43.859	-	43.859
Total instrumentos financieros	4.281.948	135.738	84.377	-	4.502.063
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(40.942)	(155)	(20.308)	-	(61.405)
Instrumentos financieros, netos	4.241.006	135.583	64.069	-	4.440.658

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2021:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	26.204	21.630	4.574	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	210.522	36.225	174.297	1.925.649
Personales	496.662	280.258	216.404	-
Tarjetas de Crédito	536.565	369.325	167.240	-
Arrendamientos Financieros	436	35	401	75
Call a empresas	3.982.082	2.857.898	1.124.184	-
Prefinanciación de exportaciones	1.131.890	827.865	304.025	-
Otros	1.049.282	100.859	948.423	3.911.066
Otros títulos de deuda	30.098	10.595	19.503	-
Total de créditos deteriorados	7.464.679	4.505.440	2.959.239	5.836.790

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 Stage o 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 PCE a 12 meses y Lifetime.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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:
 - PD
 - LGD
 - EAD / CCF
- 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 2021 y el 31 de diciembre de 2020, desagregando los cambios en dos grandes grupos: altas o movimientos de saldo y cambios en los parámetros y/o supuestos del modelo.

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 31/12/2020	1.026.222	420.313	570.351	196.901	2.213.787
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos	(40.690)	(40.953)	(36.278)	(47.499)	(165.420)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(28.435)	(10.329)	-	-	(38.764)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	957.097	369.031	534.073	149.402	2.009.603

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 31/12/2020	51.464	1	3.926.461	-	3.977.926
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	38.333	30.109	(113.970)	-	(45.528)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(14.168)	(26.067)	(3.809)	-	(44.044)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	75.629	4.043	3.808.682	-	3.888.354

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

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 31/12/2020	39.711	451	43.802	-	83.964
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	19.640	268	(30.777)	-	(10.869)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(15.721)	(554)	7.884	-	(8.391)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	43.630	165	20.909	-	64.704

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021 ascienden a 174.248. 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.

	<u>31/03/2021</u>
Saldo inicial	6.449.228
Altas por desactivaciones del período	174.248
Bajas por cobros	(111.541)
Baja por incorporación al activo	(17.598)
Otros movimientos	(673.649)
Saldo final	5.820.688

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" 7181 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", 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.

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Grupo continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco regulatorio establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4683, 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 Grupo dentro de los 30 días

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2021	31/12/2020
Al sector público no financiero	5	35
Otras entidades financieras	534.513	344.946
Otras financiaciones a entidades financieras locales	545.773	342.758
Intereses. ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(10.762)	2.206
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(498)	(18)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	45.634.704	48.584.399
Adelantos	92.192	161.522
Documentos	3.250.971	1.381.370
Hipotecarios	8.585.684	8.951.784
Prendarios	27.624	43.527
Personales	4.008.742	4.713.981
Tarjetas de crédito	19.658.092	22.232.844
Arrendamientos financieros	77.093	19.328
Préstamos al personal	384.500	400.596
Cobros no aplicados	(6.299)	(3.488)
Otros	13.969.815	15.542.677
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.401.589	1.369.931
Intereses documentados	(134.272)	(90.625)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.681.027)	(6.139.048)
Total Préstamos y otras financiaciones	46.169.222	48.929.380

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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Las financiaci3nes deben ser otorgadas en el marco de los Cupos 2020 y 2021 cuyas condiciones se detallan a continuaci3n:

	Cupo 2020	Cupo 2021
Monto a destinar	Como m3nimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus dep3sitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2020	Como m3nimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus dep3sitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2021
C3mputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021
Moneda	Pesos	
Plazo m3nimo	Las financiaci3nes 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 financiaci3n de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendr3n plazo m3nimo;	
Tasa de inter3s m3xima	La tasa de inter3s ser3 de hasta el 30% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversi3n y hasta el 35% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 31 de marzo de 2021, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2020 asciende a 8.716.799 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaci3nes vigentes entre el 16 de octubre de 2020 y el 31 de marzo de 2021 asciende a 4.116.884, habi3ndose cumplido con el cupo de 3.970.502 exigido por el BCRA al Banco seg3n Comunicaci3n "B" 12161.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relaci3n al Cupo 2021 asciende a 4.953.887, seg3n Comunicaci3n "B" 12164.

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la nota 26.3. En la adopci3n 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 transici3n a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuaci3n, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2021 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 contraprestaci3n recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constituci3n	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinci3n 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

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2021, el Grupo mantiene los siguientes valores nominales de instrumentos financieros como garant3a de operaciones de pase:

- Pases activos 26.062.393, registrados en Partidas Fuera de Balance.

Firmado a los efectos de su identificaci3n con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adri3n Castillo

Socio

Contador P3blico (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Deterioro (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período (1)	Al 31/03/21	Al 31/12/20
- Inmuebles	4.763.079	-	-	(31.416)	(322.578)	-	(22.108)	4.386.977	4.440.501
- Mobiliario e Instalaciones	1.155.407	246	(30)	-	(863.479)	-	(16.067)	276.077	291.928
- Máquinas y equipos	5.194.397	94.878	-	-	(4.894.513)	-	(62.093)	332.669	299.884
- Vehículos	2.594	-	-	-	(2.594)	-	-	-	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	798.285	31.949	(7.967)	-	(468.649)	7	(51.964)	301.661	329.636
- Derecho de uso de muebles arrendados	107.253	-	-	-	(90.065)	-	(1.957)	15.231	17.188
- Diversos	175.723	10	-	-	(161.526)	-	(2.126)	12.081	14.197
-Obras en curso	285.667	460	-	-	-	-	-	286.127	285.667
Total propiedad, planta y equipo	12.482.405	127.543	(7.997)	(31.416)	(6.803.404)	7	(156.315)	5.610.823	5.679.001

(1) El cargo por deterioro y depreciaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados intermedio condensado consolidado.

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
- Obras en curso	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

9.2. Intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

	31/03/2021
Valor neto en libros al inicio	387.081
Incrementos por desarrollo	24.287
Cargo por depreciación (1)	(41.196)
Valor neto en libros al cierre	370.172
Costo	2.517.754
Depreciación acumulada	(2.147.582)
Valor neto en libros al cierre	370.172

(1) Las depreciaciones 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:

Otros Activos no financieros	31/03/2021	31/12/2020
Propiedades de inversión	920.847	971.357
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	318.955	425.144
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	123.769	103.904
Otros anticipos	248.540	225.560
Otros bienes diversos	75.556	77.676
Total	1.687.667	1.803.641

Propiedades de inversión

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

	31/03/2021
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	971.357
Pérdida neta por medición a valor razonable	(50.510)
Valor neto en libros al cierre	920.847

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

	31/03/2021	31/03/2020
Ingresos derivados de rentas	2.543	3.335
Gastos directos de operación de propiedades	(214)	(195)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2021 y 2020 asciende a una ganancia de 2.329 y 3.140 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 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 y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 a 7.356.292 y 7.864.171, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2021 se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta. El valor razonable del inmueble es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

9.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	31/03/2021	31/12/2020
Acreedores varios	1.234.237	1.225.973
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	725.745	1.112.889
Otros impuestos a pagar	487.390	441.500
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	249.667	217.547
Retenciones y percepciones a pagar	878.501	610.807
Beneficios al personal a pagar	1.779	123.119
Programa de fidelización de clientes	31.115	29.792
Dividendos a pagar	9.711	650
Total	3.618.145	3.762.277

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Activos por impuesto a las ganancias corrientes	31/03/2021	31/12/2020
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	373.647
Anticipos por impuesto a las ganancias	15.155	2.051
Total	345.954	375.698

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

	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto a las ganancias corriente	(162.477)	(265.385)
Impuesto a las ganancias - método diferido	273.152	222.910
Total recupero / (Cargo) por impuesto a las ganancias	110.675	(42.475)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 31/12/2020	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2021
Previsión deudores incobrables	2.291.581	155.450	2.447.031
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(2.295.737)	(30.500)	(2.326.237)
Valuación moneda extranjera	(13.235)	3.536	(9.699)
Provisiones	131.865	(12.959)	118.906
Valuación títulos y acciones	(519.914)	(10.571)	(530.485)
Ajuste por inflación impositivo	1.241.211	(124.076)	1.117.135
Quebrantos impositivos	177.868	276.792	454.660
Otros	(35.100)	15.480	(19.620)
Total	978.539	273.152	1.251.691

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2021	Período de prescripción
2016	20.292	2021
2017	67	2022
2018	67.793	2023
2019	89.340	2024
2021	277.168	2026
Total	454.660	

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/03/2021	31/12/2020
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.784.187	3.136.947
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.533.501	1.536.440
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar+6,15%	-	4.109.982
Clase II	\$ 309.564	11/02/20	11/08/21	Badlar+6,75%	412.152	464.800
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	4.305.009	4.359.417
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.349.612	7.396.034
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	891.359	1.007.136
TOTAL					17.275.820	22.010.756

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de jubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- 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 2021 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2020	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2021
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Planes de beneficios post - empleo	243.853	36.955	(9.628)	(30.929)	(27.965)	212.286
Otros (*)	506.412	74.394	(3.773)	(24.905)	(50.308)	501.820
Total	750.265	111.349	(13.401)	(55.834)	(78.273)	714.106

(*) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y 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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	1.500.000.000		1.500.000.000

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase B: otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2021	31/03/2020
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	8	33.831
Intereses por préstamos al sector financiero	29.099	866
Intereses por adelantos	21.318	31.844
Intereses por documentos	173.872	23.508
Intereses por préstamos hipotecarios	188.841	233.437
Intereses por préstamos personales	429.637	871.673
Intereses por préstamos prendarios	2.762	10.157
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.180.949	2.195.807
Intereses por arrendamientos financieros	6.209	6.718
Intereses por otros préstamos	425.218	504.195
Intereses por títulos públicos y privados	309.278	464.203
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	867.464	840.961
Intereses por pases activos	1.793.885	495.153
Otros	8.647	47.270
Total	5.437.187	5.759.623

Ingresos por comisiones	31/03/2021	31/03/2020
Comisiones por tarjetas	990.370	1.404.393
Comisiones vinculadas con obligaciones	201.530	171.740
Comisiones vinculadas con créditos	11.984	3.594
Otras comisiones	79.956	108.746
Total	1.283.840	1.688.473

15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2021	31/03/2020
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(2.062.572)	(640.358)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(2.148)	(4.186)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.025.960)	(1.789.770)
Intereses por préstamos interfinancieros	(2.123)	(29.944)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(905.342)	(1.964.441)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(753.795)	(791.092)
Otros	(207)	(130.242)
Total	(6.752.147)	(5.350.033)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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	31/03/2021	31/03/2020
Resultado por títulos públicos	2.861.576	2.406.880
Resultado por otros títulos privados	12.707	(107.673)
Resultado por otros títulos	5.442	70.665
Total	2.879.725	2.369.872

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2021	31/03/2020
Activos en dólares	4.567.766	4.130.025
Pasivos en dólares	(4.434.987)	(4.292.291)
Instrumentos derivados	(191.656)	(269.536)
Activos netos en euros	9.206	10.485
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(49.671)	(421.317)

18. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2021	31/03/2020
Servicios relacionados con préstamos	1.657.452	1.345.076
Comisiones por operaciones pasivas	71.583	82.406
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	127.058	134.311
Intereses punitivos	23.159	82.774
Créditos recuperados	104.171	101.868
Previsiones desafectadas	68.643	219.134
Alquileres	2.689	3.787
Utilidades por venta de activos no financieros	-	252
Utilidades por venta de propiedad, planta y equipo	-	83.458
Ajustes e intereses por créditos diversos	25.279	29.582
Otros ingresos	85.919	17.217
Total	2.165.953	2.099.865

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Otros gastos operativos	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto a los ingresos brutos	(577.330)	(496.009)
Servicios relacionados con préstamos	(544.370)	(689.015)
Servicios relacionados con depósitos	(122.694)	(102.965)
Otros impuestos	(80.077)	(100.715)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(109.857)	(121.915)
Bonificaciones de préstamos	(31.113)	(52.627)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(52.539)	(26.668)
Intereses por arrendamientos financieros	(58.758)	(57.079)
Cargo por otras provisiones	(102.543)	24.567
Donaciones	(1.611)	(3.576)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(507.880)	-
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(50.511)	(59.854)
Otros egresos	(37.958)	(54.509)
Total	(2.277.241)	(1.740.365)

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	31/03/2021	31/03/2020
Honorarios y retribuciones por servicios	(429.866)	(585.627)
Honorarios a directores y síndicos	(92.067)	(74.289)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(133.000)	(130.524)
Impuestos y tasas	(70.418)	(114.452)
Mantenimiento y reparaciones	(75.455)	(105.724)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(8.003)	(14.275)
Seguros	(11.749)	(12.811)
Gastos de representación y movilidad	(22.492)	(24.221)
Útiles de oficina	(36.370)	(32.226)
Alquileres	(792)	(17.820)
Servicios de seguridad	(44.133)	(51.477)
Traslado de valores	(31.369)	(46.837)
Diversos	(22.205)	(27.163)
Total	(977.919)	(1.237.446)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

20. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2021	31/03/2020
Remuneraciones y cargas sociales	(1.465.800)	(1.471.089)
Indemnizaciones y gratificaciones	(537.879)	(279.720)
Gastos de personal	(75.132)	(115.427)
Total	(2.078.811)	(1.866.236)

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	31 de marzo de 2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	66.181.728	41.724.967	5.264.201	17.414.589	8.987.661	10.012.585	(8.138.379)	141.447.352
Total pasivos	(61.988.165)	(39.940.356)	(2.361.597)	(15.886.764)	(7.759.501)	(9.669)	5.112.958	(122.833.094)

	31 de diciembre de 2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	75.502.926	45.038.485	5.051.241	17.425.548	10.169.574	10.406.634	(8.236.778)	155.357.630
Total pasivos	(63.616.977)	(43.112.006)	(1.101.229)	(14.925.036)	(8.859.446)	(7.564.880)	4.094.227	(135.085.347)

	31 de marzo de 2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(2.289.622)	903.263	123.870	179.369	(233.361)	-	1.521	(1.314.960)
Resultado neto por comisiones	(27.941)	1.318.296	(121.047)	54.061	(66)	423	-	1.223.726
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.293.511	-	165.113	-	406.502	-	14.599	2.879.725
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(170.609)	-	34.905	-	30.812	-	55.221	(49.671)
Otros ingresos operativos	13.448	465.149	1.501.651	29.709	152.099	6.772	(2.875)	2.165.953
Cargo por incobrabilidad	-	(181.552)	12.180	(20.554)	(3.282)	-	-	(193.208)
Total Ingreso operativo neto	(181.213)	2.505.156	1.716.672	242.585	352.704	7.195	68.466	4.711.565
Gastos operativos y de administración	(710.020)	(3.259.806)	(450.709)	(766.899)	(294.985)	(86.309)	2.876	(5.565.852)
Resultado por la posición monetaria neta	79.217	75.148	(973.056)	45.755	(132.341)	-	-	(905.277)
Impuesto a las ganancias	-	249.204	(140.320)	-	1.791	-	-	110.675
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(5.686)	-	29.617	23.931
Resultado neto	(812.016)	(430.298)	152.587	(478.559)	(78.517)	(79.114)	100.959	(1.624.958)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

	31 de marzo de 2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(1.836.537)	1.758.438	252.865	379.949	(12.827)	(171.810)	39.512	409.590
Resultado neto por comisiones	(31.121)	1.800.472	(176.380)	20.235	15	-	-	1.613.221
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1.988.004	-	144.983	-	251.981	-	(15.096)	2.369.872
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(557.377)	-	35.871	-	11.587	-	88.602	(421.317)
Otros ingresos operativos	16.761	697.013	1.210.044	75.298	103.074	1.249	(3.574)	2.099.865
Cargo por incobrabilidad	-	(883.907)	(28.224)	(284.117)	(455)	-	-	(1.196.703)
Total Ingreso operativo neto	(420.270)	3.372.016	1.439.159	191.365	353.375	(170.561)	109.444	4.874.528
Gastos operativos y de administración	(206.121)	(3.664.135)	(546.139)	(409.984)	(211.895)	(62.703)	(3.638)	(5.104.615)
Resultado por la posición monetaria neta	33.966	(71.750)	(263.946)	(51.786)	(75.530)	-	612	(428.434)
Impuesto a las ganancias	-	211.171	(217.365)	5.181	(41.462)	-	-	(42.475)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(1.167)	-	(8.795)	(9.962)
Resultado neto	(592.425)	(152.698)	411.709	(265.224)	23.321	(233.264)	97.623	(710.958)

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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Partidas fuera de balance	31/03/2021	31/12/2020
Garantías recibidas	32.508.912	34.969.611
Créditos clasificados irrecuperables	6.513.110	6.858.931
Valores en custodia	48.853.624	32.409.738
Valores al cobro	1.092.575	32.374
Valores por debitar	90.978	102.870
Valores por acreditar	145.732	87.543
Créditos acordados	23.282.700	24.559.896
Garantías otorgadas	194.841	105.760

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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	31/03/2021		31/12/2020	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	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	3,00%	1,94%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,28%	4,04%	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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y catorce 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 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.

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 transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021:

Parte Relacionada	ACTIVOS					PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	201.196	38.276	225.269	4.696	-	-
Total accionistas	201.196	38.276	225.269	4.696	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	6.053	-	-	18
Personal clave	-	-	-	-	123.769	249.667
Total otras	-	-	6.053	-	123.769	249.685
Total	201.196	38.276	231.322	4.696	123.769	249.685

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	31.843	-	6.343
Total Accionistas	31.843	-	6.343
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	196
Personal clave	-	432.122	92.067
Total otras	-	432.122	92.263
Total	31.843	432.122	98.606

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020:

Parte Relacionada	ACTIVOS				PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	231.548	8.324	462.461	3.155	-
Total accionistas	231.548	8.324	462.461	3.155	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	8.176	-	-
Personal clave	-	-	-	-	103.903
Total otras	-	-	8.176	-	103.903
Total	231.548	8.324	470.637	3.155	103.903

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2020:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	12.363	-	7.461
Total accionistas	12.363	-	7.461
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	5.473
Personal clave	-	244.075	74.289
Total otras	-	244.075	79.762
Total	12.363	244.075	87.223

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 2020. 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 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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:

	31/03/2021	31/12/2020
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	20.533.706	22.049.443
(Conceptos deducibles)	(4.482.420)	(4.412.063)
Capital Adicional de nivel uno	19.817	21.384
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	465.651	493.163
Responsabilidad Patrimonial Computable	16.536.754	18.151.927

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2021	31/12/2020
Riesgo de crédito	5.140.013	5.288.376
Riesgo de mercado	498.928	477.818
Riesgo operacional	1.900.670	2.117.140
Exigencia básica	7.539.611	7.883.334
Integración	16.536.754	18.151.927
Exceso / (Defecto)	8.997.143	10.268.593

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 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 52.539 y 26.668, 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:

	31/03/2021	31/12/2020
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	1.071.411	982.273
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	289.878	15.214
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	83.692	4.453
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	432.087	452.375
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.053	1.096
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.518	1.715
	1.879.639	1.457.126
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA. títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	346.363	283.502
	346.363	283.502
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	2.377	2.552
	2.377	2.552
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	61.083	71.499
	61.083	71.499
Total	2.289.462	1.814.679

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

26.3. Actividades Fiduciarias

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

Actuación como Fiduciario

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

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

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

El Fideicomiso tiene como objeto: (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 y las líneas de crédito para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato del Fideicomiso.

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

Al 31 de marzo de 2021, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 157.674.990
- Pasivo: 40.288.462
- Patrimonio Neto: 117.386.528

Al 31 de marzo de 2021, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 120.344 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 256.723 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción de cada línea al 31 de marzo de 2021 alcanza a 66.073.288, 18.537.011 y 105.117 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 1.854.299.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Aracar Creditos I y Wayne I.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021 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.

Al 31 de marzo de 2021 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal en	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	

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA XI – Emisión 21.12.2009			
Valor nominal	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010			
Valor nominal	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010			
Valor nominal	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011			
Valor nominal	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutual 46 a 55.

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

Guarda de documentación

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

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

La Resolución General N° 731 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 18.000 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 2021.

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 TB21 - 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
31/03/2021	235.175,00	TB21	5360	18.000.000	1,050	18.900.000	262.791,99

BACS

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014. BACS. Banco de Crédito y Securitización S.A. ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV. Título V de las Normas bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014 la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del período.

Asimismo en su carácter de ALyC y AN Integra BACS ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el N° 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval N°. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A.) Comunicación N°. 628.

Mediante Resolución N°. 18.381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016. BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el N° 247 en los términos del art. 14 de la Ley N° 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro \$ a Descuento - Vto. 30/04/2021
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	1.080.398	74.214	74	-
Cuentas especiales en BCRA	978.777	725	-	-
Integración c/ BOTE 2022	2.441.723	-	-	-
Integración c/ Leliq	8.406.337	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	2.428
Total integración	12.907.235	74.939	74	2.428
Total exigencia	16.544.576	40.434	-	2.428
Deducción exigencia (varias)	3.899.698	-	-	-
Posición Mensual	262.357	34.505	74	-

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.

Actualmente, y en caso de que resulte innecesario producir la prueba pericial informática, el Banco se encuentra aguardando la resolución definitiva del Superintendente de Entidades Financiera y Cambiarias.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 (Dólares quince mil), 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.

En tal sentido, se ha corrido traslado de 10 días hábiles bancarios para designar abogado defensor y ofrecer prueba a ser presentada ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Cambiario del BCRA.

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. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior. ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Área Gustavo D. Efkhanián y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 Efkhania – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) 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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 Nº 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, Tarshop S.A.U., su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

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

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.

Esta última 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 distribución de resultados de las entidades financieras queda suspendida hasta el 30 de junio de 2021, según lo establecido en la Comunicación "A" 7181.

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 2021 al 31 de marzo de 2021 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente, teniendo en cuenta la situación mencionada en Nota 2.1.

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".

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021, comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/03/2021	31/12/2020
En situación normal	13.695.166	12.812.580
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.197.317	615.370
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.528.617	1.511.663
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.969.232	10.685.547
Con seguimiento especial	971.370	1.179.444
En observación	34	1.773
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	982
Sin garantías ni contragarantías preferidas	34	791
En negociación o con acuerdos de refinanciación	971.336	1.177.671
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	971.332	1.127.522
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4	50.149
Con problemas	1.267	2.646
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	950	167
Sin garantías ni contragarantías preferidas	317	2.479
Con alto riesgo de insolvencia	5.372.855	5.608.852
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.488	3.873
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	205.599
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.369.367	5.399.380
Irrecuperable	8.008	6.078
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	840	922
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.679	1.896
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.489	3.260
Total cartera comercial	20.048.666	19.609.600

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021, comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	31/03/2021	31/12/2020
Cumplimiento normal	31.418.370	34.735.056
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.567.899	2.071.443
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	8.239.417	8.563.237
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.611.054	24.100.376
Riesgo bajo	247.747	287.395
Riesgo bajo	198.370	233.717
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.271	2.140
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.797	1.621
Sin garantías ni contragarantías preferidas	184.302	229.956
Tratamiento especial	49.377	53.678
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	8	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	49.369	53.585
Riesgo medio	258.164	332.196
Con garantías y contragarantías "A"	5.780	1.762
Con garantías y contragarantías "B"	1.392	8.452
Sin garantías ni contragarantías preferidas	250.992	321.982
Riesgo alto	341.650	466.843
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.070	962
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.030	29.543
Sin garantías ni contragarantías preferidas	329.550	436.338
Irrecuperable	213.807	244.106
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	233	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	31.555	28.531
Sin garantías ni contragarantías preferidas	182.019	215.575
Total cartera consumo y vivienda	32.479.738	36.065.596
Total general (1)	52.528.404	55.675.196

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021, comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

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

	31/03/2021	31/12/2020
Préstamos y otras financiaciones	46.169.222	48.929.380
Otros títulos de deuda	10.492.570	6.284.044
Partidas computables fuera de balance	191.368	199.180
más provisiones	5.720.142	6.181.401
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	75.702	54.818
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(862.357)	(921.946)
menos títulos públicos a costo amortizado	(9.258.243)	(5.051.681)
TOTAL	52.528.404	55.675.196

Cabe mencionar que los saldos al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecidas por las Comunicaciones "A" 7245 y "A" 7107 del BCRA, respectivamente, las cuales modifican, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**
Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021, comparativo al 31/12/2020
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2021		31/12/2020	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	10.115.765	19,26%	10.656.673	19,14%
50 siguientes mayores clientes	5.142.500	9,79%	5.894.934	10,59%
100 siguientes mayores clientes	1.757.194	3,35%	1.438.328	2,58%
Resto de clientes	35.512.945	67,60%	37.685.261	67,69%
TOTAL (1)	52.528.404	100,00%	55.675.196	100,00%

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

	31/03/2021	31/12/2020
Préstamos y otras financiaciones	46.169.222	48.929.380
Otros títulos de deuda	10.492.570	6.284.044
Partidas computables fuera de balance	191.368	199.180
más provisiones	5.720.142	6.181.401
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	75.702	54.818
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(862.357)	(921.946)
menos títulos públicos a costo amortizado	(9.258.243)	(5.051.681)
TOTAL	52.528.404	55.675.196

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	1.746	98.394	170.426	159.384	122.229	114.607	210.831	877.617
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	6.077.127	10.570.744	7.764.661	6.548.873	5.951.927	4.863.796	11.281.160	53.058.288
TOTAL	6.078.873	10.669.144	7.935.087	6.708.257	6.074.156	4.978.403	11.491.991	53.935.911

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2021		31/12/2020	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	32.798.477	35,01%	40.153.498	40,02%
50 siguientes mayores clientes	21.079.431	22,50%	19.366.724	19,30%
100 siguientes mayores clientes	5.499.787	5,87%	3.671.063	3,66%
Resto de clientes	34.314.360	36,62%	37.146.141	37,02%
TOTAL	93.692.055	100,00%	100.337.426	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

 Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
 En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	6.517.897	1.810.152	-	46.875	-	-	8.374.924
Sector financiero	988	-	-	-	-	-	988
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	62.545.544	17.422.722	5.408.066	210.633	15.619	13.879	85.616.463
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	234.839	-	-	-	-	-	234.839
Instrumentos derivados	45	6.780	33.150	-	-	-	39.975
Otros pasivos financieros	3.211.746	93.139	147.286	266.260	567.429	2.960.331	7.246.191
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	511	100.558	36.004	-	-	-	137.073
Obligaciones negociables emitidas	351	438.090	840.208	9.279.029	5.168.426	5.166.613	20.892.717
TOTAL	72.511.921	19.871.441	6.464.714	9.802.797	5.751.474	8.140.823	122.543.170

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del período	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2021
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	44.315	(3.660)	-	-	(5.082)	35.573
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	-	399	-	-	-	399
Adelantos	6.139.066	(25.322)	(3.370)	274.751	(703.999)	5.681.126
Documentos	34.823	(1.085)	(426)	(2.834)	(3.993)	26.485
Hipotecarios	21.562	6.864	(76)	(4.249)	(2.473)	21.628
Prendarios	78.932	3.316	(310)	666	(9.052)	73.552
Personales	29	13	(26)	-	(3)	13
Tarjetas de Crédito	609.406	(3.764)	(2.206)	(24.564)	(69.884)	508.988
Arrendamientos	1.326.122	(364)	(4.354)	19.088	(152.073)	1.188.419
Financieros	54	278	-	(6)	(6)	320
Call a empresas	3.011.387	(13.466)	4.062	224.016	(345.332)	2.880.667
Prefinanciación de exportaciones	855.423	(22)	-	70.560	(98.096)	827.865
Otros	201.328	(17.092)	(34)	(7.926)	(23.087)	153.189
Otros títulos de deuda	42.335	197	-	940	(4.855)	38.617
Compromisos eventuales	221.483	42.408	4.027	-	(25.399)	242.519
TOTAL DE PREVISIONES	6.447.199	14.022	657	275.691	(739.335)	5.998.234

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52



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 al 31 de marzo de 2021, los estados 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 siguiente información revelada en los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, 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 siguientes aspectos:
 - i. 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;
 - ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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" (entidad subsidiaria de la Entidad), de acuerdo con la Comunicación “A” 7181, y
 - iii. 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.

Otras cuestiones

Con relación a las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, que se presentan con fines comparativos, informamos que:

- a) Las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 surgen de los estados financieros respectivos que fueron auditados por otros profesionales que emitieron su informe de auditoría de fecha 25 de febrero de 2021 expresando una opinión favorable sin salvedades sobre los referidos estados financieros, y
- b) Las cifras y otra información referidas al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 surgen de los estados financieros separados de período intermedio condensados respectivos que fueron revisados por otros profesionales que emitieron su informe de revisión de fecha 3 de junio de 2020 expresando una conclusión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descrita en nota 28 a los estados financieros separados de período intermedio condensados;
- b) al 31 de marzo de 2021, 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 2021, 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 \$ 223.202.093, no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo de 2021

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

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA - T° CLXIX - F° 52

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas 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”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2021, los estados 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.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

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 el Auditor Externo 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 de auditoría sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 27 de mayo de 2021 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 siguiente información revelada en los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos:

- a) como se explica en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, 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 siguientes aspectos:
 - i. 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;

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros (Continuación)

- ii. la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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" (entidad subsidiaria de la Entidad), de acuerdo con la Comunicación "A" 7181, y
- iii. 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas o firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario, considerando la situación descrita en nota 28 a los estados financieros separados de período intermedio condensados;
- c) al 31 de marzo de 2021, 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, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; 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 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2021

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Información General

2. Contexto económico

3. Normas contables y bases de preparación

4. Políticas y estimaciones contables críticas

5. Estado de flujos de efectivo

6. Instrumentos financieros

7. Préstamos y otras financiaciones

8. Transferencia de activos financieros

9. Otros activos y pasivos no financieros

10. Impuesto a las ganancias

11. Inversiones en subsidiarias

12. Obligaciones negociables emitidas

13. Provisiones

14. Capital social

15. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones

16. Egresos por intereses y ajustes

17. Diferencia de cotización de 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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

Comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2021	31/12/2020
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6	8.732.650	14.673.041
Efectivo		2.496.505	3.675.452
Entidades financieras y corresponsales		6.236.145	10.997.589
- B.C.R.A.		5.842.333	9.743.155
- Otras del país y del exterior		393.812	1.254.434
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	25.529.031	29.954.514
Instrumentos derivados (Anexo O)	6	6.115	-
Operaciones de pase (Anexo O)	6	21.318.913	24.697.861
Otros activos financieros	6	2.254.616	1.164.942
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	45.319.921	48.265.878
Sector público no financiero		5	35
Otras entidades financieras		762.882	924.707
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		44.557.034	47.341.136
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)	6	8.025.117	4.054.580
Activos financieros entregados en garantía	6 y 26.2	1.879.639	1.457.126
Activos por impuesto a las ganancias corriente	10	330.799	373.647
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)	6	107.989	105.882
Inversión en subsidiarias	11	3.661.326	4.757.635
Propiedad, planta y equipo	9	5.492.889	5.533.617
Activos intangibles	9	304.951	319.436
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	875.071	625.867
Otros activos no financieros	9	1.594.670	1.697.693
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	7.356.292	7.864.171
TOTAL ACTIVO		132.789.989	145.545.890

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

Comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2021	31/12/2020
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6	88.343.498	93.878.613
Sector público no financiero		8.239.032	10.568.402
Sector financiero		16.553	19.150
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		80.087.913	83.291.061
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6	234.839	60.091
Instrumentos derivados (Anexos I, O)	6	2.051.668	2.215.855
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6	4.275.033	4.990.006
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	6	511	494
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	6 y 12	16.583.010	21.267.654
Provisiones (Anexo J)	13	679.963	711.483
Otros pasivos no financieros	9	2.476.642	2.651.911
TOTAL PASIVO		114.645.164	125.776.107
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		-	88.676
Ajustes al capital		18.269.783	56.871.942
Ganancias reservadas		-	19.887.164
Resultados no asignados		-	(59.613.225)
Resultado del período		(1.624.958)	1.035.226
TOTAL PATRIMONIO NETO		18.144.825	19.769.783
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		132.789.989	145.545.890

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos finalizados al 31/03/2021 y al 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2021	31/03/2020
Ingresos por intereses y ajustes	15	5.128.261	5.052.791
Egresos por intereses y ajustes	16	(6.302.274)	(4.877.183)
Resultado neto por intereses		(1.174.013)	175.608
Ingresos por comisiones	15	1.386.041	1.836.267
Egresos por comisiones		(31.657)	(37.314)
Resultado neto por comisiones		1.354.384	1.798.953
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	18	2.272.875	1.955.226
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	17	(53.702)	(441.293)
Otros ingresos operativos	19	509.812	783.280
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(202.106)	(1.168.023)
Ingreso operativo neto		2.707.250	3.103.751
Beneficios al personal	21	(1.861.659)	(1.661.549)
Gastos de administración	20	(769.015)	(1.002.288)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(201.675)	(225.287)
Otros gastos operativos	19	(1.973.654)	(1.438.033)
Resultado operativo		(2.098.753)	(1.223.406)
Resultado en subsidiarias y asociada	11	103.688	419.632
Resultado por la posición monetaria neta		120.903	(123.536)
Resultado antes de impuesto		(1.874.162)	(927.310)
Impuesto a las ganancias	10	249.204	216.352
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		(1.624.958)	(710.958)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos finalizados al 31/03/2021 y al 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2021	31/03/2020
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(1.624.958)	(710.958)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	(1.624.958)	(710.958)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.470.885	1.470.171
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.470.885	1.470.171
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(1,105)	(0,484)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(1,105)	(0,484)

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

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	56.871.942	4.777.590	860.498	14.249.076	(58.577.999)	19.769.783
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021 (**)	-	-	(834)	(87.842)	(38.602.159)	(4.777.590)	(860.498)	(14.249.076)	58.577.999	-
Pagos en acciones por plan de compensación	273	(273)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.624.958)	(1.624.958)
Saldos al cierre del período	1.470.958	29.042	-	-	18.269.783	-	-	-	(1.624.958)	18.144.825

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.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2020
	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	1.469.931	30.069	834	78.789	56.868.692	4.208.070	872.801	11.970.995	(56.765.624)	18.734.557
Pagos en acciones por plan de compensación	257	(257)	-	3.082	1.536	-	(4.618)	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(710.958)	(710.958)
Saldos al cierre del período	1.470.188	29.812	834	81.871	56.870.228	4.208.070	868.183	11.970.995	(57.476.582)	18.023.599

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

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos finalizados al 31/03/2021 y al 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2021	31/03/2020
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	(1.874.162)	(927.310)
Resultado por la posición monetaria neta	(120.903)	123.536
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	201.675	225.287
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	44.045	806.645
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	102.080	152.141
Resultados neto por intereses	1.174.013	(175.608)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(2.272.875)	(1.955.226)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	558.391	(83.711)
<u>(Aumentos) /Disminuciones netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	3.285.870	(7.055.652)
Instrumentos derivados	(6.115)	34.694
Operaciones de pase	2.199.978	(679.030)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	26	(34)
Sector financiero	96.917	213.076
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	550.563	5.129.442
Otros títulos de deuda	(4.241.012)	2.647.705
Activos financieros entregados en garantía	(589.610)	(4.269.792)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(14.249)	253.313
Otros activos	100.170	(1.407.182)
<u>Aumentos / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(1.117.434)	(813.066)
Sector financiero	(401)	3.483
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.493.104	8.117.135
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	181.639	605.971
Instrumentos derivados	67.357	(37.872)
Operaciones de pase	(207)	600.024
Otros pasivos	51.436	181.103
Total de los flujos de efectivo (utilizados) / provenientes de actividades operativas	(129.704)	1.689.072

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos finalizados al 31/03/2021 y al 31/03/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2021	31/03/2020
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(111.774)	(14.564)
Cobros		
Venta de PPE	-	168.868
Total de los flujos de efectivo (utilizados) / provenientes de actividades de inversión	(111.774)	154.304
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(4.675.377)	(3.180.148)
Financiaciones en entidades financieras locales	(870.000)	(18.676.647)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(8.866)	(11.117)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	-	4.999.476
Financiaciones en entidades financieras locales	870.000	18.587.145
Total de los flujos de efectivo (utilizados) / provenientes en actividades de financiación	(4.684.243)	1.718.709
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	667.968	1.551.693
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(1.682.638)	(1.999.097)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(5.940.391)	3.114.681
Efectivo al inicio del ejercicio	14.673.041	27.630.085
Efectivo al cierre del período	8.732.650	30.744.766

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

1. INFORMACIÓN GENERAL

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.

2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Banco 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 particular, en relación con los activos financieros, 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.

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.

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.

Adicionalmente, 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 mientras que 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.

Por otra parte, 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.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Asimismo, 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.

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 requiere conformidad previa para el acceso al mercado de cambios en relación con el giro de utilidades y dividendos, pago de servicios a empresas vinculadas del exterior, y la precancelación de deudas financieras (capital e intereses) con más de tres días hábiles antes al vencimiento. La Comunicación "A" 6856 publicada por el BCRA el 30 de diciembre de 2019 estableció que estas disposiciones se mantienen vigentes a partir del 31 de diciembre de 2019. Distintas disposiciones del BCRA establecieron nuevas restricciones en materia de acceso al mercado cambiario a la fecha de los presentes estados financieros.

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 Banco 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 estados financieros del Banco deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

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

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 Banco, 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 30 de mayo 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Adicionalmente, se dispuso la suspensión hasta el 30 de junio de 2021 de la posibilidad de distribuir dividendos para las entidades financieras.

Las situaciones indicadas en la presente Nota impactan en las operaciones del Banco 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 2021 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 y como consecuencia de las sucesivas medidas restrictivas de aislamiento social, preventivo y obligatorio, dictadas por el gobierno a partir del 20 de marzo de 2020 como consecuencia de la pandemia mundial desatada por el COVID-19 descritas en esta Nota, se encuentran pendientes de transcripción los presentes estados financieros en el libro Inventario y Balances.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Banco 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 Banco 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

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 27 de mayo de 2021.

3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2021 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 ("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;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2022 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", tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7181; y
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Por tratarse de un período intermedio, el Banco optó por presentar información condensada, de acuerdo con los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 Información Financiera Intermedia (“NIC 34”), por lo cual no se incluye toda la información requerida en la preparación de estados financieros completos bajo NIIF. En consecuencia, los presentes estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2020. Sin embargo, se incluyen notas que explican los eventos y transacciones que son significativas para el entendimiento de los cambios en la situación financiera desde el 31 de diciembre de 2020.

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.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados aplicando políticas contables y criterios de medición consistentes con los aplicados por el Banco para la preparación de los estados financieros anuales.

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.

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 intermedio 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 intermedio.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

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

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

- Todos los ítems del Estado de resultados intermedio condensado y del estado de flujos de efectivo fueron reexpresados en términos de la unidad de medida corriente al 31 de marzo de 2021.
- La ganancia o pérdida por la posición monetaria neta se incluye en el Estado de resultados intermedio condensado
- La ganancia o pérdida generada por el efectivo y equivalentes de 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 y equivalentes de efectivo al inicio y al cierre del período.

3.3. Absorción de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas aprobó la absorción total de los resultados no asignados negativos acumulados al 31 de diciembre de 2020, mediante la afectación de: reservas facultativas, reserva legal, reserva de pagos basados en acciones, primas de emisión de acciones, primas por pagos de emisión de acciones y parte del saldo de la cuenta ajustes de capital. Cabe mencionar que los mencionados resultados no asignados negativos fueron generados por la aplicación retroactiva, establecida por las normas del BCRA, del modelo de pérdidas crediticias esperadas y la reexpresión por inflación de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29. La absorción fue realizada siguiendo el orden de prelación establecido en las normas del BCRA para estos casos.

4. POLITICAS 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	31/03/2021	31/12/2020
Efectivo	2.496.505	3.675.452
Entidades financieras y corresponsales	6.236.145	10.997.589
Efectivo y equivalentes	8.732.650	14.673.041

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 mostrarán al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable. No se deducirán los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad, sino que se darán de baja solo cuando finalice la operación de pase.

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorarle, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se medirán 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:

	31/03/2021	31/12/2020
Pases activos (a)	23.826.030	27.790.730

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	25.763.804	24.150.897	1.612.907	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	25.529.031	24.009.093	1.519.938	-
Instrumentos derivados	6.115	-	6.115	-
Otros activos financieros	36.977	-	36.977	-
Activos financieros entregados en garantía	83.692	83.692	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	107.989	58.112	49.877	-
Pasivos	(2.286.507)	(234.839)	(2.051.668)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(234.839)	(234.839)	-	-
Instrumentos derivados	(2.051.668)	-	(2.051.668)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	30.131.916	25.515.254	4.616.662	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	29.954.514	25.422.928	4.531.586	-
Otros activos financieros	53.095	-	53.095	-
Activos financieros entregados en garantía	18.425	18.425	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	105.882	73.901	31.981	-
Pasivos	(2.275.946)	(60.091)	(2.215.855)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(60.091)	(60.091)	-	-
Instrumentos derivados	(2.215.855)	-	(2.215.855)	-

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 31/03/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	8.732.650	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	21.318.913	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.217.639	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	45.319.921	44.416.096	-	44.416.096	-
Otros títulos de deuda	8.025.117	6.863.477	3.900.262	2.963.215	-
Activos financieros entregados en garantía	1.795.947	(*)	-	-	-
Pasivos					
Depósitos	(88.343.498)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(4.275.033)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(511)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(16.583.010)	(15.852.954)	(2.765.894)	(13.087.060)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					-
Efectivo y depósitos en bancos	14.673.041	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	24.697.861	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	1.111.847	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	48.265.878	47.380.671	-	47.380.671	-
Otros títulos de deuda	4.054.580	2.385.639	1.732.806	652.833	-
Activos financieros entregados en garantía	1.438.701	(*)	-	-	-
Pasivos					-
Depósitos	(93.878.613)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(4.990.006)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(494)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(21.267.654)	(20.577.169)	-	(20.577.169)	-

(*) 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 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán 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 ajustará 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 2021 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 a 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 la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 31 de marzo de 2021 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valuar aquellas letras del Banco Central 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:

	31/03/2021
Saldo inicial	6.314.453
Cargo por incobrabilidad	202.106
Previsiones desafectadas	(53.890)
Bajas contables	(174.248)
RECPAM	(724.111)
Otras variaciones	351.424
Saldo final	5.915.734

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	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					7.911.381
0	7.504.411	388.302	-	-	7.892.713
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	-	796	-	-	796
91 +	-	281	-	-	281
Default	-	-	17.591	-	17.591
Personales					4.005.143
0	2.859.770	521.264	-	-	3.381.034
1 - 30	24.532	37.279	-	-	61.811
31 - 90	-	65.957	-	-	65.957
91 +	-	-	-	-	-
Default	-	-	175.046	321.295	496.341
Tarjetas de crédito					19.658.092
0	16.719.052	1.197.777	-	-	17.916.829
1 - 30	418.866	447.176	-	-	866.042
31 - 90	-	338.656	-	-	338.656

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
91 +	-	-	229.915	-	229.915
Default	-	-	306.650	-	306.650
Otros					758.457
0	735.726	8.518	-	-	744.244
1 - 30	-	2.129	-	-	2.129
31 - 90	-	2.860	-	-	2.860
91 +	-	-	2.327	-	2.327
Default	-	-	6.897	-	6.897
Total instrumentos financieros	28.262.357	3.010.995	738.426	321.295	32.333.073
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(737.664)	(346.227)	(671.388)	-	(1.755.279)
Instrumentos financieros, netos	27.524.693	2.664.768	67.038	321.295	30.577.794

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	17.287.531	185.279	974.345	-	18.447.155
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	-	655.719	-	-	655.719
91 +	-	-	5.297.882	-	5.297.882
Total instrumentos financieros	17.287.531	840.998	6.272.227	-	24.400.756
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(61.427)	(4.042)	(3.791.062)	-	(3.856.531)
Instrumentos financieros, netos	17.226.104	836.956	2.481.165	-	20.544.225

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	4.248.777	116.582	37.164	-	4.402.523
1 - 30	33.114	4.285	3.260	-	40.659
31 - 90	57	14.871	94	-	15.022
91 +	-	-	43.859	-	43.859
Total instrumentos financieros	4.281.948	135.738	84.377	-	4.502.063
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(40.942)	(155)	(20.308)	-	(61.405)
Instrumentos financieros, netos	4.241.006	135.583	64.069	-	4.440.658

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Banco) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Banco 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 Banco, 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 Banco 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 Banco monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2021:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	26.204	21.630	4.574	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	206.037	32.277	173.760	1.925.649
Personales	496.662	280.258	216.404	-
Tarjetas de Crédito	536.565	369.325	167.240	-
Arrendamientos Financieros	436	35	401	75
Call a empresas	3.982.082	2.857.898	1.124.184	-
Prefinanciación de exportaciones	1.131.890	827.865	304.025	-
Otros	1.035.511	92.720	942.791	3.911.066
Total de créditos deteriorados	7.416.325	4.482.758	2.933.567	5.836.790

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:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Cambios en la exposición dentro de cada Stage o 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 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:
 - PD
 - LGD
 - EAD / CCF
- 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 2021 y el 31 de diciembre de 2020, desagregando los cambios en dos grandes grupos: altas o movimientos de saldo y cambios en los parámetros y/o supuestos del modelo.

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 31/12/2020	1.026.223	420.313	570.351	196.901	2.213.788
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos	(44.950)	(40.987)	(48.366)	(47.499)	(181.802)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(28.434)	(10.329)	-	-	(38.763)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	952.839	368.997	521.985	149.402	1.993.223

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 31/12/2020	51.465	1	3.926.461	-	3.977.927
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos *	(10.233)	30.109	(131.525)	-	(111.649)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(14.168)	(26.067)	(3.809)	-	(44.044)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	27.064	4.043	3.791.127	-	3.822.234

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 31/12/2020	39.711	451	43.802	-	83.964
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos *	19.640	268	(30.777)	-	(10.869)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(15.721)	(554)	7.884	-	(8.391)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2021	43.630	165	20.909	-	64.704

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 ascienden a 174.248. 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.

	31/03/2021
Saldo inicial	6.482.862
Altas por desactivaciones del período	174.248
Bajas por cobros	(111.541)
Baja por incorporación al activo	(17.598)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(673.719)
Saldo final	5.854.252

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 económico financiera del deudor, entre otros. Asimismo el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descripto en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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:

	31/03/2021	31/12/2020
Al sector público no financiero	5	35
Otras entidades financieras	762.882	924.707
Otras financiaciones a entidades financieras locales	755.767	921.612
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	7.115	3.095
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	44.557.034	47.341.136
Adelantos	92.192	161.522
Documentos	2.987.447	1.115.879
Hipotecarios	8.179.434	8.467.422
Prendarios	2.381	3.360
Personales	4.005.143	4.708.420
Tarjetas de crédito	19.658.092	22.232.844
Arrendamientos financieros	77.093	19.328
Préstamos al personal	384.500	400.596
Cobros no aplicados	(4.283)	(815)
Otros	13.525.501	15.003.102
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.369.461	1.329.686
Intereses documentados	(82.287)	(46.024)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.637.640)	(6.054.184)
Total Préstamos y otras financiaciones	45.319.921	48.265.878

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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

	Cupo 2020	Cupo 2021
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
Cómputo de aplicaciones	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021
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 2021, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2020 asciende a 8.716.799 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 16 de octubre de 2020 y el 31 de marzo de 2021 asciende a 4.116.884, habiéndose cumplido con el cupo de 3.970.502 exigido por el BCRA al Banco según Comunicación "B" 12161.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2021 asciende a 4.953.887, según Comunicación "B" 12164.

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 2021 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 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Deterioro (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período (1)	Al 31/03/20	Al 31/12/20
- Inmuebles	4.763.079	-	-	(31.416)	(322.578)	-	(22.108)	4.386.977	4.440.501
- Mobiliario e Instalaciones	1.062.513	246	-	-	(789.736)	-	(14.495)	258.528	272.777
- Máquinas y equipos	5.034.782	93.760	-	-	(4.760.128)	-	(59.200)	309.214	274.654
- Vehículos	2.594	-	-	-	(2.594)	-	-	-	-
- Diversos	118.070	-	-	-	(115.287)	-	(1.035)	1.748	2.783
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	549.059	31.949	(89)	-	(309.012)	7	(36.850)	235.064	240.047
- Derecho de uso de muebles arrendados	107.253	-	-	-	(90.065)	-	(1.957)	15.231	17.188
- Obras en curso	285.667	460	-	-	-	-	-	286.127	285.667
Total propiedad, planta y equipo	11.923.017	126.415	(89)	(31.416)	(6.389.400)	7	(135.645)	5.492.889	5.533.617

(1) El cargo por deterioro y depreciaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados intermedio condensado separado.

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
- Obras en curso	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021 fueron los siguientes:

	31/03/2021
Valor neto en libros al inicio	319.436
Incrementos por desarrollo	17.308
Cargo por depreciación (1)	(31.793)
Valor neto en libros al cierre	304.951
Costo	2.199.348
Depreciación acumulada	(1.894.397)
Valor neto en libros al cierre	304.951

(1) Las depreciaciones 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:

	31/03/2021	31/12/2020
Propiedades de inversión	920.847	971.357
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	254.546	345.918
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	98.957	83.880
Otros anticipos	246.008	219.398
Otros	74.312	77.140
Total Otros Activos No Financieros	1.594.670	1.697.693

Propiedades de inversión

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

Los cambios en las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron los siguientes:

	31/03/2021
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	971.357
Pérdida neta por medición a valor razonable	(50.510)
Valor neto en libros al cierre	920.847

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

	31/03/2021	31/03/2020
Ingresos derivados de rentas	2.543	3.335
Gastos directos de operación de propiedades	(214)	(195)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2021 y 2020 asciende a una ganancia de 2.329 y 3.140 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 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 y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 a 7.356.292 y 7.864.171, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2021 se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta. El valor razonable del inmueble 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:

	31/03/2021	31/12/2020
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	610.440	970.127
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	118.955	106.468
Retenciones a pagar	802.637	596.776
Otros impuestos a pagar	388.099	351.285
Programa de fidelización de clientes	31.115	29.792
Dividendos a pagar	575	649
Acreedores varios	524.821	596.814
Total otros pasivos no financieros	2.476.642	2.651.911

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2021	31/12/2020
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	373.647
Total activos por impuesto a las ganancias corrientes	330.799	373.647

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 recupero por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias - método diferido	249.204	216.352
Recupero por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	249.204	216.352
Total Recupero por impuesto a las ganancias	249.204	216.352

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 31/12/2020	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2021
Previsión deudores incobrables	2.250.707	166.441	2.417.148
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(2.292.958)	(27.718)	(2.320.676)
Valuación moneda extranjera	(12.492)	3.198	(9.294)
Provisiones	131.553	(12.800)	118.753
Valuación títulos, acciones y swaps	(415.721)	33.502	(382.219)
Ajuste por inflación impositivo	790.194	(134.581)	655.613
Quebrantos impositivos	174.584	221.162	395.746
Total activo neto por impuesto a las ganancias diferido	625.867	249.204	875.071

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2021	Período de prescripción
2016	20.292	2021
2017	67	2022
2018	67.097	2023
2019	87.128	2024
2021	221.162	2026
Total	395.746	

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.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

	31/03/2021	31/12/2020
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	758.727	807.628
BHN Sociedad de Inversión S.A.	2.902.599	3.950.007
Total inversiones en subsidiarias	3.661.326	4.757.635

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias del Banco por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

	31/03/2021	31/12/2020
Saldo neto al inicio del período / ejercicio	4.757.635	4.403.030
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.199.997)	(1.736.033)
Participación en los resultados del período / ejercicio	103.688	2.090.638
Saldo al final del período / ejercicio	3.661.326	4.757.635

- (a) Con fecha 30 de marzo de 2020 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2019 por 1.736.036 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se cobraron durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 mediante la transferencia de títulos públicos. 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 1.200.000 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se encuentran pendientes de cobro a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Total Activo	8.987.661	10.169.573	5.264.201	5.051.247
Total Pasivo	(7.769.408)	(8.872.804)	(2.361.597)	(1.101.231)
Patrimonio neto	1.218.253	1.296.769	2.902.604	3.950.016

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Ingresos de actividades ordinarias	352.704	353.373	1.716.672	1.439.159
Resultado por la posición monetaria neta	(132.341)	(75.530)	(973.056)	(263.946)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(74.622)	65.947	292.907	629.074
Impuesto a las ganancias	1.791	(41.462)	(140.320)	(217.365)
Resultado integral total	(72.831)	24.485	152.587	411.709
Resultado atribuible al interés no controlante	(27.472)	9.236	-	-

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Flujos de efectivo de las actividades operativas	137.211	1.622.937	174.099	268.043
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	-	(678.651)	(65.394)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(438.116)	(64.145)	(3.603)	-
(Disminución) / Aumento del efectivo	(300.905)	1.558.792	(508.155)	202.649
Efectivo al inicio del ejercicio	444.173	726.104	1.822.179	2.305.999
Efectivo al cierre del período	143.268	2.284.896	1.314.024	2.508.648

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	
					31/03/2021	31/12/2020
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.784.187	3.136.947
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.679.334	1.683.895
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	-	4.173.250
Clase II	\$ 390.564	11/02/20	11/08/21	Badlar +6,75%	412.152	464.800
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	4.357.725	4.412.728
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	7.349.612	7.396.034
Total					16.583.010	21.267.654

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

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

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

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

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

13. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 12 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2021.

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	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	<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;

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

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

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2021 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”.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

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

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

15. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2021	31/03/2020
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	8	605
Intereses por préstamos al sector financiero	35.633	26.384
Intereses por adelantos	21.318	81.891
Intereses por documentos	148.857	1.888
Intereses por préstamos hipotecarios	165.992	203.791
Intereses por préstamos personales	428.891	869.439
Intereses por préstamos prendarios	166	53
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.180.949	2.195.807
Intereses por arrendamientos financieros	6.209	6.718
Intereses por otros préstamos	416.247	485.769
Intereses por títulos públicos y privados	194.486	206.901
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	862.097	837.312
Intereses por pases activos	1.658.761	88.963
Otros	8.647	47.270
Total	5.128.261	5.052.791

Ingresos por comisiones	31/03/2021	31/03/2020
Comisiones por tarjetas	990.370	1.404.393
Comisiones por seguros	103.562	152.033
Comisiones vinculadas con obligaciones	201.530	171.740
Comisiones vinculadas con créditos	11.971	3.580
Otras comisiones	78.608	104.521
Total	1.386.041	1.836.267

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

16. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2021	31/03/2020
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(1.761.621)	(290.495)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(2.148)	(4.186)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.000.418)	(1.789.770)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(1.361)	(24.590)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(782.931)	(1.977.050)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(753.795)	(791.092)
Total	(6.302.274)	(4.877.183)

17. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2021	31/03/2020
Activos en dólares	4.480.377	4.052.535
Pasivos en dólares	(4.351.576)	(4.234.562)
Instrumentos derivados	(191.656)	(269.536)
Activos netos en euros	9.153	10.270
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(53.702)	(441.293)

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	31/03/2021	31/03/2020
Resultado por títulos públicos	2.337.959	2.005.658
Resultado por fideicomisos financieros	(13.554)	14.674
Resultado por otros títulos privados	(28.970)	(94.678)
Resultado instrumentos derivados	(22.560)	29.572
Total	2.272.875	1.955.226

19. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2021	31/03/2020
Servicios relacionados con préstamos	35.165	46.867
Comisiones por operaciones pasivas	71.583	82.406
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	127.058	134.311
Intereses punitivos	22.786	82.011
Créditos recuperados	104.171	101.868
Previsiones desafectadas	53.890	217.489
Alquileres	2.689	3.787
Resultados por venta de activos no financieros	-	83.710
Ajustes e intereses por créditos diversos	25.279	29.582
Otros ingresos	67.191	1.249
Total	509.812	783.280

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Otros gastos operativos	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto a los ingresos brutos	(458.386)	(397.812)
Servicios relacionados con préstamos	(383.176)	(529.486)
Servicios relacionados con depósitos	(122.694)	(102.965)
Otros impuestos	(80.077)	(100.715)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(109.857)	(121.915)
Bonificaciones de préstamos	(31.113)	(52.627)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(50.090)	(24.893)
Intereses por arrendamientos financieros	(51.187)	(45.246)
Cargo por otras provisiones	(102.080)	25.359
Donaciones	(1.583)	(3.238)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(507.880)	-
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(50.511)	(59.854)
Otros egresos	(25.020)	(24.641)
Total	(1.973.654)	(1.438.033)

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	31/03/2021	31/03/2020
Honorarios y retribuciones por servicios	(372.684)	(511.614)
Honorarios a directores y síndicos	(25.760)	(23.912)
Impuestos y tasas	(97.169)	(90.224)
Mantenimiento y reparaciones	(69.615)	(111.536)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(66.808)	(93.640)
Gastos de representación y movilidad	(6.777)	(12.190)
Alquileres	(9.379)	(11.678)
Seguros	(17.241)	(19.587)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(15.469)	(6.569)
Servicios de seguridad	(43.526)	(50.000)
Papelería y útiles	(249)	(12.120)
Traslado de valores	(31.369)	(46.837)
Diversos	(12.969)	(12.381)
Total	(769.015)	(1.002.288)

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

21. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2021	31/03/2020
Remuneraciones y cargas sociales	(1.263.260)	(1.299.893)
Indemnizaciones y gratificaciones	(524.398)	(249.376)
Gastos de personal	(74.001)	(112.280)
Total	(1.861.659)	(1.661.549)

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	31/03/2021	31/12/2020
Garantías recibidas	28.827.044	31.617.114
Créditos clasificados irre recuperables	5.854.252	6.482.862
Valores en custodia	17.520.433	23.294.700
Valores al cobro	1.304.504	1.092.575
Valores por debitar	85.826	90.978
Valores por acreditar	138.618	145.732
Créditos acordados	30.433.671	24.574.659
Garantías otorgadas	188.569	194.841

23. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2021		31/12/2020	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	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. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	3,00%	1,94%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,28%	4,04%	6,25%	4,02%
		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.

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 2021, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y catorce Gerentes de Área.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

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.

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	277.701	43.759	-
BHN Inversión	-	42.467	1.248.467	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	94.818	382	-	-
Total subsidiarias	94.818	320.550	1.292.226	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	225.269	-	-
Total Accionistas	-	225.269	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	6.053	-	-
Personal clave	-	-	-	98.957
Total otras	-	6.053	-	98.957
Total	94.818	551.872	1.292.226	98.957

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	21.592	-	-	-
BHN Inversión	362.959	-	198.549	91.941
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.909	2.011.693	-	-
Total subsidiarias	389.460	2.011.693	198.549	91.941
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	18
Personal clave	-	-	-	118.955
Total otras	-	-	-	118.973
Total	389.460	2.011.693	198.549	210.914

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	6.210	622	-	677	-	-
BHN Inversión	-	36.426	102.214	2.198	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.327	14.009	-	-	-	-
Total subsidiarias	10.537	51.057	102.214	2.875	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	196
Personal clave	-	-	-	-	349.141	25.760
Total otras	-	-	-	-	349.141	25.956
Total	10.537	51.057	102.214	2.875	349.141	25.956

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CLXIX F° 52

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	582.504	3.538	-
BHN Inversión	-	47.004	6.506	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	104.319	1.440	-	-
Total subsidiarias	104.319	630.948	10.044	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	462.461	-	-
Total Accionistas	-	462.461	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	8.176	-	-
Personal clave	-	-	-	83.880
Total otras	-	8.176	-	83.880
Total	104.319	1.101.585	10.044	83.880

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	17.824	-	-	-
BHN Inversión	87.035	-	264.034	92.775
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.706	2.215.804	-	-
Total subsidiarias	109.565	2.215.804	264.034	92.775
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	163
Personal clave	-	-	-	106.468
Total otras	-	-	-	106.631
Total	109.565	2.215.804	264.034	199.406

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2020:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración	Otros gastos operativos
BACS	26.287	1.144	-	464	-	-
BHN Inversión	-	50.115	147.808	3.113	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.573	15.871	-	-	-	-
Total subsidiarias	30.860	67.130	147.808	3.577	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	5.473
Personal clave	-	-	-	-	48.135	23.912
Total otras	-	-	-	-	48.135	29.385
Total	30.860	67.130	147.808	3.577	48.135	29.385

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 28 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgos aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

25. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

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

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

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

	31/03/2021	31/12/2020
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	20.441.227	21.949.648
(Conceptos deducibles)	(7.653.516)	(8.318.308)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	428.131	453.968
Responsabilidad Patrimonial Computable	13.215.842	14.085.308

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2021	31/12/2020
Riesgo de crédito	4.888.663	4.955.544
Riesgo de mercado	355.907	252.814
Riesgo operacional	1.268.810	1.423.472
Exigencia básica	6.513.380	6.631.830
Integración	13.215.842	14.085.308
Exceso / (Defecto)	6.702.462	7.453.478

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021

KPMG

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

Marcelo Adrián Castillo

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

26. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA
26.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

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

26.2. Bienes de disponibilidad restringida

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

	31/03/2021	31/12/2020
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	1.071.411	982.273
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	289.878	15.214
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	83.692	4.453
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	432.087	452.375
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.053	1.096
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.518	1.715
Total	1.879.639	1.457.126

26.3. Actividades Fiduciarias

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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 2021 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro \$ a Descuento - Vto. 30/04/2021
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	1.080.398	74.214	74	-
Cuentas especiales en BCRA	978.777	725	-	-
Integración c/ BOTE 2022	2.441.723	-	-	-
Integración c/ Leliq	8.406.337	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	2.428
Total integración	12.907.235	74.939	74	2.428
Total exigencia	16.544.576	40.434	-	2.428
Deducción exigencia (varias)	3.899.698	-	-	-
Posición Mensual	262.357	34.505	74	-

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

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

26.7. Restricciones para la distribución de utilidades

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

27. HECHOS POSTERIORES

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

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2021 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente, debido al actual contexto de aislamiento social obligatorio establecido por las normas vigentes.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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".

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2021	Saldos de libros al 31/12/2020	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				25.529.031	29.954.514	25.529.031	-	25.529.031
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 05/08/21	05359		1	640.911	197.873	640.911	-	640.911
Letra del Tesoro Nacional vto 13/09/21	05391		1	591.608	-	591.608	-	591.608
Letra del Tesoro Nacional vto 28/02/22	05500		1	503.750	-	503.750	-	503.750
Bono del Tesoro Nacional vto 22/07/21	05315		1	430.283	100.423	430.283	-	430.283
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	-	2	160.064	2.702.870	160.064	-	160.064
Otros		-	1	794.145	4.817.673	794.145	-	794.145
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	21.048.396	20.402.339	21.048.396	-	21.048.396
Letras liquidez BCRA	-	-	2	1.239.938	1.586.268	1.239.938	-	1.239.938
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	94.819	104.319	94.819	-	94.819
Otros		-	2	25.117	42.749	25.117	-	25.117
OTROS TÍTULOS DE DEUDA (*)		6.863.257		8.025.119	4.054.586	8.025.119	-	8.025.119
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	2.913.169	2	2.959.233	612.103	2.959.233	-	2.959.233
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	1.172.967	2	2.392.722	2.829.100	2.392.722	-	2.392.722
Bono Rep Arg en USD vto 30/11/21	05498	1.598.630	2	1.506.223	-	1.506.223	-	1.506.223
Bono Rep Arg en USD vto 30/12/38	05499	656.738	2	632.069	-	632.069	-	632.069
Bono del Tesoro Nacional vto 05/08/21	05360	471.707	2	484.824	556.543	484.824	-	484.824
Letra del Tesoro de la Mun. de Córdoba en \$ vto 29/06/21	42306	49.826	2	49.828	56.293	49.828	-	49.828
Títulos privados								
Títulos de deuda FF	34630	220	2	220	547	220	-	220
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				107.989	105.882	107.989	-	107.989
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	36.120	46.055	36.120	-	36.120
Play Digital	80001		2	31.891	31.981	31.891	-	31.891
ADR Grupo Supervielle	92789		1	21.992	27.846	21.992	-	21.992
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	17.986	-	17.986	-	17.986

(*) No incluyen las provisiones por riesgo de incobrabilidad por miles de pesos 2 y miles de pesos 6 al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/03/2021	31/12/2020
En situación normal	12.004.279	11.383.439
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.151.971	568.876
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.528.617	1.511.663
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.323.691	9.302.900
Con seguimiento especial	971.370	1.179.104
En observación	34	1.773
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	982
Sin garantías ni contragarantías preferidas	34	791
En negociación o con acuerdos de refinanciación	971.336	1.177.331
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	971.332	1.127.522
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4	49.809
Con problemas	1.267	2.646
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	950	167
Sin garantías ni contragarantías preferidas	317	2.479
Con alto riesgo de insolvencia	5.342.757	5.555.282
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.488	3.873
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	205.599
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.339.269	5.345.810
Irrecuperable	8.008	6.078
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	840	922
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.679	1.896
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.489	3.260
Total cartera comercial	18.327.681	18.126.549

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	31/03/2021	31/12/2020
Cumplimiento normal	30.992.504	34.222.013
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.567.899	2.071.443
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.816.760	8.055.343
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.607.845	24.095.227
Riesgo bajo	247.083	286.044
Riesgo bajo	197.706	232.366
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.271	2.140
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.166	270
Sin garantías ni contragarantías preferidas	184.269	229.956
Tratamiento especial	49.377	53.678
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	8	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	49.369	53.585
Riesgo medio	257.169	330.591
Con garantías y contragarantías "A"	5.780	1.762
Con garantías y contragarantías "B"	413	6.848
Sin garantías ni contragarantías preferidas	250.976	321.981
Riesgo alto	340.381	464.917
Con garantías y contragarantías "A"	1.070	962
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.798	27.661
Sin garantías ni contragarantías preferidas	329.513	436.294
Irrecuperable	197.815	223.030
Con garantías y contragarantías "A"	233	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.599	7.532
Sin garantías ni contragarantías preferidas	181.983	215.498
Total cartera consumo y vivienda	32.034.952	35.526.595
Total general (1)	50.362.633	53.653.144

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

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

	31/03/2021	31/12/2020
Préstamos y otras financiaciones	45.319.921	48.265.878
Otros títulos de deuda	8.025.117	4.054.580
Partidas computables fuera de balance	191.368	199.181
más provisiones	5.637.642	6.054.190
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	75.841	55.300
menos conceptos no computables para el ESD	(862.357)	(921.946)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(8.024.899)	(4.054.039)
TOTAL	<u>50.362.633</u>	<u>53.653.144</u>

Cabe mencionar que los saldos al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecidas por las Comunicaciones "A" 7245 y "A" 7107 del BCRA, respectivamente, las cuales modifican, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2021		31/12/2020	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	9.815.769	19,49%	10.300.731	19,20%
50 siguientes mayores clientes	5.226.545	10,38%	5.739.230	10,70%
100 siguientes mayores clientes	1.757.194	3,49%	1.414.461	2,64%
Resto de clientes	33.563.125	66,64%	36.198.722	67,46%
TOTAL (1)	50.362.633	100,00%	53.653.144	100,00%

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

	31/03/2021	31/12/2020
Préstamos y otras financiaciones	45.319.921	48.265.878
Otros títulos de deuda	8.025.117	4.054.580
Partidas computables fuera de balance	191.368	199.181
más provisiones	5.637.642	6.054.190
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	75.841	55.300
menos conceptos no computables para el ESD	(862.357)	(921.946)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(8.024.899)	(4.054.039)
TOTAL	50.362.633	53.653.144

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	6	-	-	-	-	-	6
Sector Financiero	1.746	94.239	162.130	146.887	98.852	95.733	210.831	810.418
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	6.076.266	10.456.830	7.589.014	6.218.738	5.705.883	4.332.360	10.764.645	51.143.736
TOTAL	6.078.012	10.551.075	7.751.144	6.365.625	5.804.735	4.428.093	10.975.476	51.954.160

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS
Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
comparativo al 31/12/2020
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2021		31/12/2020	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	32.655.872	36,96%	39.609.833	42,19%
50 siguientes mayores clientes	17.018.536	19,26%	14.163.891	15,09%
100 siguientes mayores clientes	4.301.918	4,87%	3.085.621	3,29%
Resto de clientes	34.367.172	38,91%	37.019.268	39,43%
TOTAL	88.343.498	100,00%	93.878.613	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	6.517.897	1.810.152	-	46.875	-	-	8.374.924
Sector financiero	16.553	-	-	-	-	-	16.553
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	57.271.630	17.422.722	5.408.066	210.633	15.619	13.879	80.342.549
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	234.839	-	-	-	-	-	234.839
Instrumentos derivados	45	6.780	33.150	-	-	2.011.693	2.051.668
Otros pasivos financieros	3.628.294	1.123	9.450	14.896	58.922	867.913	4.580.598
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	511	-	-	-	-	-	511
Obligaciones negociables emitidas	351	359.810	761.074	8.463.919	5.168.426	5.166.613	19.920.193
TOTAL	67.670.120	19.600.587	6.211.740	8.736.323	5.242.967	8.060.098	115.521.835

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES
 Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
 comparativo al 31/12/2020
 En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldo al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/21
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por beneficios post empleo	241.277	36.499	(9.628)	(30.462)	(27.670)	210.016
Otras (1)	470.206	74.294	(3.773)	(16.860)	(53.920)	469.947
TOTAL PROVISIONES	711.483	110.793	(13.401)	(47.322)	(81.590)	679.963

(1) El monto de Otras se compone por:

	31/03/2021	31/12/2020
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	234.064	208.648
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	8.228	12.375
Provisiones para juicios y otros reclamos	227.655	249.183
	469.947	470.206

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

 Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
 comparativo al 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2021	Al 31/03/2021		Total al 31/12/2020
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	7.007.333	7.007.333	6.823.421	183.912	9.459.950
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	201.869	201.869	201.869	-	2.325.638
Otros activos financieros	16.385	16.385	16.385	-	8.779
Préstamos y otras financiaciones					
Otras Entidades financieras	277.701	277.701	277.701	-	581.502
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	6.798.186	6.798.186	6.798.186	-	7.464.262
Otros Títulos de Deuda	4.531.231	4.531.231	4.531.231	-	2.829.641
Activos financieros entregados en garantía	621.141	621.141	621.141	-	326.611
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	21.992	21.992	21.992	-	27.846
TOTAL ACTIVO	19.475.838	19.475.838	19.291.926	183.912	23.024.229
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.290.324	1.290.324	1.290.324	-	1.228.430
Sector Financiero	75	75	75	-	78
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	10.547.347	10.547.347	10.547.347	-	11.270.880
Otros pasivos financieros	327.308	327.308	325.996	1.312	585.321
Obligaciones negociables emitidas	7.349.612	7.349.612	7.349.612	-	7.396.032
Provisiones	227	227	227	-	460
Otros pasivos no financieros	14.412	14.412	14.412	-	44.235
TOTAL PASIVO	19.529.305	19.529.305	19.527.993	1.312	20.525.436

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021

En miles de pesos y moneda homogénea

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 OTC - Residentes en el país - Sector financiero	6	4	1	(401.870)
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	1	1	8	23.826.030
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	81	30	359.531
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	70	30	103.586

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

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

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2021
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2021
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	38.780	1.240	-	-	(4.447)	35.573
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	-	399	-	-	-	399
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	6.054.184	(7.857)	(3.344)	288.522	(694.264)	5.637.241
Adelantos	34.823	(1.085)	(426)	(2.834)	(3.993)	26.485
Documentos	21.562	6.864	(76)	(4.249)	(2.473)	21.628
Hipotecarios	70.279	3.518	(289)	114	(8.059)	65.563
Prendarios	29	13	(26)	-	(3)	13
Personales	609.406	(3.764)	(2.206)	(24.564)	(69.884)	508.988
Tarjetas de Crédito	1.326.122	(364)	(4.354)	19.088	(152.073)	1.188.419
Arrendamientos						
Financieros	54	278	-	(6)	(6)	320
Call a Empresas	3.011.386	(13.466)	4.062	224.016	(345.331)	2.880.667
Prefinanciaciones para Exportaciones	855.423	(22)	-	70.560	(98.096)	827.865
Otros	125.100	171	(29)	6.397	(14.346)	117.293
Otros títulos de deuda	6	(3)	-	-	(1)	2
Compromisos eventuales	221.483	42.408	4.027	-	(25.399)	242.519
TOTAL DE PREVISIONES	6.314.453	36.187	683	288.522	(724.111)	5.915.734

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA
PRIMER TRIMESTRE 2021





Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica
correspondiente al primer trimestre 2021

Lunes, 31 de mayo de 2021, 11:00 hs

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://zoom.us/j/9357368570?pwd=dWtqdjZheXlxTGMxMnBhY3BwSVM4QT09>

ID de la reunión: 935 736 8570

Contraseña: BH

También puede llamar al:

EE.UU.: +1 646 558 8656

Argentina: +54 112 040 0447

ID de la reunión: 935 736 8570

Contraseña: 560440

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.





Contactos:

Juan Altuna

Eliezer Baschkier

Milagros Faes

Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5967/5986

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

jmaltuna@hipotecario.com.ar

baschkier@hipotecario.com.ar

mfaes@hipotecario.com.ar

Martín Díez

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina

RESEÑA INFORMATIVA DEL PRIMER TRIMESTRE 2021

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del 1T 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de marzo de 2021. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA.

ASPECTOS RELEVANTES DEL EJERCICIO

RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de (\$1.625,0) millones, comparado con \$732,8 millones del trimestre anterior y (\$711,0) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$4.711,6 millones, un 26,7% menor que los \$6.426,8 millones del trimestre anterior y un 3,3% menor que los \$4.874, 5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los (\$854,3) millones, comparado con \$1.286,6 millones del trimestre anterior y (\$230,1) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Al 31 de marzo de 2020, el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 125,0%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 144,0% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 78%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 6,2% con respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 16,2% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 6,6% respecto al trimestre anterior y aumentaron un 53,5% con respecto a igual trimestre del 2020. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 21,5% en el trimestre y 62,4% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,0% en el cuarto trimestre de 2020 a 11,8% en el primer trimestre de 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,3%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera de consumo pasaron de 2,9% a 2,5% respecto al trimestre anterior.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2021 fue de 18,5%, comparado con 19,4% del trimestre anterior y 17,0% del mismo trimestre del año anterior.
- La pandemia del COVID-19 afectó adversamente tanto a la economía global como a la economía argentina y a nuestro negocio. Todavía rigen restricciones a la circulación que impactan en el día a día del negocio.
- El nivel general del índice de precios al consumidor acumuló en el primer trimestre del 2021 un incremento del 13,0% mientras que para el trimestre pasado fue de 10,7% y de 7,4% para primer trimestre del año anterior.





- El Banco Central estableció durante el transcurso del año pasado diversas medidas que afectaron el resultado de nuestras operaciones y que continúan vigentes para este período tales como: tasa máxima para los saldos de tarjetas de crédito, tasa mínima para plazos fijos, congelamiento de comisiones, préstamos a tasa cero para autónomos, línea de inversión productiva del 7.5% de los depósitos al sector privado, entre otras medidas.

Buenos Aires, 27 de mayo de 2021

I.BANCO HIPOTECARIO CONSOLIDADO

A los efectos de la elaboración de la presente reseña informativa, Banco Hipotecario S.A. consolidó línea por línea su estado de situación patrimonial y de resultados, con los estados contables de sus sociedades controladas: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., y BHN Sociedad de Inversión S.A. Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2021 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo al plan de convergencia del BCRA (comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Se implementó además el provisionamiento bajo la NIIF 9 (5.5) y el ajuste por inflación a partir del 1 de enero de 2020 (comunicaciones "A" 6430, "A" 6651, "A" 6778 y "A" 6847).

II.RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2021

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre de 2021 fue de (\$1.625,0) millones, comparado con \$732,8 millones del trimestre anterior y (\$711,0) millones del mismo período del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de (4,4%) a marzo de 2021, de 0,5% a diciembre de 2020 y de (2,0%) a marzo de 2020, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de (34,3%), 3,8% y (15,5%), respectivamente.





Estado de resultados consolidado comparativo
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	4.569,7	5.890,8	4.918,7	(22,4)%	(7,1)%
Ingresos por ajustes	867,5	835,7	841,0	3,8%	3,2%
Egresos por intereses	(5.998,4)	(6.798,6)	(4.558,9)	(11,8)%	31,6%
Egresos por ajustes	(753,8)	(600,9)	(791,1)	25,4%	(4,7)%
Resultado neto por intereses	(1.315,0)	(673,0)	409,6	95,4%	N/A
Ingresos por comisiones	1.283,8	1.473,4	1.688,5	(12,9)%	(24,0)%
Egresos por comisiones	(60,1)	(45,6)	(75,3)	31,8%	(20,1)%
Resultado neto por comisiones	1.223,7	1.427,8	1.613,2	(14,3)%	(24,1)%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.879,7	3.443,2	2.369,9	(16,4)%	21,5%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(49,7)	3,5	(421,3)	N/A	(88,2)%
Otros ingresos operativos	2.166,0	1.993,3	2.099,9	8,7%	3,1%
Cargo por incobrabilidad	(193,2)	232,0	(1.196,7)	(183,3)%	(83,9)%
Ingreso operativo neto	4.711,6	6.426,8	4.874,5	(26,7)%	(3,3)%
Beneficios al personal	(2.078,8)	(1.868,1)	(1.866,2)	11,3%	11,4%
Gastos de administración	(977,9)	(1.182,6)	(1.237,4)	(17,3)%	(21,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(231,9)	(240,3)	(260,6)	(3,5)%	(11,0)%
Otros gastos operativos	(2.277,2)	(1.849,2)	(1.740,4)	23,1%	30,8%
Resultado operativo	(854,3)	1.286,6	(230,1)	(166,4)%	271,3%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(905,3)	(85,7)	(428,4)	N/A	111,3%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(1.759,6)	1.201,0	(658,5)	(246,5)%	167,2%
Impuesto a las ganancias	110,7	729,4	(42,5)	(84,8)%	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	23,9	3,5	(10,0)	N/A	N/A
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(1.625,0)	732,8	(711,0)	N/A	128,6%

El resultado neto por intereses del período fue de (\$1.315,0) millones en comparación con los (\$673,0) millones del trimestre anterior y los \$409,6 millones de igual período para el año anterior. Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$5.437,2 millones, un 19,2% menor que el trimestre anterior y un 5,6% menor que igual período del año anterior. Esto no incluye los ingresos por letras del BCRA (Leliq), que se encuentran reflejados en resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.





Ingresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	1.793,9	4.145,2	529,0	(56,7)%	239,1%
Intereses por préstamos al sector financiero	29,1	(52,1)	0,9	(155,8)%	N/A
Intereses por títulos públicos y privados	309,3	401,4	464,2	(23,0)%	(33,4)%
Intereses por adelantos	21,3	20,4	31,8	4,5%	(33,1)%
Intereses por documentos	173,9	60,2	23,5	189,0%	N/A
Intereses por préstamos prendarios	2,8	3,5	10,2	(21,8)%	(72,8)%
Intereses por arrendamientos financieros	6,2	1,6	6,7	288,5%	(7,6)%
Intereses por otros préstamos	425,2	389,5	504,2	9,2%	(15,7)%
Intereses Cartera Comercial	629,4	475,2	576,4	32,4%	9,2%
Intereses por préstamos personales	429,6	518,4	871,7	(17,1)%	(50,7)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.180,9	1.299,5	2.195,8	(9,1)%	(46,2)%
Intereses Cartera Consumo	1.610,6	1.817,9	3.067,5	(11,4)%	(47,5)%
Intereses por préstamos hipotecarios	188,8	219,6	233,2	(14,0)%	(19,0)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	0,0	15,4	0,3	(100,0)%	(98,5)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	867,5	835,7	841,0	3,8%	3,2%
Intereses Cartera Hipotecaria	1.056,3	1.070,7	1.074,4	(1,3)%	(1,7)%
Otros	8,6	(1.131,9)	47,3	(100,8)%	(81,7)%
Total	5.437,2	6.726,5	5.759,6	(19,2)%	(5,6)%

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$6.752,1 un 8,7% menor que el trimestre anterior y un 26,2% mayor que igual período del año anterior.

Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(2.062,6)	(2.146,7)	(640,4)	(3,9)%	222,1%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(2,1)	(2,3)	(4,2)	(5,5)%	(48,7)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.026,0)	(3.140,3)	(1.789,8)	(3,6)%	69,1%
Intereses por depósitos	(5.090,7)	(5.289,3)	(2.434,3)	(3,8)%	109,1%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(905,3)	(1.556,6)	(1.964,4)	(41,8)%	(53,9)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(753,8)	(600,9)	(791,1)	25,4%	(4,7)%
Intereses por obligaciones	(1.659,1)	(2.157,5)	(2.755,5)	(23,1)%	(39,8)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(2,1)	47,5	(29,9)	(104,5)%	(92,9)%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	-	-	N/A	N/A
Otros	(0,2)	(0,1)	(130,2)	45,8%	(99,8)%
Total	(6.752,1)	(7.399,5)	(5.350,0)	(8,7)%	26,2%





El resultado neto por comisiones del período fue de \$1.223,7 millones, un 14,3% menor que el trimestre anterior y 24,1% menor que igual período del año anterior.

Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Ingresos por comisiones					
Comisiones de cartera consumo	1.052,2	1.248,0	1.503,8	(15,7)%	(30,0)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	201,5	180,0	171,7	12,0%	17,3%
Otros	30,1	45,4	12,9	(33,7)%	132,9%
Total	1.283,8	1.473,4	1.688,5	(12,9)%	(24,0)%
Egresos por comisiones					
Comisiones relacionadas con préstamos	(33,2)	7,5	(45,7)	N/A	(27,3)%
Comisiones por colocación de títulos	(19,8)	(48,0)	(24,6)	(58,8)%	(19,7)%
Otros	(7,1)	(5,1)	(4,9)	39,4%	44,3%
Total	(60,1)	(45,6)	(75,3)	31,8%	(20,1)%
Resultado neto por comisiones	1.223,7	1.427,8	1.613,2	(14,3)%	(24,1)%

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$2.879,7 millones, un 16,4% menor que el trimestre anterior y un 21,5% mayor que igual período del año anterior.

Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.861,6	3.133,7	2.406,9	(8,7)%	18,9%
Resultados por otros títulos privados	15,1	296,4	(125,6)	(94,9)%	(112,1)%
Resultados por otros títulos	3,0	13,2	88,6	(77,2)%	(96,6)%
Total	2.879,7	3.443,2	2.369,9	(16,4)%	21,5%

El resultado por otros ingresos operativos del período fue de \$2.166,0 millones, un 8,7% mayor que el trimestre anterior y un 3,1% mayor que igual período del año anterior.

Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	1.657,5	1.203,2	1.345,1	37,8%	23,2%
Comisiones por operaciones pasivas	71,6	73,1	82,4	(2,1)%	(13,1)%
Otros ingresos por servicios	150,3	257,1	162,0	(41,5)%	(7,2)%
Intereses punitivos	23,2	22,1	82,8	4,8%	(72,0)%
Créditos recuperados	104,2	133,2	101,9	(21,8)%	2,3%
Otros	159,3	304,6	325,8	(47,7)%	(51,1)%
Total	2.166,0	1.993,3	2.099,9	8,7%	3,1%

El cargo por incobrabilidad del período fue de (\$193,2) millones, lo que representó una disminución del 183,3% y del 83,9% respecto al trimestre anterior y al mismo período del año pasado respectivamente.





Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$2.078,8 millones, lo que representó un incremento de 11,3% en el trimestre y de 11,4% en el año.

Beneficios al personal (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(1.077,1)	(1.137,6)	(1.087,8)	(5,3)%	(1,0)%
Plus vacacional	(32,8)	(108,8)	(87,7)	(69,9)%	(62,7)%
Cargas sociales	(356,0)	(201,8)	(295,5)	76,4%	20,4%
Indemnizaciones y gratificaciones	(537,9)	(318,3)	(279,7)	69,0%	92,3%
Gastos de personal	(75,1)	(101,7)	(115,4)	(26,1)%	(34,9)%
Total	(2.078,8)	(1.868,1)	(1.866,2)	11,3%	11,4%

Los gastos de administración del período fueron de \$977,9 millones, un 17,3% menor que el trimestre anterior y un 21,0% menor que igual período del año anterior.

Gastos de administración (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(92,1)	(138,3)	(74,3)	(33,4)%	23,9%
Honorarios y retribuciones por servicios	(429,9)	(507,2)	(585,6)	(15,2)%	(26,6)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(36,4)	(56,8)	(32,2)	(35,9)%	12,9%
Impuestos y tasas	(133,0)	(352,7)	(130,5)	(62,3)%	1,9%
Mantenimiento y reparaciones	(70,4)	(30,6)	(114,5)	129,9%	(38,5)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(75,5)	(92,1)	(105,7)	(18,1)%	(28,6)%
Otros	(140,7)	(4,9)	(194,6)	N/A	(27,7)%
Total	(977,9)	(1.182,6)	(1.237,4)	(17,3)%	(21,0)%

Otros gastos operativos del período fueron de \$2.277,2 millones, un 23,1% y 30,8% mayor que el trimestre anterior y que igual período del año anterior, respectivamente.

Otros gastos operativos (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(657,4)	(435,9)	(596,7)	50,8%	10,2%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(52,5)	(57,4)	(26,7)	(8,5)%	97,0%
Servicios relacionados con préstamos	(544,4)	(659,9)	(689,0)	(17,5)%	(21,0)%
Cargos por otras previsiones	(102,5)	(9,4)	24,6	N/A	N/A
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(141,0)	(174,9)	(174,5)	(19,4)%	(19,2)%
Otros	(779,4)	(511,6)	(278,0)	52,3%	180,4%
Total	(2.277,2)	(1.849,2)	(1.740,4)	23,1%	30,8%

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$51.315,7 millones en el período, lo que representó una disminución del 6,2% en el trimestre y una disminución del 16,2% en el año.





Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

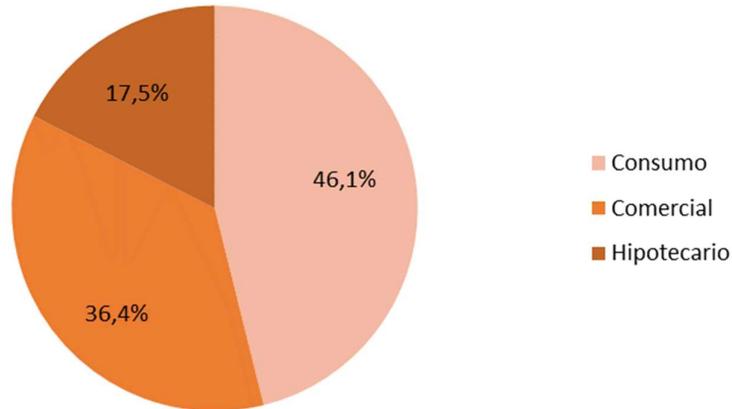
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Adelantos	92,2	161,5	376,6	(42,9)%	(75,5)%
Documentos	3.251,0	1.381,4	190,5	135,3%	N/A
Hipotecarios	8.585,7	8.951,8	10.089,6	(4,1)%	(14,9)%
Prendarios	27,6	43,5	109,0	(36,5)%	(74,7)%
Personales	4.008,7	4.714,0	7.795,2	(15,0)%	(48,6)%
Tarjetas de crédito	19.658,1	22.232,8	24.826,7	(11,6)%	(20,8)%
Arrendamientos financieros	77,1	19,3	61,7	298,8%	24,9%
Préstamos al personal	384,5	400,6	468,1	(4,0)%	(17,9)%
Cobros no aplicados	(6,3)	(3,5)	(9,8)	80,6%	(35,5)%
Otros	13.969,8	15.542,7	16.280,8	(10,1)%	(14,2)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.401,6	1.369,9	1.054,3	2,3%	32,9%
Intereses documentados	(134,3)	(90,6)	(37,9)	48,2%	254,1%
Total	51.315,7	54.723,5	61.204,8	(6,2)%	(16,2)%

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de marzo de 2021 estaba compuesta en un 63,6% de préstamos para el consumo y vivienda (46,1% consumo y 17,5% vivienda) y un 36,4% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

Cartera de Préstamos al Sector Privado no Financiero y Residentes en el Exterior

Primer trimestre 2021



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,0% en diciembre de 2020 a 11,8% en el primer trimestre de 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,3%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 2,9% a 2,5% desde el último trimestre de 2020 al primer trimestre de 2021.





Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Período de 3 meses finalizado el

	31/03/21	31/12/20	31/03/20
Consolidado			
Cartera irregular total	6.195,8	6.660,7	7.693,6
Cartera total	52.528,4	55.675,2	61.775,7
Previsiones (total)	5.720,1	6.181,4	7.146,6
Cartera irregular total / Cartera total	11,8%	12,0%	12,5%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	92,3%	92,8%	92,9%
Cartera Consumo (a nivel consolidado)			
Cartera irregular (consumo)	813,6	1.043,1	2.013,8
Cartera (consumo)	32.479,7	36.065,6	43.322,4
Previsiones (consumo)	1.773,8	2.022,3	2.960,2
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,5%	2,9%	4,6%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	218,0%	193,9%	147,0%
Cartera Comercial (a nivel consolidado)			
Cartera irregular (comercial)	5.382,1	5.617,6	5.679,8
Cartera (comercial)	20.048,7	19.609,6	18.453,2
Previsiones (comercial)	3.946,4	4.159,1	4.186,3
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	26,8%	28,6%	30,8%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	73,3%	74,0%	73,7%

Los depósitos alcanzaron \$93.692,1 millones, lo que representó una disminución del 6,6% en el trimestre y un aumento del 53,5% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$17.275,8 millones, lo que representó una disminución del 21,5% en el trimestre y un 62,4% en el año.

Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el						Variación (%)	
	31/03/21		31/12/20		31/03/20		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	93.692,1	84,4%	100.337,4	82,0%	61.048,3	57,0%	(6,6)%	53,5%
Obligaciones negociables locales	7.412,9	6,7%	12.762,0	10,4%	25.148,7	23,5%	(41,9)%	(70,5)%
Obligaciones negociables internacionales	9.862,9	8,9%	9.248,76	7,6%	20.839,4	19,5%	6,6%	(52,7)%
Obligaciones negociables	17.275,8	15,6%	22.010,8	18,0%	45.988,0	43,0%	(21,5)%	(62,4)%
Total	110.967,9	100,0%	122.348,2	100,0%	107.036,3	100,0%	(9,3)%	3,7%





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación (%)
	31/03/21	31/03/20	Anual
Activo			
Efectivo y depósitos en bancos	8.961,8	33.107,9	(72,9)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	30.104,8	22.344,4	34,7%
Instrumentos derivados	18,3	7,8	134,1%
Operaciones de pase	23.563,6	2.725,1	N/A
Otros activos financieros	2.940,6	3.697,4	(20,5)%
Sector público no financiero	0,0	0,1	(94,3)%
Otras entidades financieras	535,3	14,9	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	51.315,7	61.204,8	(16,2)%
Previsiones	(5.681,8)	(7.127,9)	(20,3)%
Préstamos neto	46.169,2	54.091,9	(14,6)%
Otros títulos de deuda	10.492,6	4.789,7	119,1%
Activos financieros entregados en garantía	2.289,5	8.732,1	(73,8)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Propiedad, planta y equipo	5.610,8	6.058,1	(7,4)%
Otros activos	11.296,2	11.722,0	(3,6)%
Total Activo	141.447,4	147.276,4	(4,0)%
Pasivo			
Depósitos	93.692,1	61.048,3	53,5%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	234,8	1.460,5	(83,9)%
Instrumentos derivados	40,0	8,5	N/A
Operaciones de pase	-	2.003,4	(100,0)%
Otros pasivos financieros	6.962,9	10.507,3	(33,7)%
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras inst. financieras	92,5	1.516,8	(93,9)%
Obligaciones negociables emitidas	17.275,8	45.988,0	(62,4)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	202,7	1.053,1	(80,8)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	714,1	925,3	(22,8)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.618,1	4.285,9	(15,6)%
Total Pasivo	122.833,1	128.797,0	(4,6)%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	469,4	455,8	3,0%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	18.144,8	18.023,6	0,7%
Total Patrimonio Neto	18.614,3	18.479,4	0,7%





Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el		Variación (%)
	31/3/2021	31/03/20	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	5.437,2	5.759,6	(5,6)%
Egresos por intereses y ajustes	(6.752,1)	(5.350,0)	26,2%
Resultado neto por intereses	(1.315,0)	409,6	N/A
Ingresos por comisiones	1.283,8	1.688,5	(24,0)%
Egresos por comisiones	(60,1)	(75,3)	(20,1)%
Resultado neto por comisiones	1.223,7	1.613,2	(24,1)%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.879,7	2.369,9	21,5%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(49,7)	(421,3)	(88,2)%
Otros ingresos operativos	2.166,0	2.099,9	3,1%
Cargo por incobrabilidad	(193,2)	(1.196,7)	(83,9)%
Ingreso operativo neto	4.711,6	4.874,5	(3,3)%
Beneficios al personal	(2.078,8)	(1.866,2)	11,4%
Gastos de administración	(977,9)	(1.237,4)	(21,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(231,9)	(260,6)	(11,0)%
Otros gastos operativos	(2.277,2)	(1.740,4)	30,8%
Resultado operativo	(854,3)	(230,1)	271,3%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(905,3)	(428,4)	111,3%
Impuesto a las ganancias	110,7	(42,5)	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	23,9	(10,0)	N/A
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(1.625,0)	(711,0)	128,6%





Datos estadísticos e índices comparativos

Período de 3 meses finalizado el
31/03/21 31/12/20 31/03/20

	31/03/21	31/12/20	31/03/20
Rentabilidad			
ROAA (retorno sobre activos promedio)	-4,4%	0,5%	-2,0%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	-34,3%	3,8%	-15,5%
Margen financiero neto*	4,1%	7,6%	6,6%
Eficiencia**	97,0%	108,7%	80,2%
Capital			
Patrimonio Neto / Activos	12,8%	12,7%	12,2%
Capital Ordinario Nivel I	18,0%	18,8%	16,5%
Capital Nivel I	18,0%	18,9%	16,5%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	18,5%	19,4%	17,0%
Liquidez			
Activos líquidos / Depósitos	78,0%	84,0%	103,1%
LCR	125,0%	120,0%	208,0%
NSFR	144,0%	162,7%	136,6%
Préstamos / Depósitos	49,3%	48,8%	88,6%

* Resultado neto por intereses anualizado más resultado por títulos financieros más diferencia de cotización de oro y moneda extranjera anualizado sobre activos promedio.

** Beneficios al personal más, gastos de administración más, depreciaciones y desvalorizaciones de bienes, sobre resultado neto por intereses más, resultado neto por comisiones más, resultado neto de instrumentos financieros más, diferencia de cotización más, algunos conceptos incluidos en otros ingresos y egresos operativos.





III.PANDEMIA COVID-19

Durante este ejercicio, el Banco ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz de la irrupción del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

El 12 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) decretó la emergencia sanitaria para manejar la crisis causada por el COVID-19, y posteriormente, el 19 de marzo, el PEN emitió un decreto ordenando el aislamiento social, preventivo y obligatorio. De esta manera, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Banco se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Banco han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención y operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

Las regulaciones del Banco Central emitidas después del estallido de la crisis del COVID-19 incluyeron medidas relacionadas con la postergación de los vencimientos de préstamos vencidos durante el período de cuarentena que el gobierno argentino decretó a mediados de marzo, la provisión de líneas de crédito por debajo de la tasa de mercado para individuos y empresas que se han visto más afectados por la pandemia, buscando asegurar la disponibilidad de servicios bancarios y mantener la cadena de pago a todos los niveles.

El Banco continúa monitoreando activamente el impacto de la pandemia en los negocios, la liquidez, la situación financiera y los resultados de sus operaciones, así como también en la continuidad de sus operaciones. Algunas de las acciones que hemos tomado desde el comienzo de la pandemia del COVID-19 incluyen (i) en marzo de 2020, implementamos varias medidas de respuesta para garantizar la continuidad de nuestras operaciones comerciales y proteger la salud y seguridad de nuestros empleados, incluido un protocolo de cuarentena, pautas para reuniones con clientes y reuniones de empleados (que ahora se realizan exclusivamente mediante videoconferencia desde el inicio de la cuarentena) y ciertos cambios en las operaciones diarias de los procesos críticos, (ii) hemos asignado más recursos para la provisión de servicios bancarios a través de nuestros canales electrónicos, como nuestro sitio web de banca electrónica y aplicaciones móviles, a través de la reasignación de personal de nuestras sucursales, y hemos aumentado el tipo de transacciones que pueden completarse a través de dichos canales y (iii) adoptamos medidas de trabajo desde el hogar que nuestro personal debe seguir con el objetivo de reducir problemas de ciberseguridad y otros riesgos. Además, se continúa diseñando un plan para el retorno en etapas a la oficina cuando el gobierno lo autorice. El *management* también está revisando las acciones futuras que podemos tomar en caso de que los efectos de la pandemia persistan por un período mayor al esperado. Esperamos que el control continuo de gastos, el balance sólido, la gestión de liquidez y capital sean los pilares fundamentales de nuestra estrategia.

El Banco continúa enfrentando varios riesgos derivados del impacto económico de la pandemia en sus operaciones, así como en las de sus clientes. Tanto estos impactos, como las medidas gubernamentales relacionadas al Covid-19 y sus propios impactos son difíciles de predecir en este momento. Entre estos riesgos se incluyen: (i) menores ingresos como consecuencia de las menores tasas en préstamos y tarjetas de crédito promovidos por el Banco Central, y como resultado de las restricciones temporales sobre el cobro de ciertas comisiones a los clientes, (ii) el





Banco podría enfrentar ciertas dificultades para refinanciar vencimientos del mercado de capitales si este sufre un severo daño producto de la pandemia, (iii) mayores egresos como consecuencia de las tasas mínimas a plazos fijos establecidas por el BCRA, (iv) un posible aumento significativo en la mora de la cartera de préstamos, y por ende, un aumento de las provisiones por incobrabilidad, y (v) no podemos prever el impacto físico y psicológico que el encierro prolongado pueda tener en nuestros empleados, y el potencial impacto de esto en nuestras operaciones.

Algunas de las medidas descritas pueden afectar negativamente nuestros ingresos futuros relacionados con: la valuación de los activos a valor razonable; cambios en determinados planes de negocio; la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido; el deterioro de la variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas y la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos.

V. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2021

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2021, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el alto estándar de calidad de nuestra operatoria durante la pandemia.
- ✓ Asegurar el bienestar de nuestros empleados durante estos tiempos sin precedentes.
- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia a los fines de enfrentar la volatilidad.
- ✓ Profundizar la implementación de la estrategia digital para potenciar la capacidad de distribución y rentabilizar la base de clientes.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.
- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Mejorar la eficiencia y continuar con el proceso de gestión del gasto.

Saúl Zang
Vicepresidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de marzo de 2021 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$91,985/U\$1,00) y (\$107,9988/Euro1,00). Todas las cifras se encuentran expresadas en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario.





Disclaimer

Cualquier comentario que se haga en este anuncio relacionado con hechos del futuro está sujeto a varios condicionantes y riesgos que se detallan y describen en nuestros Prospectos y estados contables disponibles en nuestra Web (www.hipotecario.com.ar / Relaciones con los inversores).

Las palabras "creemos", "tal vez", "posiblemente", "estimamos", "continuamos", "anticipamos", "esperamos", "proyectamos" y similares mencionadas en este documento se refieren a hechos del futuro. Estos hechos incluyen: nuestros posibles resultados de operaciones futuras, estrategias de negocios, planes de financiamiento, ventajas competitivas, el sistema financiero, oportunidades de crecimiento, consecuencias de futuras regulaciones y consecuencias de la competencia.

Este anuncio es un análisis resumido de los resultados de Banco Hipotecario S.A., el cual podrá incluir ciertas reclasificaciones respecto a los Estados Contables. A los efectos de su adecuada interpretación, el mismo deberá complementarse con las presentaciones que periódicamente se realizan ante la Comisión Nacional de Valores (www.cnv.gov.ar) y Bolsa de Comercio de Buenos Aires (www.bolsar.com). Asimismo, el Banco Central (www.bcra.gov.ar) puede publicar información relacionada con el Banco Hipotecario S.A. con fecha posterior a la fecha la cual el Banco tiene su última información pública.



**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA
CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

I. Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

Ver nota 3 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

Ver Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones y Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

4. Clasificación de los créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones), de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver Nota 3.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" – Saldos en moneda extranjera, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos y saldos deudores y/o acreedores por sociedad.

Ver Nota 23 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

Al 31 de marzo de 2021 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 45.589 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 45.589. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones "A" 2140 y complementarias).

II. Inventario Físico de los bienes de cambio

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio.

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

III. Valores corrientes

8. Valores corrientes utilizados para valorar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

IV. Participaciones en otras sociedades

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550 y planes para regularizar la situación.

No existen.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

 V. Valores recuperables

12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

 VI. Seguros

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	N° de póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, cheques y valores	Fraude, robo, cajas de seguridad y tránsito de valores	216/4 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Hipotecario Seguros
Responsabilidad Civil	Responsabilidad Civil por daños o eventuales reclamos de Terceros	Daños a Terceros	850655 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Chubb
Todo Riesgo Operativo	Edificios, máquinas, equipos, mobiliario, instalaciones y obras de arte	Incendio, vandalismo y terremoto	152-00219620-02 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	MAPFRE (y followers)
RC- D&O	Reclamos por prácticas laborales. Sanciones administrativas asegurables. Responsabilidad tributaria subsidiaria. Responsabilidad concursal, etc.	Responsabilidad civil de Administradores y Directivos	850770 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Chubb y La Meridional
Automotores	Vehículos	Todo riesgo y terceros c/franquicia	Póliza en emisión (Vigencia 08/06/20 al 08/06/21)	Zurich

 VII. Contingencias positivas y negativas

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

15. El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos. Ver Anexo "R" y Nota 7- Préstamos y otras financiaciones, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

16. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

1. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

2. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

3. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 26.7 – Restricciones para la distribución de utilidades de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de mayo de 2021
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Castillo
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CLXIX F° 52

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2021

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 27/05/2021 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2021 perteneciente a BANCO HIPOTECARIO S.A. S.A. CUIT 30-50001107-2 con domicilio en RECONQUISTA 151 P°/D° 5, C.A.B.A., intervenida por el Dr. MARCELO ADRIAN CASTILLO. 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

Dr. MARCELO ADRIAN CASTILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 169 F° 52

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: beesmfs

Legalización N° 931447



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2021

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 27/05/2021 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2021 perteneciente a Banco Hipotecario S.A. S.A. CUIT 95-50001107-0 con domicilio en RECONQUISTA 151, C.A.B.A., intervenida por el Dr. MARCELO ADRIAN CASTILLO. 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

Dr. MARCELO ADRIAN CASTILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 169 F° 52

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: eljdljm

Legalización N° 932020

